



# ASTRAL

**À BEZONS**

UNE RÉSIDENCE QUI RAYONNE SUR LE NOUVEAU CŒUR DE VILLE



## BEZONS LA VILLE-JARDIN TOURNÉE VERS L'AVENIR

Grâce à ses espaces verts remarquables du Parc Albert Bettencourt, Bezons ne cesse de cultiver une nouvelle attractivité à 10 km<sup>1</sup> des Portes de Paris et à proximité de la Seine.

Fière de son patrimoine historique, la ville offre en plus un potentiel économique indéniable puisqu'elle est proche des pôles de La Défense (à 3,5 km<sup>2</sup>) et de Cergy-Pontoise. À cette situation stratégique s'ajoute une offre de transports exceptionnelle. Le tramway T2 ainsi que les nombreuses lignes de bus aux multiples correspondances connectent Bezons à la capitale, assurant des déplacements simples et rapides.

Chaque jour, la qualité de vie Bezonnaise s'apprécie en Cœur de ville grâce aux boutiques et à la richesse des infrastructures, dont un groupe scolaire de 16 classes, une Maison des Sports, ou encore un théâtre.

## L'ART DE VIVRE AU SEIN D'UN QUARTIER OÙ COMMERCE ET SERVICES SONT À PORTÉE DE MAIN



### Une large place laissée à la nature avec le Parc Albert Bettencourt.

Astral trouve une place privilégiée aux abords de ce poumon de verdure parcouru de venelles piétonnes.



### Des allées piétonnes et des pistes cyclables.

La priorité est donnée à la mobilité douce. De nombreux parcours découverte y sont créés pour accueillir petits et grands en famille ou entre amis tout au long de l'année.



### Une offre de proximité alléchante.

Des commerces de bouche avec des restaurants et des cafés pour une vie locale gourmande à deux pas.



### Une diversité pour tous les goûts.

45 boutiques et un théâtre offrent le choix de se faire plaisir au quotidien.



Le nouveau centre-ville

## À L'ORÉE DU NOUVEAU CŒUR DE VILLE UN AUTRE TEMPO DE VIE

Astral s'installe dans le nouveau Cœur de ville de Bezons. En retrait de l'effervescence de la ville, la résidence s'assure ainsi une sérénité, tout en bénéficiant des commodités offertes par ce lieu de vie prisé.

Pour votre plus grand plaisir, les avantages de ce nouveau quartier sont nombreux. Les 14 hectares dédiés aux piétons et les 19 000 m<sup>2</sup> de commerces et restaurants invitent à faire ses courses, à se restaurer ou à flâner sur la nouvelle place centrale à l'ombre de sa pergola. Parfaitement équipé, ce Cœur de ville repensé dispose d'un centre médical, d'un hypermarché et d'un centre de fitness. L'accessibilité est aussi facilitée par la création d'une voie dédiée aux bus et d'un parking public souterrain.





## UNE ARCHITECTURE AUX LIGNES ÉLÉGANTES ET GALBÉES

Située rue René Rousseau en lisière du nouveau Cœur de ville,  
Astral déploie ses volumes et projette sa silhouette monochrome d'un blanc étincelant.

Face aux larges étendues du Parc Albert Bettencourt et ouverte sur un vaste cœur d'îlot paysager, les façades d'Astral s'animent. La succession de "vagues", les balcons et terrasses bordés de garde-corps en métal perforé blanc laissent filtrer la lumière et lui confère une originalité marquante et séduisante. Son extrême finesse garantit ainsi une intimité aux résidents.

Avec sa mantille métallique qui la cache autant qu'elle expose aux regards, Astral crée l'événement et laisse deviner une conception très lumineuse à l'entrée du Cœur de ville.





# UNE OUVERTURE À LA NATURE POUR CULTIVER LE BIEN-ÊTRE À TOUS LES NIVEAUX

**Astral emprunte à la nature qui l’entoure, son énergie.**

La résidence déploie ses façades percées harmonieusement de terrasses, de balcons et de loggias. Les trois bâtiments d’Astral, avec leurs formes galbées laissent apparaître le cœur d’îlot paysager de 1 200 m², imaginé comme un jardin contemplatif.

Aménagé avec des pas japonais, de nombreuses essences végétales et une vaste prairie fleurie, chaque résident a le sentiment d’habiter au cœur d’un jardin préservé.







## UNE FLORAISON D'ESPACES EXTÉRIEURS POUR UN ART DE VIVRE GRANDEUR NATURE

**Agrandir son horizon, deviendra vite une belle habitude pour les résidents.**

Les appartements bénéficient tous du plaisir de profiter d'un bel espace extérieur dans le prolongement des espaces de vie. Pour profiter en toutes saisons de vues exceptionnelles, la terrasse partagée créée en attique profite d'un aménagement extérieur avec jardinières et bancs. C'est une chance inouïe pour partager de beaux moments et de profiter d'un magnifique panorama.

Pour tous les résidents, la nature prend toute sa place, confortablement installé dans votre salon, votre horizon s'ouvre sur un balcon, une loggia ou une belle terrasse plein ciel, vous invitant à profiter des vues dégagées sur la ville, le cœur d'îlot paysager ou le Parc.

Les espaces extérieurs d'Astral se distinguent par le traitement élégant des garde-corps et des façades qui dessinent des formes galbées subtilement habillées d'une seconde peau métallique, conférant à l'ensemble un caractère unique.







## DE GÉNÉREUX ESPACES POUR FAIRE PLUS DE PLACE AUX ENVIES DE CHACUN

**La conception soignée des appartements et le choix des prestations garantissent un quotidien idéal.**

Les appartements déclinés du studio au 5 pièces dévoilent de belles surfaces. Certains appartements évolutifs accompagnent les besoins d'évolution de votre famille : ils permettent d'aménager un espace bureau pour le télétravail ou un dressing. Pour un confort au quotidien, un cellier sur les balcons offre une superficie de rangement très appréciable.

Espace et clarté règnent au sein des appartements, grâce aux orientations étudiées avec soin et aux larges surfaces vitrées, certains bénéficieront d'une belle luminosité. Les plans ont quant à eux été agencés avec le plus grand soin afin de créer des intérieurs accueillants et fonctionnels. Des suites parentales sont aménagées pour les appartements familiaux de 5 pièces.

Le soin apporté aux prestations et finitions est l'assurance d'une douceur de vivre unique et durable.



## UNE ATTENTION PORTÉE À CHAQUE DÉTAIL CONFORTÉE PAR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ ET UN DESIGN ÉTUDIÉ

Astral est la parfaite expression de tout le soin qu’apporte Cogedim à la qualité de vie des futurs résidents. Au sein des parties communes, les prestations et la décoration élégante promettent la plus belle des entrées en matière, un avant-goût du standing que réserve chaque appartement.

### SÉCURITÉ

- Contrôle d’accès aux sas des halls d’entrée par vidéophone et badge Vigik®
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points
- Ascenseurs sécurisés desservants tous les niveaux
- Locaux vélos équipés d’outils de réparation et d’une station de gonflage
- Parkings en sous-sols sécurisés avec accès par porte télécommandée

### CONFORT

- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants
- Salle de bain et salle d’eau équipées d’un radiateur sèche-serviettes, d’un meuble vasque et de faïence
- Mitigeur thermostatique pour la douche et la baignoire
- Pré-équipement en fibre optique

### ESTHÉTIQUE

- Halls d’entrée décorés par notre architecte
- Placard avec coloris de façade au choix
- Parquet contrecollé dans les pièces principales
- Carrelage en grès émaillé dans les salles de bain, les salles d’eau et les cuisines
- Peinture lisse dans toutes les pièces, murs et plafonds

## L’ÉCONOMIE D’ÉNERGIE UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

Astral est certifié NF Habitat.

Cette certification délivrée par l’organisme indépendant CERQUAL, exige de répondre à un ensemble de critères stricts : sécurité, confort, performance énergétique, durabilité et services aux acquéreurs.

La certification NF Habitat constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l’optimisation de l’habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.



RT 2012

Réduire l’impact énergétique de votre appartement sur l’environnement, c’est aussi bénéficier :

- D’un confort optimisé au quotidien
- De réduction de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D’une garantie patrimoniale à terme



Le label E+C- est un label de performance qui quantifie et limite le bilan d’énergies non renouvelables, et les émissions de CO2 engendrées par le projet sur l’ensemble de son cycle de vie.



## OUVRIR CHAQUE JOUR LES PORTES DE L’EXCEPTIONNEL

Puisque son nom est une délicate évocation au soleil, Astral laisse la lumière du jour inonder généreusement ses halls d’entrée. Dès son entrée, l’ambiance de sa décoration toute en courbe fait écho à l’architecture de la résidence.

À la faveur de leurs baies vitrées, ces espaces communs sont clairs et chaleureux, et rehaussés de revêtements graphiques qui leurs apportent une note contemporaine. Le travail de l’architecte d’intérieur permet de mettre en scène des matériaux de qualité, savamment choisis et ordonnés. La noblesse du grès cérame ton ardoise au sol, la présence de miroirs aux murs et les appliques lumineuses au design contemporain participent au charme intemporel des lieux.

### Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c’est s’engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l’environnement.



**Nos engagements**  
santé et bien-être



**Nos engagements**  
éco-responsabilité



## DES TRANSPORTS ET UNE SITUATION IDÉALE POUR SE DÉPLACER FACILEMENT



### LE TRAMWAY, LA VOIE DE LA FACILITÉ

Le tramway T2 permet de rallier la Porte de Versailles en 45 minutes\* et La Défense en 13 minutes\*. La ligne assure des correspondances avec les RER A et C, la ligne L du Transilien, le métro 1 et 24 lignes de bus.



### UNE QUALITÉ DE VIE NOUVELLE

Bezons vous offre un environnement privilégié au plus proche de Paris, des pôles d'emplois de La Défense et Cergy-Pontoise.

Préservée du rythme de la capitale, la ville favorise l'épanouissement de ses habitants.

Des bords de Seine aux parcs fleuris, il fait bon vivre à Bezons !



### LA DÉFENSE EN QUELQUES MINUTES

Premier quartier d'affaires européen, La Défense regroupe plus de 180 000 emplois\*\* dans ses bureaux aux allures futuristes. Sur place, vous disposez aussi du centre commercial Les Quatre Temps, ses 210 boutiques\*\*\* et ses restaurants.



### TOUJOURS PLUS DE CONNEXIONS

Depuis l'arrivée de la ligne T2, la ville a considérablement gagné en attractivité. Ses axes routiers lui permettent une ouverture sur tout l'ouest parisien. Connectée à La Défense et à Colombes par le Pont de Bezons, la commune offre de belles perspectives vers les villes des Hauts-de-Seine tandis que les voies de circulation le long de la Seine ouvrent vers Cergy-Pontoise.

BEZONS CŒUR DE VILLE  
**ASTRAL**  
Rue René Rousseau  
95870 Bezons

#### EN VOITURE

À 20 min\* de l'A15 (Paris - Cergy-Pontoise) prolongée au nord par l'A16 (Paris - Calais).  
—  
À 7 min\* de l'A86 (pour rejoindre La Défense en 17 min\*) prolongée au nord par l'A1 (liaison autoroutière directe avec l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle).  
—  
À 9 min\* de l'A14, connectée à l'A13 à hauteur de Poissy en direction de Paris (17,3 km).

#### EN TRAMWAY

À 900 m\* de la station Pont-de-Bezons ligne T2 :  
La Défense en 13 min\*  
Porte-de-Versailles en 45 min\*  
—  
Pour rejoindre Paris :  
environ 25 min\* avec le T2 et la ligne 1 du métro  
—  
Pour rejoindre Nanterre :  
Le T2 et la ligne A du RER.

#### EN BUS

À 6 min\* à pied de l'arrêt La Grâce de Dieu, BUS 262 direction gare de Maisons-Laffitte RER A / Pont-de-Bezons  
—  
À 12 min\* à pied de l'arrêt Pont-de-Bezons Terminus T2, BUS 367 direction Rueil-Malmaison RER A / Pont-de-Bezons



\*Source Google Maps \*\*Source EPADESA \*\*\*Source Les Quatre Temps – Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. – Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : G. Cretinon - istock – Document et illustrations non contractuels : Views – **ibiza** – 04/2022 – Ne pas jeter sur la voie publique





