

QUARTIER
DES
ARTS

PUTEAUX

— RUE VOLTAIRE —

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À PUTEAUX

ENTRE CENTRE-VILLE ET BORDS DE SEINE

GRANDE
OUVERTURE
14, 15 & 16
OCTOBRE

DÉCOUVREZ VOTRE
LOGEMENT

FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS

POUR LES 40 PREMIERS
RÉSERVATAIRES (1)

QUARTIER-DES-ARTS.COM

SOMMAIRE



PAGE 3

PUTEAUX

Visite guidée de la nouvelle adresse en vue des Hauts-de-Seine !

L'ouest parisien **nouvelle génération**
POUR HABITER OU INVESTIR



PAGE 4-5

PAROLE D'ARCHITECTE

De l'histoire d'un lieu naît un nouvel art de vivre

La Place Carrée, destination bien-être



PAGE 6-7

FAITES ENTRER LA LUMIÈRE !

Les avantages de vivre dans le neuf :
un intérieur à mon image

Et vous, comment aimez-vous vivre ?



PAGE 8-9

CITY GUIDE

Quelques bons plans pour **habiter Puteaux**

Idées de sorties



PAGE 10-11

GRANDE OUVERTURE

3 jours pour découvrir les plans, le film et la maquette

Comment venir pour réserver votre appartement ?

VISITE GUIDÉE DE LA NOUVELLE ADRESSE en vue des Hauts-de-Seine !

Sa convivialité et son art de vivre si tranquille aux portes de Paris ont conquis les franciliens. À la porte du vieux village de Puteaux, Emerige et Ogic se sont réunis pour réveiller un ancien site industriel et ont uni leurs savoir-faire pour réaliser le « Quartier des Arts » : des appartements, des maisons et des lofts revisités avec un charme fou, pour habiter ou investir, et à découvrir sans tarder. Visite guidée !



PAGE 10
LES CLÉS
POUR DEVENIR
PROPRIÉTAIRE

PUTEAUX

L'ouest parisien nouvelle génération

L'ancienne cité ouvrière s'est hissée parmi les adresses les plus choyées de l'ouest parisien. En témoigne l'engouement de toute une génération de jeunes chefs qui, dans le sillage de Norbert Tarayre, avec son restaurant Saperlipopette, n'hésitent pas à s'y installer. La proximité du premier quartier d'affaires d'Europe a dopé son dynamisme et nombreux sont les cadres qui se retrouvent sur les terrasses des bistros branchés de Puteaux. Le bouche à oreille fait le reste...

POUR HABITER OU INVESTIR

Le « Quartier des Arts », ce sont tous les services de proximité à votre porte : les nombreux restaurants et commerces du centre-ville, les écoles, le conservatoire, les parcs alentour ainsi que plusieurs lignes de bus. Puteaux se parcourt à pied, à la découverte du dernier restaurant branché, de l'épicerie bio, du bon fromager et, un peu plus loin, du centre-commercial de La Défense « Les Quatre Temps » et du CNIT.

PAROLE D'ARC

De l'histoire d'un lieu naît un nouvel art de vivre

En référence au passé industriel du site, nous avons souhaité lui rendre hommage en intégrant des éléments emblématiques du patrimoine. Exemple marquant, la cheminée en brique, symbole du lieu, est reconstruite. L'écriture architecturale des immeubles et les coupoles des toitures affirment l'identité de la ville, alors que de larges baies vitrées, de vastes loggias et des terrasses offrent une nouvelle modernité au « Quartier des Arts ».

Cédric Vigneron, Cabinet Vigneron



HITECTE

QUARTIER
DES
ARTS

PUTEAUX

— RUE VOLTAIRE —

La Place Carrée, destination bien-être

UN QUARTIER TRÈS BIEN PENSÉ

La Place Carrée est le cœur du « Quartier des Arts ». Au son du clapotis de la fontaine, on se retrouve à la sortie de l'école pour quelques courses ou encore pour prendre un verre. La loge de jour et les commerces en pied d'immeubles facilitent le quotidien. Le « Quartier des Arts » se vit tranquillement, au rythme de ses espaces publics, en toute convivialité.

PAGE 7

MAISON, LOFT
OU APPARTEMENT?

DÉCOUVREZ VOTRE
FUTUR LOGEMENT



J'aime bien l'esprit village que nous retrouvons dans ce nouveau quartier. Cela permet aux voisins de se connaître, de se rencontrer et d'échanger.

Mathilde

Le « Quartier des Arts » est un domaine sécurisé, clos de grilles fermées le soir. La résidence retrouve alors son calme et se livre au seul plaisir des résidents. Un parking en sous-sol leur permet de se garer sans difficulté.

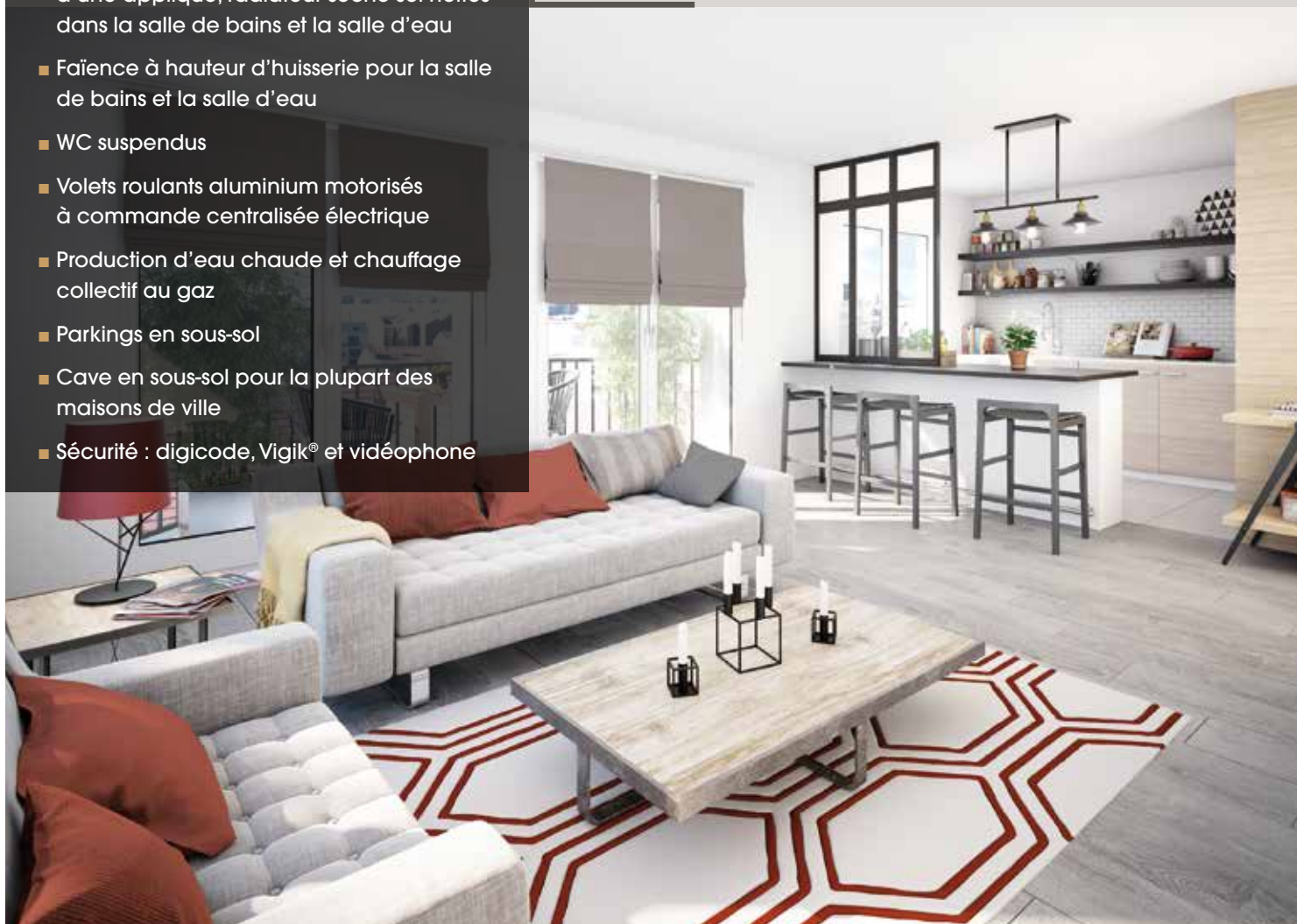
FAITES ENTRER LA LUMIÈRE!

PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Parquet massif ou contrecollé dans l'entrée, les chambres et le séjour des appartements
- Carrelage au sol dans la salle de bains, la salle d'eau, la cuisine et au rez-de-chaussée des maisons et des lofts
- Chape isophonique
- Double vitrage et cloisons 70 mm
- Meuble-vasque surmonté d'un miroir et d'une applique, radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains et la salle d'eau
- Faïence à hauteur d'huissérie pour la salle de bains et la salle d'eau
- WC suspendus
- Volets roulants aluminium motorisés à commande centralisée électrique
- Production d'eau chaude et chauffage collectif au gaz
- Parkings en sous-sol
- Cave en sous-sol pour la plupart des maisons de ville
- Sécurité : digicode, Vigik® et vidéophone

LES AVANTAGES DE VIVRE DANS LE NEUF : UN INTÉRIEUR À MON IMAGE!

Du studio au 5 pièces, les appartements, les maisons et les lofts du « Quartier des Arts » vous permettent de faire le choix de votre exposition, étage ou bien encore du volume désiré. Une large gamme de prestations vous sera proposée selon vos goûts décoratifs. Et pour vivre aussi bien dehors que dedans, votre séjour pourra s'ouvrir sur un balcon, une loggia, une terrasse ou un joli jardin engazonné.





**14, 15 & 16
OCTOBRE**
**VEZ DÉCOUVRIR
TOUS LES PLANS ET
BÉNÉFICIER DU
MEILLEUR CHOIX**

ET VOUS, COMMENT AIMEZ-VOUS VIVRE ?

Le « Quartier des Arts » propose différentes façons de vivre son quotidien :
trouvons ensemble la vôtre !

STYLE 1

**J'APPRÉCIE LE CÔTÉ FONCTIONNEL DES APPARTEMENTS D'AUJOURD'HUI
AINSI QUE LE CHARME DES PIÈCES MANSARDÉES.**

Vivre de plain-pied dans un intérieur séparant bien le séjour de l'espace nuit vous permettra de conjuguer les différents rythmes de vie de votre famille. Le « Quartier des Arts » propose également quelques appartements mansardés et tout autant fonctionnels, qui allient charme et cocooning, pour répondre à toutes les envies !

STYLE 2

J'AIME L'INDÉPENDANCE ET LE STYLE DES MAISONS LONDONIENNES.

Et pourquoi pas une maison au cœur de la ville ? Vous en rêvez et les enfants aussi... Vous pourrez recevoir vos amis dans votre propre jardin pour les soirées d'été. De plus, la plupart des maisons disposent d'une cave et d'un parking accessibles par un escalier desservant tous les étages.

STYLE 3

J'AIME LES ESPACES ATYPIQUES OÙ LA LUMIÈRE PRÉDOMINE.

Le loft est l'intérieur qu'il vous faut ! Son esprit néo-industriel, sa belle hauteur sous plafond ainsi que sa grande luminosité vous séduiront. Pour plus de plaisir aux beaux jours, les lofts disposent également d'un espace extérieur.

Quel que soit votre choix, les espaces de vie des appartements, des lofts et des maisons sont conçus pour que vous profitiez de la meilleure orientation et des vues variées sur les jardins, les places, les cheminements et les abords du quartier.

CITY GUIDE

Quelques bons plans pour habiter Puteaux

LE MEILLEUR DE LA VILLE

// *Quitter Paris, oui, mais pas question de se priver de sorties !*

Elodie //

Le « Quartier des Arts » se situe idéalement à 200 m du boulevard Richard Wallace, axe majeur de la ville, qui conduit à la gare SNCF et au tramway depuis le pont de Puteaux. On rejoint à pied deux écoles, le théâtre des Hauts-de-Seine, le conservatoire, les commerces et les boutiques. Qui dit mieux ?

CULTURE



EXCLUSIFS

- Le Conservatoire Jean-Baptiste Lully
- Le Théâtre des Hauts-de-Seine
- Le Cinéma « Le Central », classé art et essai
- La Maison de Camille avec ses collections et ses expositions
- L'artothèque, pour louer des œuvres d'art
- Le Palais de la Culture
- L'atelier Gaston Garino
- Le Naturoscope de l'Île de Puteaux

SPORTS

UNE ÎLE ENTRE LE CIEL ET L'EAU

L'Île de Puteaux est le haut-lieu des sportifs : tennis, roller-ski park, terrains de football et de rugby, piste d'athlétisme, gymnases, piscine... de quoi satisfaire toutes les envies. Sans oublier les bords de Seine pour les accros au running !



LOISIRS

RENDEZ-VOUS AUX JARDINS

Pas moins de 24 squares et jardins jalonnent la ville, autant de parenthèses vertes.

Du square de quartier à la célèbre roseraie Lebaudy, tous les parfums sont dans la nature.



ESPRIT DE FAMILLE

Variez les plaisirs entre balades à vélo, sur les berges ou au bois de Boulogne, pratiquez vos activités nautiques sur la Seine et profitez des équipements sportifs municipaux de premier ordre.



Les Petits Français

CE QUI NOUS BOTTE CHEZ LES PETITS FRANÇAIS, C'EST DE DÉNICHER DES PETITES PÉPITES FRANÇAISES ET DE VOUS LES SOUFFLER. ON A DONC SILLONNÉ PUTEAUX, PAPOTÉ AVEC LES COMMERCANTS, PARCOURU PARCS ET RUELLES POUR VOUS INDiquer LES MEILLEURS COINS À CONNAÎTRE DANS LA VILLE !

Découvrez la carte interactive sur : www.quartier-des-arts.com

Les bistronomes se sont installés à Puteaux !

Convivialité, simplicité : l'inspiration est portée par l'atmosphère décontractée de Puteaux mais l'exigence du beau produit est bien là. Short-list et paroles des amateurs de ces jeunes restaurants.

IDÉES DE SORTIES

SAPERLIPOPETTE

On s'y retrouve le dimanche en famille autour des plats qui ont bercé notre enfance et c'est le trublion d'une célèbre émission de TV qui officie au piano. Le succès est tel qu'une 2^e adresse a ouvert, non loin de là, sur les berges.

Nicolas



Saperlipopette,
24 rue Mars et Roty, 92800 Puteaux

EUGÈNE EUGÈNE

À la maison, on met de la musique, on partage une terrine, une mousse au chocolat, on reprend du roastbeef, on se régale d'une tarte aux fruits. Ainsi se qualifie le restaurant Eugène Eugène. Et pour éviter le gaspi, on peut même demander un doggy bag !

Rachel



Eugène Eugène,
38-40 rue E. Eichenberger,
92800 Puteaux

CARNET DE SORTIES

Puteaux, terre d'asile de grands artistes - Bellini, Kupka, Villon - collectionne les espaces culturels de qualité. Passez le périphérique, découvrez que l'art de vivre a de beaux jours devant lui et faites le plein d'idées !

TOUS LES ATOUTS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE DANS LE « QUARTIER DES ARTS »

POUR HABITER



LE SAVEZ-VOUS ? LES TAUX N'ONT JAMAIS ÉTÉ AUSSI BAS. C'EST VRAIMENT LE MOMENT D'EMPRUNTER !

Les taux des crédits immobiliers pulvérisent un nouveau plancher historique, en moyenne de 1,64% sur 20 ans*. La période n'a jamais été aussi favorable pour concrétiser un projet d'achat. Sans oublier la possibilité de bénéficier d'un **Prêt à Taux Zéro** pour les primo-accédants (sous réserve d'éligibilité), des **frais d'acquisition réduits et de tous les avantages du neuf**.

* Source meilleurtaux.com au 31/08/2016

POUR INVESTIR



POURQUOI NE PAS ACHETER POUR RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF ?

Le dispositif Pinel vous permet d'investir dans l'immobilier neuf et de **définiscaliser jusqu'à 21% du montant de votre investissement**. C'est un excellent moyen de constituer un patrimoine tout en réduisant ses impôts. Puteaux se situe en zone A Bis et dispose d'un marché locatif favorable grâce au bassin d'activité de La Défense. L'endroit idéal pour un **investissement en toute sérénité** !

LE NEUF : UN GAGE DE QUALITÉ



QUELS SONT LES AVANTAGES DE L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER DANS UN PROGRAMME NEUF ?

L'achat de votre logement dans une résidence neuve vous permet, outre les avantages financiers précédemment cités, de profiter d'un **logement aux dernières normes (RT 2012)** permettant des **économies significatives de vos charges et un confort de vie optimal**. De plus, votre acquisition bénéficie des **garanties de parfait achèvement, biennale et décennale**. Enfin, vous avez la possibilité de personnaliser la décoration de votre appartement ou de votre maison, en choisissant parmi une large sélection d'harmonies de faïence, de carrelage et de parquet.

GRANDE OUVERTURE

LES 14, 15 & 16 OCTOBRE

3 JOURS POUR DÉCOUVRIR LES PLANS,
LE FILM ET LA MAQUETTE

**FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS
POUR LES 40
PREMIERS
RÉSERVATAIRES (*)**



QUARTIER
DES
ARTS
PUTEAUX
RUE VOLTAIRE

ESPACE DE VENTE

19 rue Voltaire à Puteaux

HORAIRES D'OUVERTURE

Vendredi 14 octobre, de 14h à 21h

Samedi 15 et dimanche 16 octobre,
de 10h à 19h

COMMENT VENIR POUR RÉSERVER VOTRE APPARTEMENT ?

EN VOITURE*

- A 10 min de la porte Maillot par le pont de Puteaux
- Accessible par les berges de Seine, l'autoroute A13 et A14 ainsi que le boulevard circulaire de La Défense

EN TRANSPORTS EN COMMUN**

- Gare de Puteaux à 800 m : transilien Lignes L et U ou tramway T2 (Pont de Bezons/Porte de Versailles), arrêt « Puteaux »
- Station de métro « Esplanade de La Défense » desservie par la ligne 1 (La Défense/Château de Vincennes)
- Arrêt de bus « Hôpital-Pont de Puteaux » à 200 m
 - 175 (Porte de Saint-Cloud/Asnières)
 - 93 (Suresnes/Invalides)
 - 157 (Pont de Neuilly/Nanterre)

QUARTIER
DES
ARTS

PUTEAUX
— RUE VOLTAIRE —

GRANDE
OUVERTURE

14, 15 & 16
OCTOBRE

3 JOURS

POUR HABITER OU INVESTIR
ET DÉCOUVRIR VOTRE FUTURE ADRESSE

FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS
POUR LES 40 PREMIERS
RÉSERVATAIRES (1)

ESPACE DE VENTE 19 rue Voltaire à Puteaux

Ouvert vendredi 14 octobre, de 14h à 21h

Samedi 15 et dimanche 16 octobre, de 10h à 19h

www.quartier-des-arts.com

01 78 05 45 00

UNE RÉALISATION



(1) Frais de notaire offerts pour les 40 premiers réservataires. Offre non cumulable, valable dans la limite des 40 premiers contrats de réservation signés dans la résidence "Quartier des Arts" à Puteaux ou jusqu'au 16/10/2016, hors frais liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tout autre frais éventuel de garantie lié au financement. (2) Nouveau PTZ 2016 : le PTZ est un prêt complémentaire de l'emprunt principal aidé par l'Etat, qui permet de financer une partie de votre achat immobilier sans intérêts ni frais de dossier. Il est réservé aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes qui ne sont pas encore propriétaires de leur résidence principale ou qui n'en sont plus propriétaires depuis au moins 2 ans. (3) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu égale à 12 % sur 6 ans, 18 % sur 9 ans et avec une possibilité de prorogation de l'engagement de location initial jusqu'à 12 ans permettant un avantage fiscal pouvant atteindre 21%, du prix d'acquisition d'au plus 2 logements, retenu dans la limite de 300 000 euros (soit au maximum : 6 000 euros par an durant 9 ans et 3 000 euros pendant les 3 années suivantes), dans la limite du plafond de prix d'achat actuellement fixé à 5 500 euros/m² de surface utile. L'appartement neuf sera destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné, et à des locataires selon plafonds de ressources. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. * Source : Google Maps. ** Source : RATP EMERIGE, RCS Paris 350 439 543, Société par actions simplifiée au capital de 3.292.800 euros. Siège social : 17-19 rue Michel Le Comte - 75003 Paris. OGIC SA - N° RCS : Nanterre 392 621 134 58, avenue Edouard Vaillant - 92517 Boulogne-Billancourt. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Architecte : CABINET VIGNERON - Perspectives : D. BARÇON - VECTUEL - Document et informations non contractuels. RENAISSANCES 6 CIE - 09/16. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.