

JARDIN HANAÉ

Vivre entre ville et nature,
à deux pas des berges de Seine

NANTERRE

UN CADRE DE VIE IDÉAL POUR LES FAMILLES

Située **aux portes de La Défense**, Nanterre allie les avantages de la ville à un environnement pensé pour les familles. Préfecture des Hauts-de-Seine, elle offre un équilibre précieux entre accessibilité, nature et services de qualité.

Grâce aux **lignes RER A et E, à la ligne L du transilien et à la future ligne 15 du métro, ainsi qu'au tramway T2**, les déplacements sont simples et rapides, facilitant la conciliation entre vie professionnelle et personnelle. **La nature y est omniprésente**, avec des espaces verts comme le **parc André Malraux** (25 hectares) ou le **parc de Chenevrex**, parfaits pour les sorties en famille et la sensibilisation à l'environnement. Côté éducation, la ville dispose d'**établissements scolaires de qualité**, de la petite enfance à l'université, ainsi que d'équipements modernes : crèches, centres de loisirs, infrastructures sportives. **La culture n'est pas en reste**, avec des lieux comme la Maison des Cheminots ou la Maison de la Musique, qui proposent des activités accessibles à tous les âges.

Avec son **ambiance conviviale**, ses nombreux services et son engagement pour le bien-être des habitants, Nanterre s'impose comme un **lieu de vie idéal dans l'Ouest parisien**.



LE PETIT NANTERRE

UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION

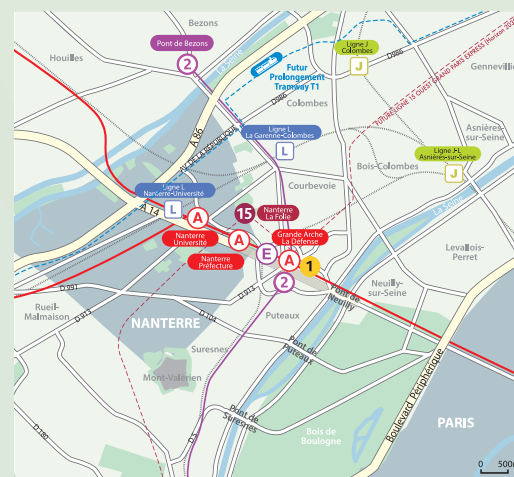
Au nord de Nanterre, à la lisière de Colombes, **le Petit Nanterre** connaît une transformation majeure, pour offrir une **qualité de vie contemporaine et durable à ses habitants**. À l'horizon 2027, desservi par le **tramway T1 avec la station Max-Fourestier à moins de 200 mètres***, le quartier profitera d'une accessibilité renforcée tout en conservant une **ambiance sereine et familiale**, idéale pour s'installer et grandir dans un **cadre verdoyant**.

Le Jardin Hanaé, situé à l'angle des rues Simone Veil et Rosa Parks, s'intègre dans un **environnement résidentiel calme**, face au **jardin japonais**, nouveau **poumon vert** du quartier.

DISTANCES

- **La Défense** : 9 min* par le tramway (T2), arrêt Victor Basch
- **Gare Paris Saint-Lazare** : 18 min* par la ligne L, station La Garenne-Colombes

* source : Google maps



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Dans ce quartier en transformation, le “Jardin Hanaé” séduit par son **architecture contemporaine et lumineuse**. Composée de deux bâtiments la résidence épouse la forme allongée de la parcelle tout en respectant le tissu urbain existant. Sa silhouette variée crée **des ouvertures sur le paysage et adoucit les transitions entre volumes**.

Les coursives extérieures, **spacieuses et conviviales**, prolongent les logements comme de **véritables espaces de vie**. Les matériaux utilisés — pierre, bois et enduits minéraux — apportent **chaleur, durabilité et élégance**. En toiture, les **duplex en attique** évoquent des **maisons ouvertes sur le ciel**.



Illustration non contractuelle

UN CADRE VÉGÉTAL

À VIVRE ENSEMBLE

Face au **jardin japonais**, tout récemment aménagé, la résidence fait **la part belle à la nature** et aux échanges entre habitants. En cœur d’îlot, un vaste **jardin paysager** prolonge **l’ambiance végétale du jardin public**. Conçu comme un lieu de détente et de rencontre, il favorise la **biodiversité** grâce à une palette riche d’**essences locales**.

Plus de 60 % des espaces libres sont de pleine terre, avec **des jardins privés**, des **haies fleuries**, des **plantes grimpantes** et des espaces partagés équipés de bancs. Ici, la **nature structure les circulations** et crée **un cadre serein et vivant**.



Illustration non contractuelle

DU STUDIO AU 5 PIÈCES DUPLEX, LUMIÈRE ET VUES POUR TOUS



Traversants pour la plupart, les appartements sont tous **prolongés par un bel espace extérieur**, que ce soit un **jardin privatif**, une profonde loggia, un vaste balcon ou une **magnifique terrasse plein ciel en attique**. Ils permettent de **vivre la nature aux premières loges** avec des **vues imprenables sur le jardin japonais** ou l'**agréable quartier pavillonnaire** qui borde la résidence.

Côté confort, tout est pensé pour offrir de **généreuses pièces de vie** avec une **cuisine ouverte sur le séjour** et des **chambres bien séparées**. Un large choix de surfaces, **du studio au 5 pièces**, répondra aux attentes de **toutes les familles**.



Découvrez dès à présent
votre future résidence
et votre futur appartement.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS :

- Revêtement de sol en **parquet stratifié** dans les pièces sèches
- Revêtement de sol en **carrelage** dans les pièces humides
- **Chape acoustique**
- Chauffage collectif à partir d'une chaudière centrale hybride (gaz/électricité)
- **Régulation du chauffage** par tête thermostatique dans chaque pièce des logements

DES ESPACES COMMUNS CHALEUREUX :

- Halls d'entrée soignés
- Coursives équipées de rangements
- **Placette arborée** et équipée de bancs
- Local vélos

- Salle de bains et salle d'eau aménagées avec **meuble simple ou double vasque, faïence murale** au droit de la baignoire ou du receveur de douche à hauteur d' huisserie, **miroir éclairé** et **radiateur sèche-serviettes**
- **Volets roulants à commande électrique** dans toutes les pièces sauf les ouvertures donnant sur salle de bains, salle d'eau et WC
- Menuiseries extérieures en bois

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE :

- Clôture en limite de propriété
- Vidéophone, digicode et Vigik
- Porte des logements sur coursive, **serrure multipoints A2P***
- Emplacements de stationnement privés en sous-sol



- RE 2020 seuil 2025
- Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et en cours de certification NF HABITAT HQE.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



JARDIN HANAÉ



LA PROPRIÉTÉ ACCESSIBLE AVEC LA TVA RÉDUITE⁽¹⁾ ET LE PRÊT À TAUX ZÉRO⁽²⁾

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

01 85 53 25 94
quartus-residentiel.fr

coopimmo
L'Accession 100 % Coopérative

Partie intégrante du groupe IDF Habitat, **COOPIMMO** est une coopérative HLM spécialisée dans la construction de programmes d'accession sociale en Île-de-France. Elle a ainsi pour objectif de favoriser le parcours résidentiel des locataires vers l'accession sécurisée.

QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

Ensemble urbain, acteur engagé de la transformation urbaine, **Quartus** place l'exigence architecturale et l'innovation au cœur de ses projets pour proposer à ses clients une offre complète de logements résidentiels, de bureaux, de résidences gérées, de logistique urbaine.

(1) TVA 5,5% pour l'acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale situé dans ou à proximité d'une zone ANRU ou d'un QPV par des personnes physiques dont les revenus ne dépassent pas un plafond de revenus, dans les conditions de l'article 278 sexies 11 et 11 bis du Code général des impôts. (2) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus – Conditions détaillées disponibles en espace de vente. Architecte : Antonini Architecte et Associés – Perspectives : galerie blanche et Hive&Co. COOPIMMO – RCS Créteil B692 044 191. QUARTUS – QUARTUS Résidentiel – Siège social : 143 bd Romain Rolland – 75014 Paris – SAS au capital de 40 000 000,80 € – RCS Paris : 380 497 701 – www.quartus-residentiel.fr. Document et illustrations non contractuels. Illustrations dues à la libre interprétation de l'auteur. Conception : OSWALDORB – 06/2025.

