

345 rue
des
Fauvelles

À la croisée
de tout ce qui compte
pour vous

Nanterre, une ville qui se réinvente

Vivre à Nanterre, c'est profiter d'une ville plurielle, entre le charme de son cœur historique et l'énergie de quartiers entièrement réinventés où la vie renaît durablement. Appréciee pour son cadre de vie, elle séduit par ses espaces verts et ses nombreux équipements culturels et sportifs. Les familles y trouvent aussi un environnement privilégié, avec une offre scolaire et étudiante de la maternelle à l'université.



Hôtel de ville



Une situation idéale à la croisée de vos essentiels

La résidence « 345 rue des Fauvelles » prend place au sein du quartier des Groues à Nanterre à proximité immédiate de Courbevoie et la Garenne-Colombes.

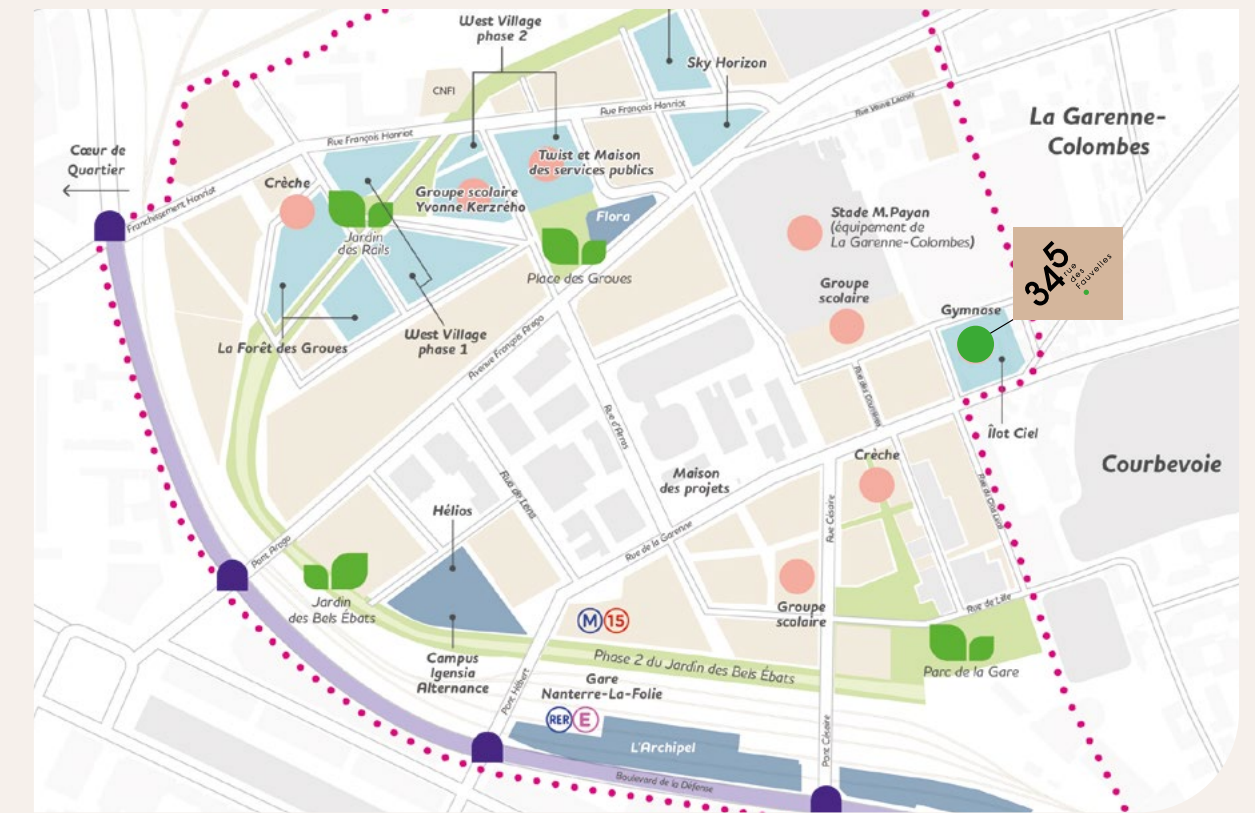
Une situation idéale qui lui permet de profiter du meilleur de ce que chaque ville a à offrir, tout en accédant à une vie de quartier privilégiant le bien-vivre ensemble et le mieux-vivre en ville.



Le quartier de toutes les proximités

Au cœur d'un environnement stratégique et dynamique, les Groues donnent naissance à un nouveau quartier moderne, vivant et connecté.

Un territoire en plein essor, où la qualité de vie s'impose comme une évidence. Logements, commerces, bureaux et espaces verts composent un quotidien complet et équilibré.



UN CADRE NATUREL PRÉSERVÉ

- 4 hectares d'espaces verts créés sur l'espace public et 3 hectares d'espaces verts privés.
- 1 400 arbres plantés
- 1 grande place au cœur du quartier



UNE MIXITÉ D'USAGE ET GÉNÉRATIONNELLE

- 3 groupes scolaires, 2 crèches et une halte-garderie
- 12 500 m² de commerces
- de nouveaux équipements sportifs et culturels, 2 gymnases
- Siège social d'Engie et Campus Igensia Alternance



UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE ET RESPONSABLE

- 580 places de stationnement vélos
- 5,1 kilomètres de pistes cyclables
- Futur M15, gare RER E « Nanterre-La Folie » et T2 à moins de 10 min* à pied

Une architecture éco-conçue sublimée par le bois et la pierre

"345 rue des Fauvelles" incarne tout ce que l'architecture contemporaine a de plus beau et durable à vous offrir.

L'immeuble s'élève sur un socle associant pierre et transparence s'intégrant en grande harmonie avec le quartier. Son écriture architecturale préserve l'intimité des appartements et limite les vis-à-vis.

En façade, les teintes de blanc et de minéral dominant. Elles mettent en lumière certains détails architecturaux comme les corniches ou le dessin des couronnements et la qualité des matériaux choisis. Pierre naturelle, enduit à la chaux, bardage bois se mêlent harmonieusement et traduisent la volonté de concevoir un habitat toujours plus sain et respectueux de l'environnement.

Les jeux de volumes, de retraits et de décrochés apportent du rythme à cette réalisation. Ils valorisent les espaces extérieurs privés ou partagés, intimistes ou à ciel ouvert, et créent des percées visuelles sur le cœur d'îlot paysager tout en ouvrant le regard.

Enfin, la présence de commerces, d'un gymnase et d'un parking en sous-sol complète la résidence et apporte des services ainsi qu'une solution de stationnement pratique et sécurisée au quotidien.



Visionnez la maquette 3D



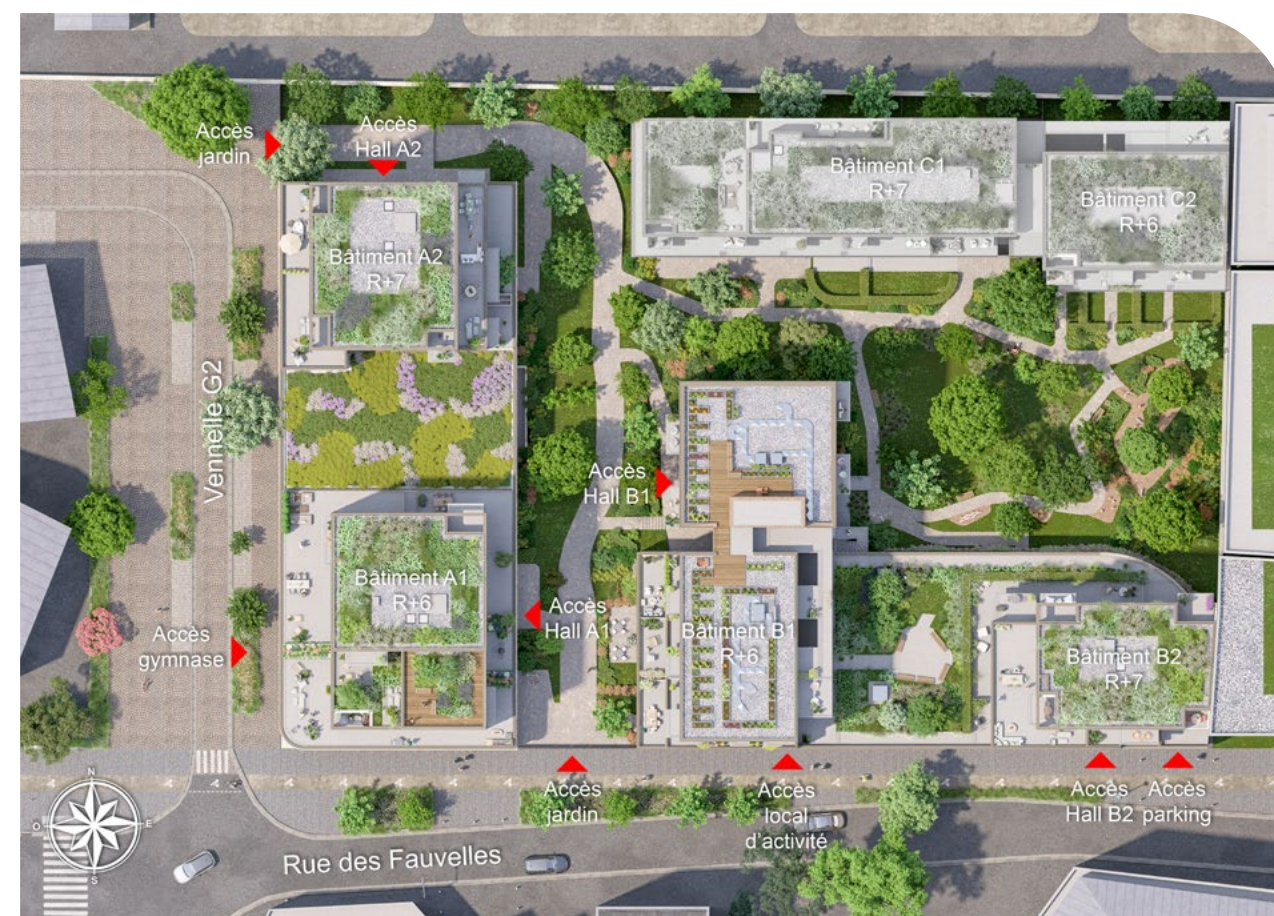


La **nature** au cœur de votre vie quotidienne

Véritable oasis de bien-être au cœur de la ville, le "345 rue des Fauvelles" préserve en son centre un luxuriant jardin arboré. Traversé de cheminements piétons, équipé d'assises en bois ombragées et d'agrès de sport, il est propice au calme, aux rencontres et à la convivialité.

L'alliance d'essences variées et locales forme un décor vivant qui évolue au fil des saisons et se laisse contempler depuis les appartements. Il contribue également au développement de la biodiversité et crée un îlot de fraîcheur l'été pour le plus grand confort des résidents.

Ici, la nature se partage en cœur d'îlot et se prolonge jusque dans les étages. Une vaste terrasse partagée accueille un potager et des composteurs, tandis que le jardin intérieur intègre des équipements sportifs. Autant d'espaces pensés pour cultiver de bonnes habitudes, ou en prendre de nouvelles.



Des équipements intégrés au service de votre qualité de vie

Réparti entre le rez-de-chaussée et le niveau inférieur, l'espace se module au gré des usages et des besoins. Ainsi, un gymnase public composé d'une salle multisports, d'une zone d'accueil, d'une salle polyvalente et de vestiaires reçoit habitants et écoliers pour s'adonner librement à leur passion.

La présence de locaux à vélos et d'un atelier de réparation et de bricolage fait gagner du temps, tout en étant propice au partage entre voisins.

Des commerces de proximité comme une boulangerie et des locaux d'activités dédiés à l'artisanat animent le soubassement et contribuent au développement de la vie de quartier.



Le plaisir d'habiter se révèle pièce après pièce

Du studio au 4 pièces, les appartements de "345 rue des Fauvelles" ont été conçus pour offrir confort et bien-être au quotidien.

Lumineux grâce à leurs grandes baies vitrées, ils proposent de beaux volumes et des agencements optimisés, faciles à vivre. La cuisine ouverte prolonge le séjour dans un esprit convivial, tandis que la séparation des espaces jour et nuit préserve l'intimité de chacun. Pour certains, une suite parentale vient compléter le confort intérieur.

Loggias ou terrasses privatives prolongent les logements et invitent à profiter des vues dégagées sur le cœur d'îlot ou La Défense.

Enfin, des prestations de qualité et des performances énergétiques soignées assurent un confort durable.



Exemple d'un appartement 4 pièces

Un confort incarné par des prestations de grande qualité



Exemple d'un appartement 3 pièces

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape acoustique à tous les étages
- Menuiseries extérieures en bois et ouverture à la française
- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage 45x45 au sol dans les pièces humides
- Faïence 25x50 ou 30x60 à hauteur d'huisserie autour des appareils sanitaires (douche et baignoire) sauf au droit du WC
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'une applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- Lave-mains dans les WC indépendants suivant plans

- Sèche-serviette, pare-douche
- Menuiseries extérieures en aluminium ou bois-aluminium
- Volets roulants à lames orientables à commande électrique, selon les étages
- Surfaces vitrées généreuses
- Placards aménagés
- Portes intérieures de 2,14 m
- Baignoire 170 x 75 cm

DES ESPACES COMMUNS

- Halls et paliers d'étages décorés par un architecte d'intérieur
- Chauffage collectif par réseau urbain

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Parking en sous-sol
- Celliers pour certains logements

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Clôture en limite de propriété
- Digiphone et vidéophone
- Porte palière avec serrure 5 points A2P*



Lorsque le regard s'ouvre sur l'horizon et domine la canopée urbaine



Une entrée en matière tout en douceur et en **élégance**

Pensé comme un véritable lieu de ressource, le hall se réinvente en un espace d'accueil propice aux échanges, au partage et à la qualité de vie de chacun.



Bien plus qu'un simple lieu de passage, il affirme une nouvelle dimension, à la fois confortable, esthétique et chaleureuse, invitant naturellement à s'y retrouver.

L'aménagement donne vie à un univers responsable, où la sobriété des matériaux naturels dialogue avec la richesse des volumes. Une palette douce d'ocre et de beige, inspirée des tonalités de la façade, se prolonge par des accents de rose, de brun terracotta et de bronze. Le bois, l'enduit et la pierre composent ainsi une atmosphère enveloppante, empreinte de chaleur et d'une sophistication discrète.

L'ensemble dessine un cadre serein et privilégié, à la fois vivant et apaisant, pensé pour offrir à tous une expérience résidentielle agréable dès le premier regard.

EMERIGE

QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Véritable lieu de vie partagé, il vise en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des hommes et des femmes visionnaires, qu'ils soient architectes, designers ou artisans, et contribue ainsi à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après plusieurs réalisations livrées à Nanterre, Emerige affirme durablement son ancrage dans la ville. Le Groupe a notamment participé au développement des résidences « Allée du Colonel Fabien », « 1 rue de Craiova » et poursuit cet engagement avec le « 345 rue des Fauvelles », au cœur du nouveau quartier des Groues.

Pour les futurs habitants, cette présence est la promesse d'adresses pensées avec justesse : bien connectées, proches des essentiels, offrant un cadre de vie durable et agréable.

emerige.com

quartus-residentiel.fr



1 RUE DE CRAIOVA - NANTERRE
Architectes : Agence Gérard de Cussac



ILOT BERGERON - NANTES
Architecte : Alexandre Chemetoff

Une co-réalisation



01 88 59 15 15
345fauvelles-nanterre.fr