



**PRESTIGES  
DU PARC**



# PRESTIGES DU PARC

# PRÉAMBULE

**PRESTIGES DU PARC** est un projet d'exception niché au cœur du Parc Princesse au Vésinet.

Le patrimoine historique est remarquable et la végétation luxuriante : du clos de l'hôpital impérial aux arbres centenaires, le décor est de toute beauté.

Concevoir des ensembles harmonieux et respectueux de la biodiversité, au cœur de ce lieu de vie unique, c'est le défi que nous avons relevé. Nous y avons mis, avec les architectes, toute notre passion, notre savoir-faire et notre expertise.

Matière et paysage sont célébrés ici où matériaux pérennes et végétation sont les maîtres mots. Terre cuite, zinc, bois et acier s'inscrivent naturellement dans cet espace végétal. Les arbres remarquables sont conservés et se mêlent au projet paysager conçu comme le prolongement du Parc Princesse.

Les appartements, aux volumes généreux, profitent d'espaces extérieurs largement tournés vers le Parc. Aussi, Nexity met à disposition son expertise dans la personnalisation de chaque logement à travers les Ateliers NX : architectes d'intérieurs et designers se mettent à pied d'œuvre pour créer l'appartement qui correspond parfaitement aux désirs de chacun.

Cette adresse est dédiée à tous ceux qui pensent qu'une nature préservée, un cadre de vie exceptionnel et des espaces de vie entièrement dédiés au bien-être, enchantent le quotidien.

À vous d'écrire les plus belles pages de votre vie future au cœur du Parc Princesse au Vésinet.

## L'ARCHITECTURE D'EVA SAMUEL HOMMAGE AUX FORMES ET AUX MATIÈRES



Eva Samuel propose une **architecture dans l'épure**. Une réalisation  **tournée vers le parc**, à l'image du paysage urbain du Vésinet. Par alternance des lignes, l'ensemble redessine la silhouette de maisons. En parfaite harmonie, les façades se teintent de **terre cuite cacao** et d'un **enduit minéral gris clair**, qui s'accordent subtilement à l'**acier couleur bronze des garde-corps métalliques**.

effinergie+

Les bâtiments Diamants et Émeraude de **PRESTIGES DU PARC** bénéficient du label effinergie+ qui permet d'optimiser les consommations de la résidence :

- ✓ Isolation renforcée par l'utilisation du Bois : développer sur le Bois, paragraphe de l'aplat bleu
- ✓ Conception des appartements favorisant au maximum l'utilisation de la lumière naturelle
- ✓ Système d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'Énergie renouvelable (Pompe à chaleur)

\*\*Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles

“ Nous proposons un village vertical pour habiter le parc avec un assemblage éclectique d'architectures pittoresques et généreuses formant des maisons. ”

EVA SAMUEL - Architecte



\* Bâtiments Diamant et Émeraude d'Eva Samuel

Pergolas en acier thermolaqué teinte bronze

Garde-corps en tôle d'acier perforée

### CONSTRUIRE EN BOIS

**Sérénité.** Le bois est un matériau naturel léger procurant une sensation de bien-être immédiat : en mettant en scène ses pouvoirs naturellement isolant et insonorisant, le son et la chaleur se diffusent de manière différente.

**Sécurité.** Matériau pérenne, le bois présente une grande résistance aux intempéries et au feu.

**Bien-être.** La qualité de l'air est naturellement améliorée grâce à ses vertus hygrothermiques : il stocke l'humidité et la rejette quand l'air est trop sec.

**Écologie.** Le bois est un matériau naturellement respectueux de l'environnement, 100 % recyclable. Le CO<sup>2</sup> qu'il absorbe participe à la diminution de l'effet de serre.

**Économie d'énergie.** Il conserve la chaleur absolue et absorbe l'humidité, dégageant alors une température naturellement ambiante au sein du logement et participant à une isolation optimale.



## L'ARCHITECTURE DESTRUCTURÉE D'AMELLER & DUBOIS

Les bords d'une agréable petite **rivière**, une **serpentine arborée** au calme et au cœur de la nature... C'est un cadre idéal pour cette réalisation architecturale, **signée Ameller & Dubois**. Tout en contraste et en rythme, cette élégante signature contemporaine **mêle bois et minéral** pour se fondre parfaitement dans ce **décor idyllique**.

Le résultat offre un ensemble très graphique, fruit d'une création à tout point de vue remarquable : **bardage en bois, brise-soleils, garde-corps vitrés ou en acier**. Bordés par la rivière et parfaitement préservés, « Rubis » et « Saphir » assurent **intimité et sérénité** pour permettre à chacun de s'approprier l'espace du Parc Princesse, comme le **prolongement naturel de son habitat**.

Menuiseries extérieures en bois et aluminium

Brise-soleil en bois

Encadrement en tôle métallique

Façade en parement de terre cuite teinte cacao

Brise-soleil coulissant



Contemporaine, l'architecture du Cabinet Ameller & Dubois est fondée sur l'équilibre entre la rigueur et l'audace. Elle s'adapte à notre temps, avec justesse et qualité.

Les bâtiments Rubis et Saphir de **PRESTIGES DU PARC** s'inscrivent parfaitement dans leur environnement, faisant écho aux bâtiments Diamant et Émeraude d'Eva Samuel.

Tous deux singuliers mais homogènes, ils dialoguent ainsi entre la végétation abondante, guidés par la serpentine et les allées qui s'entremêlent...



Hall d'entrée du bâtiment Émeraude \*

## PRESTIGES DU PARC L'EXCELLENCE DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Pour parfaire les résidences de **PRESTIGES DU PARC**, les halls d'entrée sont conçus avec la plus grande attention. Décorés avec goût par l'architecte d'intérieur Marie-Dorothée Descamps, ils diffusent une sensation de bien-être absolu. Des luminaires design signés FORMAGENDA à l'utilisation de matériaux nobles, les ambiances créées sont chaleureuses et intimistes. Laiton, bronze\*\*, finitions métalliques et verre s'accordent pour un raffinement total garantissant une entrée remarquable et de grand standing.

\*\*Pour les bâtiments « Diamant » et « Émeraude »

### MATÉRIAUX

Sol et plinthe haute  
en granulats de marbres

Faux plafond métallique  
alvéolaire, finition bronze

Stratifié bois  
avec profilé bronze

Lustre Pearls de Formagenda  
en verre et laiton

“ Dans ce hall tout en hauteur, la lumière anime pleinement l'espace. Les contrastes, les brillances, les reflets, définissent la qualité des matériaux et mettent en valeur les détails. L'ambiance générale est douce et naturelle avec des finitions qui apportent une certaine sophistication. ”

Marie-Dorothée Descamps

## PRESTIGES DU PARC UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR DU PARC PRINCESSE

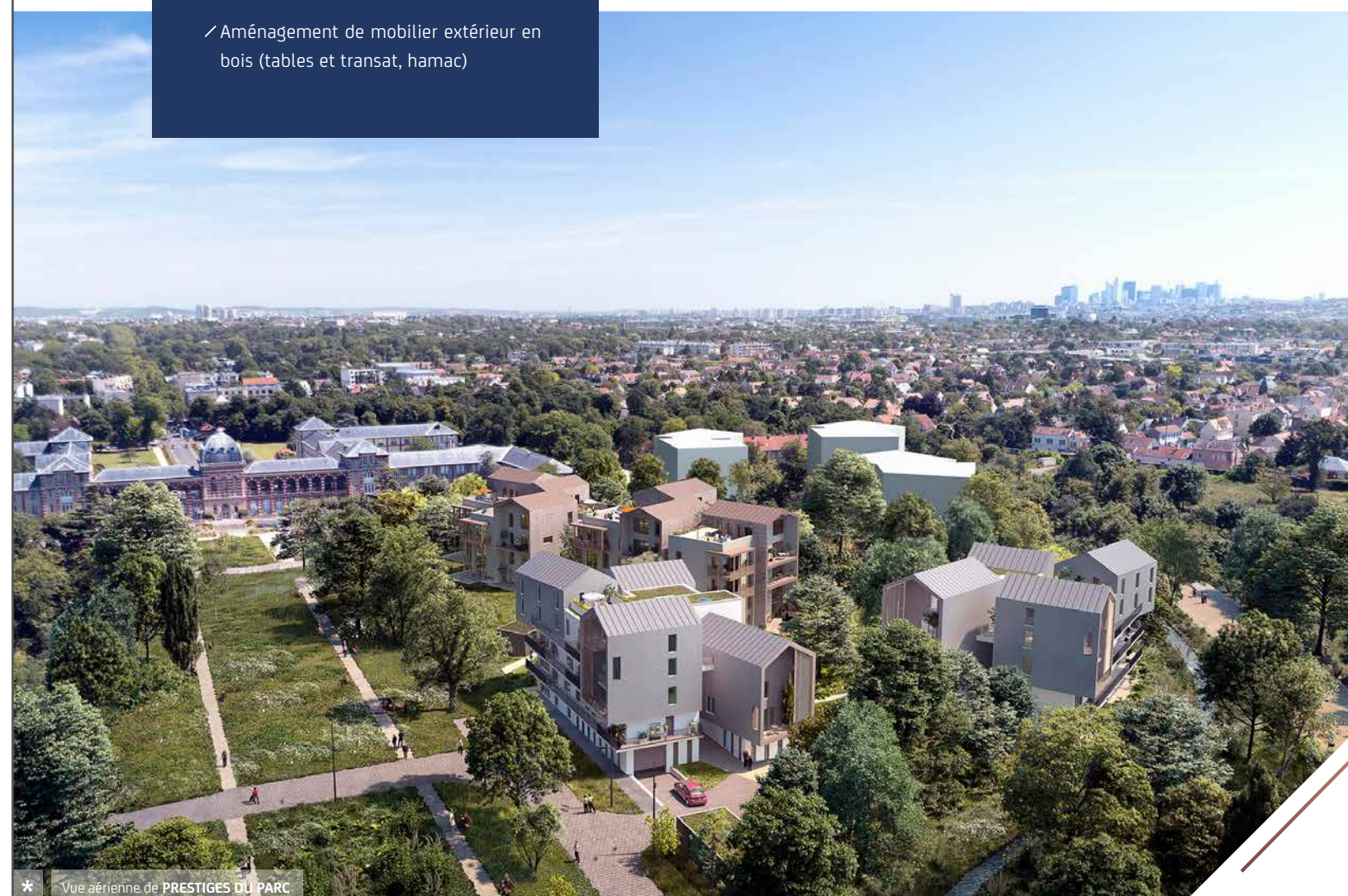


### PRESTIGES DU PARC PRÉSERVE LA BIODIVERSITÉ

- ✓ 10 arbres conservés
- ✓ 40 espèces plantées : chêne, aubépine, noisetier, pommier, massifs fleuris et haie arbustive
- ✓ Installation de nichoirs sur les arbres existants ou sur la façade des bâtiments
- ✓ Aménagement de mobilier extérieur en bois (tables et transat, hamac)

“ Les résidences sont ouvertes à la contemplation de la forêt. L'intimité des logements est préservée par des massifs de vivaces fleuries dont l'aspect changeant souligne le rythme des saisons. ”

AGENCETER - Paysagistes



### UN PARC CLASSÉ COMME UN DÉCOR, LA NATURE COMME VIS-À-VIS

**Ville-Parc par excellence**, Le Vésinet offre un cadre de vie où se côtoient de **magnifiques espaces naturels**, de **belles demeures** et un **patrimoine classé**. L'hôpital, construit par Laval sous l'empire et longtempis clos en ses murs, s'ouvre pour donner vie à un **nouveau quartier** : un **parc habité** inspiré par Paul de Choulot, un des plus illustres paysagistes de l'histoire.

C'est au cœur d'un **parc boisé de 5 hectares** orné d'essences multiples et de **mille arbres remarquables** que la résidence **PRESTIGES DU PARC** prend place. Avec seulement 3 étages, elle s'intègre à la perfection dans ce paysage idyllique et offre aux résidents des **aménagements d'exception**.

Un **mobilier chic et urbain**, autour du lac ou au bord de la rivière, invite à la lecture ou au farniente sur les **grandes pelouses** du site. Des **cheminements** et des **pas japonais** en dalle de pierre naturelle rejoignent les **larges assises et tables dédiées** à la convivialité. La serpentine, cheminement qui parcourt le parc, accueille également des **aires de jeux** pour les enfants, des **jardins partagés**, ainsi qu'un **belvédère**.

Sertie dans les clairières existantes, **PRESTIGES DU PARC** invite à vivre pleinement les magnifiques espaces extérieurs.



Vue extérieure d'un rez-de-jardin, lot N° 102 \*

## DES ESPACES EXTÉRIEURS D'UNE RARE BEAUTÉ

Tous les appartements de **PRESTIGES DU PARC** offrent une **vue imprenable sur la nature environnante** : arbres centenaires, compositions végétales, rares essences...

Les aménagements paysagers ont été conçus comme un **prolongement du parc** faisant de l'adresse un **espace naturel habité**.

Les extérieurs en rez-de-jardin plongent vers les prairies et donnent l'agréable **sensation que le parc est votre**

**domaine** : un écrin de verdure dans lequel vous pourrez créer un **salon de jardin sur-mesure**.

Les derniers étages proposent des **toits terrasses d'exception**, promesse d'instant privilégiés. Véritables pièces extérieures, elles offrent un **confort de prestige** : sol en carrelage effet bois, jacuzzi"... Confort sublimé par le **point de vue sur les jardins à la française de l'hôpital**.

## ... ET SUR L'HÔPITAL IMPÉRIAL



Vue de la terrasse de l'appartement N° 123, avec jacuzzi (offert pour ce lot) \*



## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME, RESPECTUEUSES DE L'HABITAT ET DE L'ENVIRONNEMENT



Produire des logements soucieux de la santé des occupants et respectueux de l'environnement, c'est l'ambition de Nexity.

Nexity améliore régulièrement les référencements\*\* pour intégrer les solutions les plus performantes en matière d'économies de ressources (eau, énergie,...), de qualité de l'air, de gestion des déchets et de mobilité décarbonnée.

En tant que constructeur de la ville de demain, nous nous devons d'être un acteur engagé pour répondre aux défis environnementaux.

\*\*Retrouvez le détail des référencements naturels dans le cahier des Collections.

- ✓ Parquet de chêne massif dans les pièces sèches, (pour les bâtiments Diamant et Émeraude)
- ✓ Parquet contrecollé dans les pièces sèches (pour les bâtiments Saphir et Rubis)
- ✓ Peinture certifiée eco-label européen à très faible teneur en COV (Composés Organiques Volatiles)
- ✓ Large choix de carrelage 60x60 ou 120x20 dans les salles de bains, WC et cuisine,
- ✓ Salle de bains et salle de douche équipées : meuble avec simple ou double vasque, baignoire et douche avec paroi, mitigeur thermostatique, meuble faïence toute hauteur, sèche serviette, miroir et applique
- ✓ Volets roulants électriques centralisés (sauf baies double hauteur)
- ✓ Choix de couleur de l'escalier pour les duplex (blanc, bois naturel ou gris)
- ✓ Placard coulissant aménagé avec panneaux en verre laqué
- ✓ Porte palière anti-effraction à âme blindée A2P\*
- ✓ Toilettes équipées de WC suspendus
- ✓ Chauffage collectif gaz avec radiateur à eau, eau chaude collective par pompe à chaleur
- ✓ Toutes les fenêtres sont oscillo-battantes (hors porte fenêtres)
- ✓ Application mobile pour rester connecté à votre appartement, votre immeuble et votre quartier – [eugenie.nexity.fr](https://eugenie.nexity.fr)

**eugénie**

Pour plus de personnalisation, le cahier des collections est disponible auprès de notre conseiller commercial



\* Séjour donnant sur la terrasse privée

## LES ATELIERS NX HAUTE-COUTURE URBAINE

### UN APPARTEMENT SUR-MESURE\*\*

Les Ateliers Nx permettent de co-concevoir avec le client son lieu de vie à l'échelle de l'appartement. Un service d'architecture d'intérieur pour un aménagement sur-mesure.



#### Configuration tout azimut

Pièces modulaires, dressing, salon cathédrale, portes coulissantes, verrières, faïence... les habitants choisissent.

#### Architecte référent

Chaque habitant bénéficie d'un accompagnement de son architecte d'intérieur référent.

#### Le pouvoir grâce à la 3D

La puissance des outils 3D utilisés permettent de regrouper les sachants autour d'un outil fédérateur : les habitants, l'architecte, le promoteur...

#### Des logements évolutifs

Il est possible d'acheter neuf un appartement 3 pièces par exemple qui s'agrandit grâce à la simple pose d'une cloison.

“ La co-conception est l'art d'associer les habitants en amont de la conception de leur appartement. ”



Exemple de suite parentale sur un appartement des bâtiments Émeraude et Diamant \*

# ÉPILOGUE

ET SUITE...



## ACCÈS & TRANSPORTS

### PAR LA ROUTE

- ✓ Accès rapide par l'A87 et l'A14 via Châtou et Rueil-Malmaison :
- La Défense à 12 km en 18 min\*
- Porte Maillot en 20 min\*

### EN RER A

- ✓ Station du Vésinet-centre à 1 km
- À 15 min<sup>(a)</sup> à pied
- À 4 min<sup>(a)</sup> en vélo
- À 3 min<sup>(a)</sup> en bus (ligne E station « Princesse Croissy » à « Gare Vésinet-Centre »)

### EN BUS

- ✓ Ligne 6
- ✓ Réseau Noctilien

## LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie immobilière. Nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches ! En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.

### SOLUTIONS CRÉDIT<sup>(a)</sup>

Solutions Crédit avec Nexity Solutions vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.

### SÉCURITÉ LOCATIVE<sup>(a)</sup>

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Sérénité, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31<sup>e</sup> jour, le loyer estimé et ce, jusqu'à 6 mois.

### PROTECTION REVENTE<sup>(a)</sup>

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 20% du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.

### ASSISTANCE 24 H/24<sup>(a)</sup>

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24/24h et 7/7j. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électricité et porte de garage.

\* L'ensemble des illustrations, photos, vues et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. (a) Voir le contenu des offres et conditions d'éligibilité sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr), rubrique Les solutions Nexity. (b) Source Google Maps – Nexity Féréal RCS Paris 334 850 690 – Siège social : 19, rue de Vienne TSA 60030 – 75801 Paris Cedex – Architectes : Eva Samuel, Ameller & Dubois – Document et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Perspectives : Kréaction, La Fabrique à Perspectives – IBIZA – Septembre 2019