



**NANTERRE LES GROUES**

# **LEXINGTON**

*En pleine ville, en pleine nature*

# NANTERRE, LA VILLE BIEN DANS SON TEMPS

Parfaitement placée au cœur du Grand Paris, Nanterre profite d'une situation unique en Ile-de-France. Véritable carrefour de transports, elle développe encore son offre avec le prolongement du RER E\* et l'ouverture récente de la gare de Nanterre-la-Folie. En 2030, la ligne 15\* du métro reliera la ville. Nanterre, c'est aussi une fenêtre sur l'ensemble de l'Ile-de-France et l'ouest francilien avec les axes A14, A83 et N13.

Ville résidentielle de 95 000 habitants, ville universitaire avec plus de 30 000 étudiants, Nanterre est aussi un pôle économique majeur, hébergeant une grande partie du quartier d'affaires de La Défense. Terre de création et de culture, son théâtre des Amandiers et son incontournable salle de spectacles Arena participent activement à sa renommée.

Ville verte et engagée dans un développement réellement durable, Nanterre est une commune aux multiples facettes, qui montrent toutes la même attractivité.



## LES GROUES, UN NOUVEAU QUARTIER GRANDEUR NATURE

11<sup>e</sup> quartier de Nanterre, « Les Groues » se situe à la croisée du quartier Université et du Petit-Nanterre. À proximité de la gare de Nanterre-La-Folie, il permet de rejoindre Paris-Porte Maillot en 6 min\* par le RER E. À l'horizon 2030, il sera relié à Saint-Denis Pleyel en seulement 15 min\* par la ligne 15 du métro\*.

Déployé sur 65 hectares, cet écoquartier offre un cadre de vie épanouissant, vert et dynamique. Il est conçu pour une qualité de vie d'aujourd'hui où tout est à proximité : multiples commerces, espaces verts et équipements scolaires et sportifs.



\*Sources : Google Maps, Rer-eole.fr, Société du Grand Paris

# LES GROUES : LE QUARTIER DE TOUTES LES PROXIMITÉS

# 12 500 M<sup>2</sup> DE COMMERCES DONT UNE SURFACE ALIMENTAIRE

# 3 GROUPE SCOLAIRES HALTE- 2 CRÈCHES GARDERIE

# 1 200 ARBRES PLANTÉS

# GRANDE PLACE AU CŒUR DU QUARTIER

# MAISON 700 M<sup>2</sup> DES SERVICES PUBLICS ET DE LA JEUNESSE DE RESTAURANTS

# 17 HECTARES D'ESPACES PUBLICS DONT 4 D'ESPACES VERTS

# LE CREATIV' VILLAGE ESPACE DE COWORKING, FAB LAB ET ESPACE CONSACRÉ AUX START-UP

# 5,1 KM DE PISTES ET BANDES CYCLABLES DÉDIÉES ET 580 STATIONNEMENTS VÉLOS

# UNE OFFRE DE TRANSPORTS RENFORCÉE VENELLES OMBRAGÉES TOIT-TERRASSE TRANSFORMÉ EN POTAGER URBAIN

Source : <https://parisladefense.com/fr/decouvrir/projets/groues>

# WEST VILLAGE, LA VIE DE QUARTIER ET TOUS LES SERVICES À CÔTÉ !

Ici, prend place West Village qui signe un retour à l'essentiel et offre une vraie vie de village à deux pas de La Défense. Chaque jour est empreint de sérénité grâce un cadre qui fait la part belle à la nature et aux circulations douces. Agréable à vivre et convivial, il permet de faire ses courses sans courir et de profiter des précieux services du quartier des Groues comme de sa localisation exceptionnelle.

**LEXINGTON** est la dernière réalisation de ce nouvel espace, profitant de tous ses avantages tout en se mettant légèrement en retrait pour préserver son calme.



Illustrateur : In Situ. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privés vendus non meublés.

## VIVEZ LA PROXIMITÉ AU QUOTIDIEN

À West Village, tous les services sont à portée de main. Que ce soit pour la vie de famille ou la vie professionnelle grâce à la halte-garderie, aux crèches, aux groupe scolaires, aux ateliers créatifs pour enfants, à l'espace de coworking, aux commerces de proximité.

## LA PLACE D'ARRAS, CŒUR BATTANT DE WEST VILLAGE

A deux pas de **LEXINGTON**, la place d'Arras concentre toute l'animation du quartier. Aérée, verdoyante et conviviale, elle accueille le groupe scolaire, la serre des Groues et son restaurant ou encore un nouvel espace culturel et pluridisciplinaire. Sans oublier la proximité avec les transports et la gare RER E de Nanterre-La-Folie tout proche.



Illustrateur : In Situ. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, loggias, jardins privés vendus non meublés.

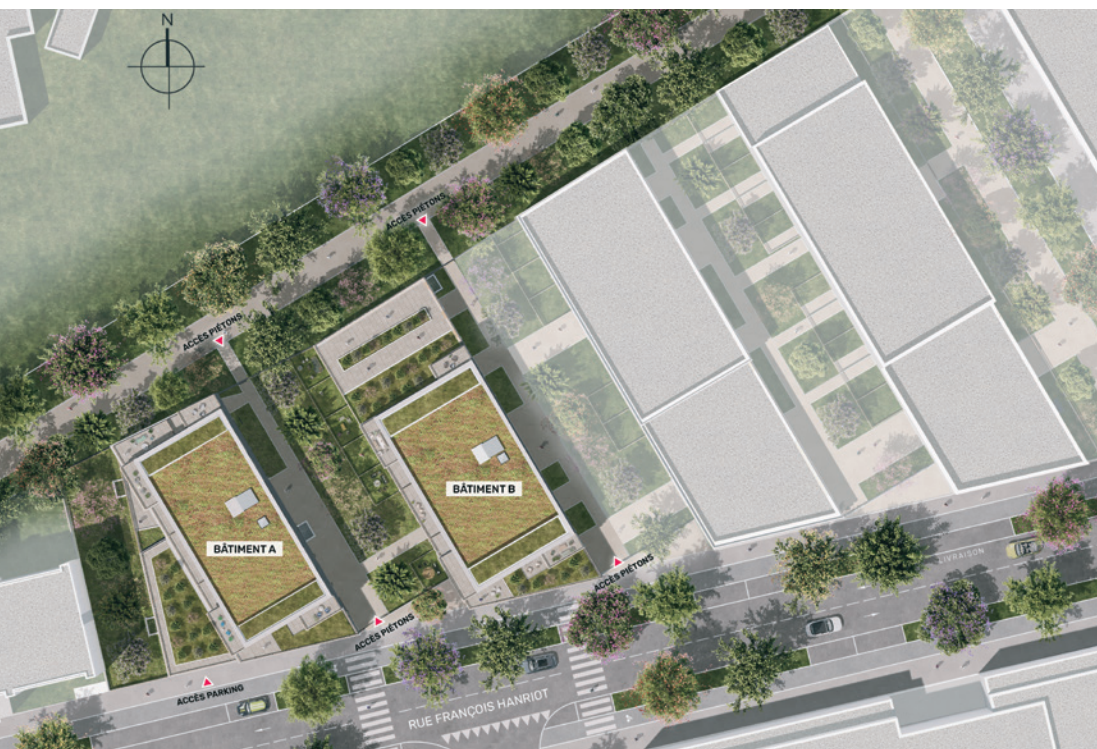
# L'ART DE VIVRE EN PARFAITE MISE EN SCÈNE

Aussi attentif aux qualités urbaines que paysagères, le cabinet Ignacio Prego Architectures a conçu les immeubles de **LEXINGTON** pour qu'ils réunissent ville et nature en une même adresse. Au premier regard, c'est la sobriété des façades qui prédomine. La brique brun clair en soubassement, l'enduit beige, les menuiseries en bois et les garde-corps de teinte bronze cuivré forment un agréable camaïeu à l'élégance intemporelle.

La qualité des matériaux met en valeur les lignes des façades dessinées pour se tourner vers le paysage, vers la vie à l'extérieur et la lumière naturelle. Ainsi, les deux immeubles de **LEXINGTON** révèlent à la ville des balcons généreux et, un peu plus haut, des terrasses plein ciel dont certaines partagées. Cette grande diversité se retrouve également dans les intérieurs... Pour vous proposer un art de vivre qui vous ressemble.



Architecte : Ignacio Prego - Illustrateur : Visiolab. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, jardins privés vendus non meublés.



*Les halls, ouverts sur l'extérieur, sont accessibles par des allées privées, véritables parenthèses de nature s'ouvrant sur la rue François Hanriot au sud, ou sur le Jardin des Rails au nord.*



*Nous souhaitons proposer une architecture plus adaptée aux nouveaux enjeux de l'habitat en milieu urbain : des bâtiments pérennes qui offrent un cadre de vie où la nature s'invite, où les températures intérieures sont maîtrisables passivement.*

Ignacio Prego Architectures



Architecte : Ignacio Prego - Illustrateur : Visiolab. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, jardins privatifs vendus non meublés.

## AU CŒUR DE WEST VILLAGE, AU CALME DES JARDINS

Les deux immeubles de **LEXINGTON** se préservent au sein d'allées paysagères privées. Celles-ci, généreusement arborées, apportent fraîcheur et intimité aux "maisons de ville" en rez-de-chaussée.

La nature monte également dans les étages, notamment dans la magnifique terrasse partagée au 4<sup>e</sup> étage du bâtiment B, offrant un cadre privilégié pour se réunir entre voisins ou simplement admirer le paysage. Même les toitures ont leur lot de verdure, renforçant ainsi le caractère végétal du quartier. N'oublions pas le Jardin des Rails qui longe la résidence au nord, véritable parenthèse verte unissant le cœur de West Village à la plaine des sports. Là encore, les balcons et terrasses profitent de vues dégagées sur la nature.



Architecte : Ignacio Prego - Illustrateur : Visiolab. Végétalisation non contractuelle. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, balcons, terrasses, jardins privatifs vendus non meublés.

# À VOS PIEDS OU AU LOIN, LA NATURE OMNIPRÉSENTE

### UNE RÉSIDENCE EXEMPLAIRE POUR LA PLANÈTE ET POUR VOTRE CONFORT

**LEXINGTON** répond à la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) qui intègre des critères d'éco-construction en promouvant une meilleure qualité de vie due à la conception de bâtiments bas carbone et économes en énergie. 44 % de l'énergie consommée en France provient du secteur du bâtiment, la RE2020 est donc un élément clé pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.



Le label NF Habitat HQE met l'accent sur la gestion efficace de l'énergie, la réduction de l'empreinte carbone, la préservation de la qualité de l'air intérieur, la gestion de l'eau, et l'intégration harmonieuse dans l'environnement.



Enfin, le label Biodiversity intègre la préservation de la biodiversité dès la conception, favorisant la faune et la flore ainsi que l'utilisation de matériaux écologiques.

# VARIATIONS SUR LE THÈME DU CONFORT

*Quel art de vivre  
allez-vous choisir ?*

Du deux au 4 pièces duplex, LEXINGTON  
vous offre un panel de 61 appartements  
à vivre sans modération.

De la maison de ville en duplex avec son entrée indépendante et son jardin en rez-de-chaussée, au duplex traversant avec balcon, ou à l'appartement à double orientation, la grande majorité profite d'un bel espace extérieur, entre profond balcon ou magnifique terrasse plein ciel pour certains. Compacte ou familiale, chaque surface a bénéficié d'une conception bien pensée où espace et fonctionnalité sont privilégiés.

## Des prestations pensées pour offrir esthétique et praticité dans la durée

- 🔒 Menuiserie bois avec double vitrage
- 🔒 Revêtement stratifié ou type LVT<sup>(1)</sup> aux sols des entrées, séjours, dégagements et chambres
- 🔒 Placards intérieurs avec façade coulissante ou pivotante suivant dimensions
- 🔒 Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- 🔒 Faïence à hauteur d'huissier au droit des baignoires et douches
- 🔒 Robinetterie avec mitigeur pour les douches et les baignoires
- 🔒 Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse, sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- 🔒 Porte palière avec serrure 5 points A2P\*
- 🔒 Accès via digicode et lecteur Vigik® sur le portillon extérieur et contrôle d'accès dans l'ascenseur desservant les étages

(1) Le choix des matériaux sera précisé dans la notice remise lors de la signature chez le notaire, annexé au contrat de réservation.



**0 801 080 080**

**Service & appel  
gratuits**

**nanterre-westvillage.fr**



**BNP PARIBAS  
IMMOBILIER**

**MARIGNAN**



Programmes réalisés et commercialisés par BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 8 740 320 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 50 cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Ile-de-France. Sans détention de fonds et Marignan, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12 000 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). Architecte : Ignacio Prego Architectures - Illustrations : Visiolab - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Nombre, essences des arbres et détails du mode de mise en place sont donnés à titre indicatif, de façon non contractuelle. Photos : P. Moulou. Médiateur : Medimmoconso - 3 avenue Adrien Moisant 78400 Chatou - contact@medimmoconso.fr - http://medimmoconso.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - 250 exemplaires - 06/2025.

N° ADEME: FR200182\_03KLJL

