



une belle vie immobilière

OVATION

Magellan

COLOMBES / 92 - QUARTIER DE L'ARC SPORTIF



ÎLOT 14

UNE SYMPHONIE URBAINE, ARCHITECTURALE ET VÉGÉTALE...



... COMPOSÉE AVEC HARMONIE

Entre nature et interconnexion, les résidences d'Ovation Magellan, signées par des architectes de renom (Atelier Castro Denissof Associés et Ilimelgo Architectes), révèlent de nombreux atouts au sein du quartier de l'Arc Sportif. Avec pour voisins les Hautes-Serres de Colombes, la future ligne de tramway T1[®], le grand parc paysager, les commerces, les infrastructures scolaires et la gare de transilien "Le Stade" (ligne J), les différents bâtiments de cette réalisation s'érigent avec harmonie et s'entourent de l'essentiel pour une vie pratique. Doté de larges ouvertures, chaque bâtiment attire les regards. Les façades jouent avec les parements de brique et de pierre, les menuiseries en bois, le bardage métallique, les contrastes de couleurs et les variations de volumes, renforçant l'esthétique moderne de l'ensemble.

Le dessein de cette réalisation est simple : ramener la nature en ville en développant une canopée urbaine végétale. Tout a été pensé dans les moindres détails pour affirmer cette présence naturelle, durable autant dans les espaces publics que privés.







DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

CONFORTABLES...

- > Menuiseries en bois peint
- > Chape flottante isophonique dans tous les appartements
- > Revêtement de sol stratifié aspect bois dans toutes les pièces sèches
- > Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz
- > Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatils)
- > Salles de bains et salles d'eau raffinées, équipées d'un meuble vasque au design contemporain avec miroir, applique et sèche-serviettes
- > Large choix de carrelages pour les pièces d'eau
- > Volets roulants électriques

SEREINES...

- > Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un vidéophone équipés d'un lecteur de badge type Vigik
- > Portes palières anti-effraction A2P* équipées d'une serrure de sûreté 3 points

INTELLIGENTES...

- > Les appartements sont équipés d'une installation de domotique sans fil permettant la gestion des volets roulants, la commande de la lumière, la programmation du chauffage, la visualisation des consommations. Ces fonctions sont gérées depuis « Eugénie », une application mobile inédite permettant d'embellir votre quotidien

Eugénie

AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN

- Contrôlez simplement votre logement que vous soyez chez vous ou à l'extérieur⁽⁶⁾
- Participez à la vie de votre résidence en restant informés des dernières nouvelles en échangeant avec vos voisins
- Restez connectés avec votre quartier et votre ville

Qualité de l'air intérieur

Nexity est le premier promoteur immobilier à avoir obtenu une attestation du système de management de la qualité de l'air intérieur. L'opération suivra un protocole précis sur certaines dispositions de contrôle pendant toutes les phases du projet.



CONFORT, ESPACE ET LUMIÈRE...

...LA TRIADE PARFAITE D'UNE DOUCEUR DE VIVRE

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces duplex, offrent une variation d'aménagements pour répondre aux désirs du plus grand nombre : appartements traversants, duplex, suites parentales⁽⁴⁾... La plupart des appartements s'ouvrent sur de généreux balcons ou de magnifiques terrasses⁽⁴⁾, véritables espaces à vivre supplémentaires.

Certains appartements bénéficient même de vues dégagées sur le cœur d'îlot paysager, La Défense ou Paris⁽⁴⁾.



OVATION, QUARTIER DE L'ARC SPORTIF, UNE NOUVELLE CENTRALITÉ ENTRE PARIS, LA DÉFENSE ET LE CŒUR DE VILLE

UN FUTUR QUARTIER INÉDIT AUX NOMBREUX ATOUTS

Le quartier de l'Arc Sportif s'anime d'une volonté nouvelle. Demain, il s'équipera de tous les indispensables d'une vie pratique.



Des équipements sportifs complets

À venir, un équipement multisports aux nombreuses activités indoor, un parcours sportif, un practice de golf. Ovation, c'est aussi la proximité avec le stade Yves du Manoir.

- 1 Stade Yves Du Manoir
- 2 Practice de golf



Une accessibilité idéale

À proximité immédiate de la gare Le Stade (transilien) pour rejoindre Paris Saint-Lazare en 14 min⁽⁹⁾ et du futur tramway T1 (horizon 2024⁽¹⁰⁾) situé au cœur du quartier qui fera l'interconnexion avec le tramway T2 et le métro ligne 13.

Un quotidien complet et pratique

De nombreux commerces variés, une grande surface, un équipement petite enfance et deux groupes scolaires vont s'installer dans le quartier. À quelques minutes à pied, le centre-ville animé, le théâtre, le cinéma, la médiathèque, le conservatoire...

L'omniprésence de la nature

Un grand parc paysager, une serre dédiée à l'agriculture urbaine, des liaisons douces permettant de créer un cadre de vie durable pour un retour à l'essentiel. Une ambiance de détente en écho aux agréables promenades des bords de Seine ou de celles du Parc Lagravère toutes proches.

- 1 Gare de Colombes
- 2 Gare Le Stade
- 3 Futur tramway T1

- 1 Commerces
- 2 Grande surface
- 3 Équipement scolaire
- 4 Équipement petite enfance

- 1 Parc paysager
- 2 Les Hautes-Serres de Colombes
- 3 Liaisons douces



“ Le projet de ferme urbaine de Colombes favorisera l'émergence d'une véritable cité agraire. Les serres de production aquaponique longeant l'autoroute A86 feront partie intégrante du nouveau quartier d'habitation Magellan afin de produire salades et tomates toute l'année. Un véritable laboratoire agricole urbain pour la Cité Fertile du futur ! ”

Valérian Almaric, Architecte
Ilimelgo Architectes

“ Le long du jardin central et des venelles de l'îlot Magellan se retrouve l'esprit de Colombes ; un heureux mélange de maisons superposées et d'immeubles «villas». La ferme urbaine et verticale, au-delà d'assurer une protection phonique le long de l'A86, donne une singularité particulière à ce nouveau quartier. Dans la culture de l'un et du commun, qui est notre culture architecturale, ce quartier devrait donner un sentiment d'appartenance aux habitants du quartier et une grande fierté à ceux de toute la ville. ”

Roland Castro, architecte urbaniste
Atelier Castro Denissof Associés

LORSQUE LA NATURE S'INTÈGRE AU PAYSAGE URBAIN

LA PLUS GRANDE FERME AQUAPONIQUE URBAINE, VERTICALE, HIGH-TECH ET DURABLE

PREND SES QUARTIERS SUR L'ÎLOT MAGELLAN

Dans un quartier qui se réinvente autour de valeurs universelles très actuelles, la nature occupe une place importante. C'est dans une ambiance générale aérée et verdoyante, portée par la présence de parcs, de liaisons douces et de pistes cyclables, que la **plus grande ferme urbaine d'Europe** viendra compléter cette **dimension écologique**, pour apprendre, comprendre et mieux **respecter la nature**.

Modèle d'**agriculture responsable** qui favorise les **circuits courts**, limite l'impact sur l'environnement et contribue à **lutter contre le réchauffement climatique**, la ferme urbaine agit en faveur de la **biodiversité**.

4 700 m²

90% d'économie d'eau

0 produit chimique utilisé

Environ **12 tonnes** de tomates et d'aubergines par an et près de **30 tonnes** de légumes et aromates

1 000 à 4 000 personnes nourries selon la production annuelle de la ferme



L'AQUAPONIE, technique d'agriculture durable et vertueuse consistant à créer un écosystème en circuit fermé mêlant élevage de poissons et culture des végétaux, optimise la production agricole tout en limitant considérablement son impact sur l'environnement.



1 Les Hautes-Serres de Colombes, ferme d'agriculture urbaine en aquaponie

3 Futur arrêt du tramway T1 (à l'horizon 2024^(b))

5 Commerces

7 Groupe scolaire

2 Grand Parc Paysager

4 Futur Hôtel International

6 Gare du transilien "Le Stade" à 350m^(a) vers Paris-Saint-Lazare en 14 min^(d)

8 Équipement petite enfance



La Défense



Cinéma



Place Maurice Chavany

COLOMBES, AUX PORTES DE PARIS

UNE VILLE DYNAMIQUE...

À seulement quelques minutes de Paris, Colombes attire chaque année de nouveaux habitants, séduits par une qualité de vie idéale.

Colombes présente tous les atouts d'une ville pratique et interconnectée. Elle trouve en effet une place stratégique au cœur des Hauts-de-Seine où les grandes entreprises sont nombreuses à y avoir élu domicile. À seulement 9 km⁽⁶⁾ de Paris, la ville est idéalement desservie par le transilien, le tramway T2 et les nombreuses lignes de bus permettant de rejoindre facilement la Capitale et la Défense. L'arrivée de la ligne T1⁽⁶⁾ du tramway viendra parfaire cette offre.



Hôtel de Ville



Conservatoire de Colombes



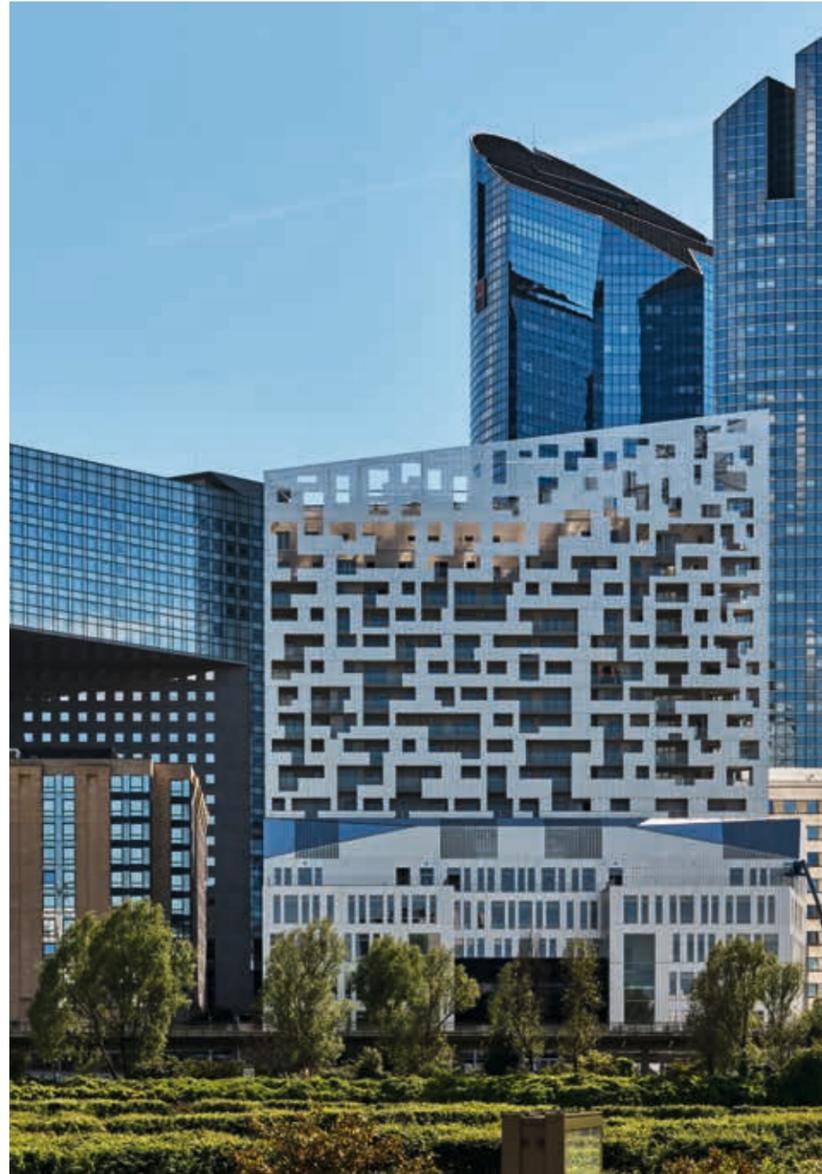
Rue Saint-Denis



Bords de Seine, Parc Lagravère



QUELQUES RÉFÉRENCES NEXITY EN ÎLE-DE-FRANCE



Nexity - Skylight - La Défense



Nexity - Unik - Boulogne-Billancourt



Nexity - Boucicaut - Paris 15^e



Nexity - High Park - Asnières-sur-Seine

ACCÈS ET TRANSPORTS



ACCÈS ET TRANSPORTS À PROXIMITÉ

> TRANSILIEN

À 350 m^(e) de la gare du Stade (ligne J) vers Paris Saint-Lazare en 14 min^(e)

> TRAMWAY

Au pied de la future ligne de Tramway T1 (horizon 2024^(b)) qui fera l'interconnexion avec le Tramway T2 et le métro Ligne 13

> VOITURE

Accès rapide à l'A86 pour rejoindre l'A15

> BUS

Ligne 176 - Arrêt Valmy-Gambetta-Stade. Ligne Colombes - Petit Gennevilliers / Pont de Neuilly
 Ligne 276 - Arrêt Valmy-Gambetta-Stade. Ligne La Défense / Asnières-Gennevilliers - Les Courtilles
 Ligne 366 - Arrêt Collège J. B. Clément. Ligne Église de Colombes / Asnières Bords de Seine



ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité locale, nous savons combien les projets immobiliers jouent un rôle primordial dans vos vies. Pour vous aider à définir et à concrétiser vos projets, nos métiers rassemblent la gamme d'expertises la plus complète du marché et tous les services et solutions associés : conception, promotion, aménagement, transaction, investissement, gestion. Et si nous sommes différents, c'est parce que nous sommes toujours soucieux de vous accompagner, d'être à votre écoute, de vous apporter des réponses claires, concrètes et personnalisées, à chaque étape de nos relations. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.

0 810 07 7000

**Service 0,06 € / min
+ prix appel**

DISPONIBLE SUR
 Google play

Télécharger dans
 l'App Store



nexity.fr