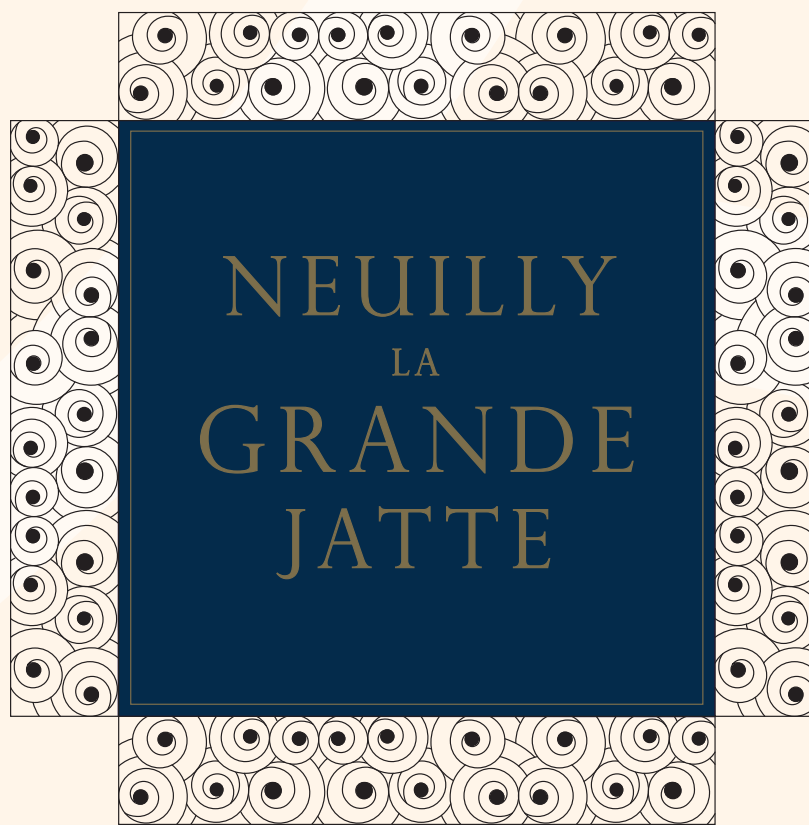


01 55 24 03 69  
WWW.NEUILLY-LA-GRANDE-JATTE.FR



LA PLUS BELLE EXPRESSION DU PRESTIGE...



OSWALD/38 / Document non contractuel / Architecte: Fridrik BJARNASON / Photo aérienne: ©Yann Artibus Bertrand / Altiador / Crédits photos: J.L. Petit - SEGER, ADHJ / Forida, Hervé Falson, Philippe Mouha, TIL59 / Perspective: Infimex / Illustrations: V.Pallini.

1976 : CRÉATION DU GROUPE SEGER

4 AGENCES RÉGIONALES



35 COLLABORATEURS

70 MILLIONS D'EUROS  
DE CHIFFRE D'AFFAIRES ANNUEL

UNE INTÉGRATION GLOBALE DES MÉTIERS  
DE L'IMMOBILIER AU TRAVERS DE 5 FILIALES  
(GESTION DE SYNDIC, AGENCES IMMOBILIÈRES,  
EXPLOITATION DE RÉSIDENCES SERVICES,  
MAÎTRISE D'ŒUVRE)

PLUS DE 150 PROGRAMMES RÉALISÉS

UNE NOTORIÉTÉ ET DES RÉALISATIONS  
SUR TOUT LE TERRITOIRE NATIONAL

PLUS DE 40 000 M<sup>2</sup> DE BUREAUX  
ET DE LOCAUX D'ACTIVITÉ

## L'EXCEPTION EST VOTRE NOUVELLE ADRESSE...

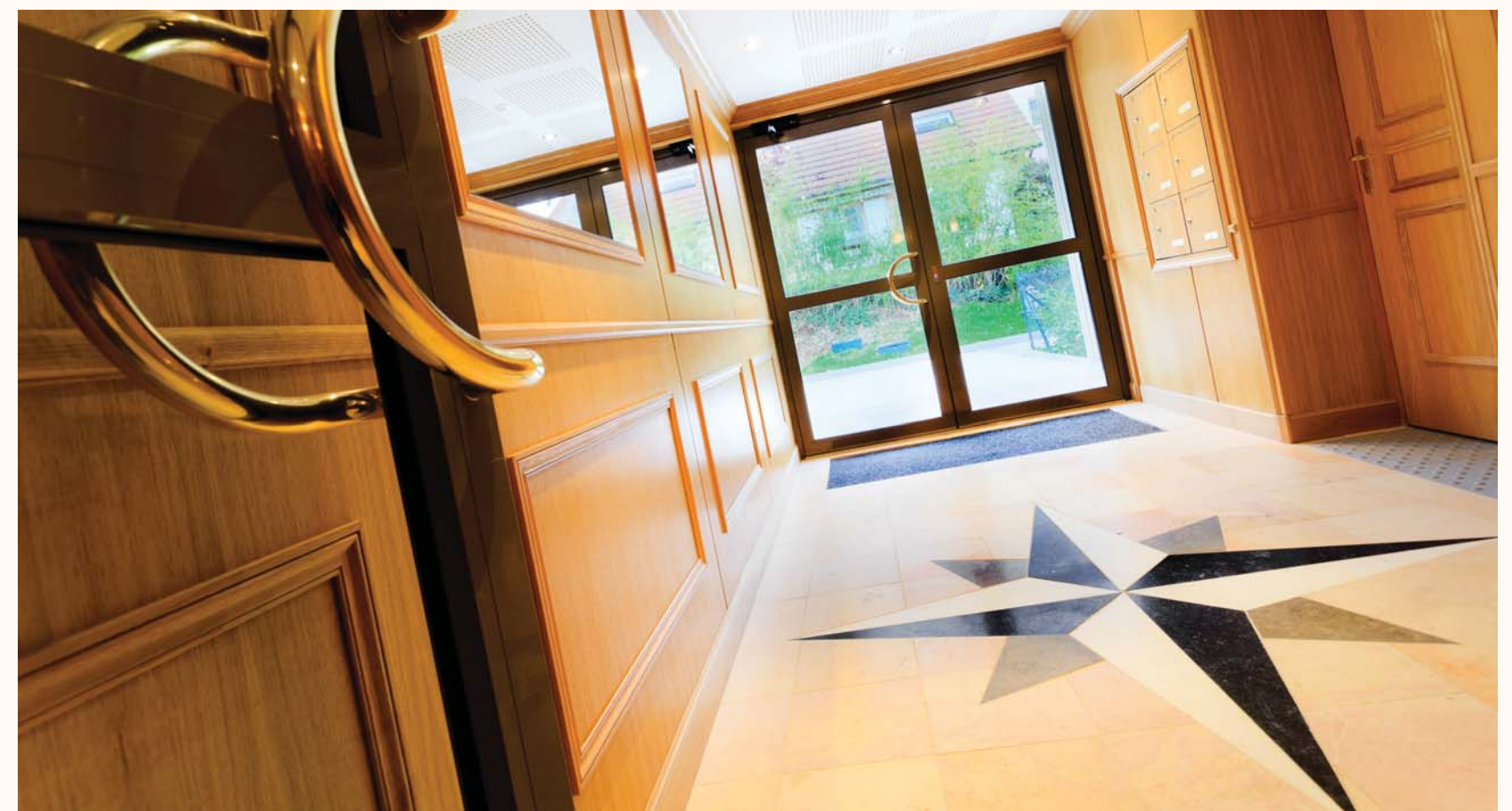


La résidence Neuilly la Grande Jatte vue de la Seine.

SEGER développe ses projets à des emplacements de premier plan, au centre des villes et dans les secteurs privilégiés. Réalisations à l'architecture soignée, elles participent au prestige des lieux dans lesquels elles s'inscrivent. Leur conception, l'usage de matériaux nobles et de techniques performantes, leur confèrent tous les critères d'un habitat haut de gamme.

Avec à son actif plus de 150 programmes immobiliers qui sont autant de témoignages de savoir-faire, SEGER propose à ses clients un vaste choix de résidences d'exception, patrimoines à la pérennité et la valorisation garanties.

Fort de son expérience dans le secteur de la promotion immobilière, de ses références en matière d'habitat et d'une expertise technique reconnue, SEGER est capable de proposer des conditions d'accèsion sans réel équivalent au regard des prestations offertes.





NEUILLY  
LA  
GRANDE  
JATTE

À l'abri des regards, dans son écrin de verdure, "Neuilly la Grande Jatte" vous accueille pour vivre l'exclusivité dans toutes ses dimensions. Intimiste et majestueuse, cette réalisation d'exception se fait l'expression même de la rareté qui sied si bien à vos exigences.

Bercée par le cours paisible de la Seine, le long du Boulevard Vital Bouhot, elle s'inscrit harmonieusement dans cette atmosphère unique, face au square des Impressionnistes, et puise son inspiration dans l'architecture des années 1930. Ses appartements de prestige, aux vues dégagées, imaginés pour quelques privilégiés, vous sont aujourd'hui destinés.

Située sur le dernier terrain constructible de l'Île de la Jatte, à l'emplacement de l'ancien "Quai du Blues", salle de jazz mythique, découvrez une adresse inédite, parmi les plus recherchées d'Île-de-France.

“ Au bord de l'eau,  
découvrez l'ultime résidence  
de l'Île de la Jatte... pour quelques  
privilégiés seulement. ”

# L'ÎLE DE LA JATTE, UNE RÉSERVE INCOMPARABLE DE QUALITÉ DE VIE.



Le bras de Seine et ses péniches.

Île des plaisirs souverains, c'est en 1818 qu'elle devient la propriété du roi Louis-Philippe, pour agrémenter le Château de Neuilly d'un magnifique parc.

Muse intarissable des bords de Seine, elle inspire ensuite les grands peintres impressionnistes tels Alfred Sisley, Claude Monet ou Vincent Van Gogh, qui immortalisent son cadre accueillant et verdoyant, propice aux loisirs et aux fêtes populaires encensé(e)s par l'œuvre maîtresse de Georges Seurat « Un après-midi sur l'Île de la Grande Jatte ». Témoin des premières industries technologiques, puis, refuges des grands publicitaires, sa célébrité n'aura de cesse de s'intensifier, pour en faire l'un des lieux les plus prisés de Neuilly-sur-Seine.

D'inspirations en invitations, bercée par deux bras de Seine auxquels s'amarrent de splendides péniches et son petit port de plaisance, "la belle" vous dévoile ses charmes à chaque coin de rue. Nimbée d'une aura poétique et bucolique, si caractéristique de son identité fluviale, elle se ponctue de nombreux espaces verts, comme le Jardin du Temple de l'Amour et les squares des Impressionnistes, pour vous offrir la campagne aux portes de Paris.

Crèche et écoles, commerces, restaurants et équipements sportifs, bureaux et sièges sociaux... L'Île de la Jatte joue les contrastes entre sa quiétude et son dynamisme ; elle est aujourd'hui un véritable village insulaire qui offre un cadre de vie et de travail des plus privilégiés.

*Comme une barque naviguant sur la Seine, l'Île de la Jatte apparaît comme un havre de paix bercée par le bruissement de l'eau.”*

# NEUILLY-SUR-SEINE, JOYAU DE L'OUEST PARISIEN.



Illustre voisine de Paris, Neuilly-sur-Seine bénéficie d'une situation stratégique offrant une qualité de vie unique dans les Hauts-de-Seine. Au pied du quartier d'affaires de la Défense, bordée par la Seine, le bois de Boulogne et les très chics artères arborées à la frontière de Levallois-Perret, elle peut s'enorgueillir d'un dynamisme hors pair. Neuilly-sur-Seine abrite de nombreux commerces, restaurants, théâtres, cinémas et marchés réputés, mais aussi les sièges d'entreprises de premier plan telles que Deloitte, M6, Bouygues Telecom, Citroën. Enfin, elle est le berceau d'établissements prestigieux comme Sainte Croix de Neuilly, le lycée Pasteur, le CELSA...

À ses équipements de qualité, dédiés tant à la culture, au sport qu'à l'enseignement, s'ajoute un riche héritage historique, serti d'un patrimoine naturel exceptionnel, composé de nombreux squares et parcs propices à la détente, tels le Parc de la Folie Saint-James, le square Massiani, le jardin d'Acclimatation... Forte de tous ses atouts, Neuilly-sur-Seine se distingue comme une ville épanouissante et agréable à vivre au quotidien.

Facilement accessible par le périphérique, la N13, les quais de Seine, le bois de Boulogne et Levallois-Perret, elle est également desservie par les transports en commun avec le métro, le RER et de nombreuses lignes de bus.

« Neuilly-sur-Seine - Un art de vivre. »



L'avenue Achille Peretti



Lycée Pasteur



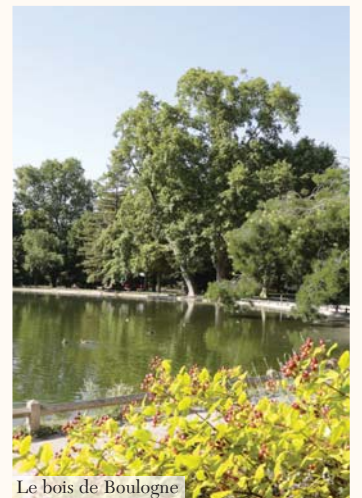
L'église Saint Pierre et la tour First



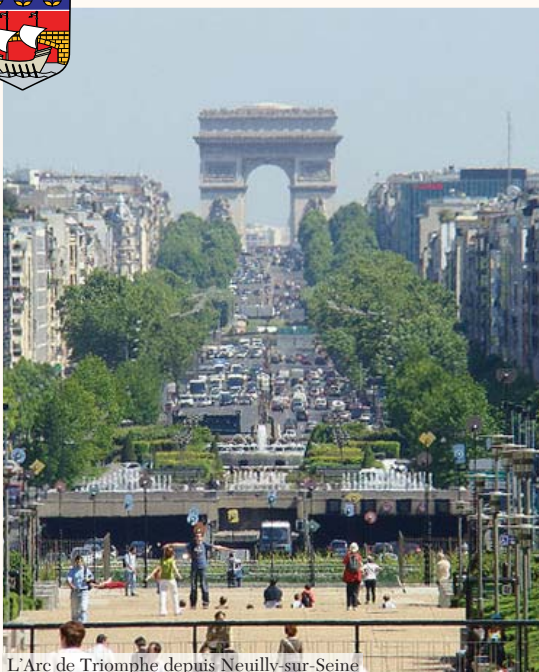
Théâtre des Sablons



Le palmier de Neuilly-sur-Seine



Le bois de Boulogne



L'Arc de Triomphe depuis Neuilly-sur-Seine



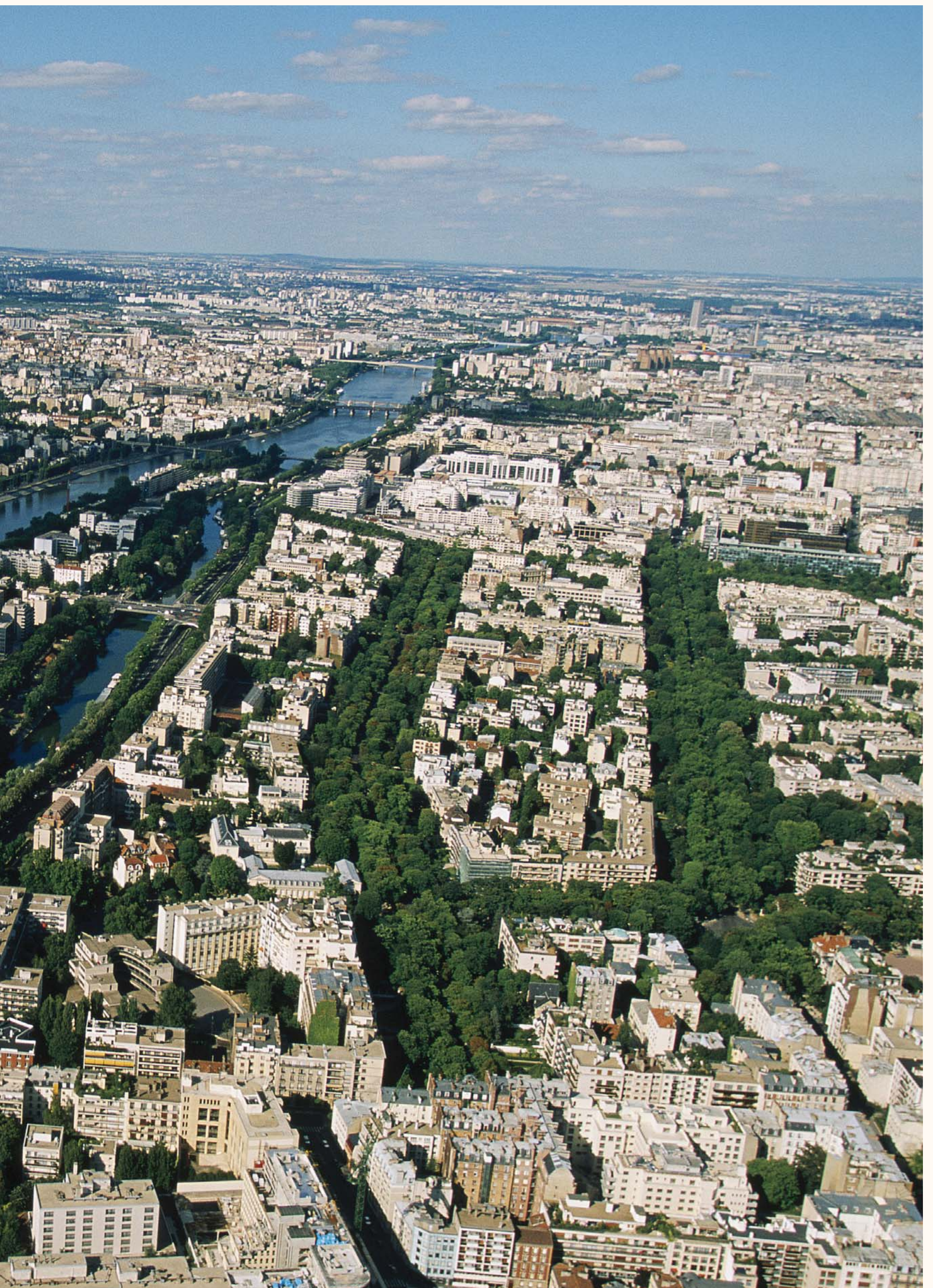
Arche de la Défense depuis l'avenue de la Grande Armée



La Défense depuis Neuilly-sur-Seine



Vue aérienne de l'Île de la Grande Jatte par Yann-Arthus Bertrand.





“*Naviguant sur la Seine, à bord d’une péniche, j’ai découvert cet emplacement rare, en proue de la partie Ouest de l’Île de la Jatte. Réalisation architecturale immuable,*

*la Résidence Neuilly La Grande Jatte revêt un caractère résolument exceptionnel. Sa conception a été notamment influencée par mes*

*origines nordiques. J’ai ainsi favorisé l’apport généreux de lumière naturelle en travaillant sur les espaces et les volumes des appartements, et donné une attention particulière au respect de l’environnement.*

*Au-delà des multiples clin d’œil à l’architecture Art Déco, c’est l’usage inédit de la pierre de taille qui en fait un immeuble prestigieux.”*

*Diplômé de l’école d’architecture des Beaux-Arts UP5, Fridrik Bjarnason travaille en France et à l’international sur des projets de grand standing : villas, hôtels particuliers, immeubles collectifs, bureaux... Concerné par les enjeux environnementaux, il est membre de l’association La Maison Passive France et a réalisé des constructions dites “Murs Massifs Bois”. Fridrik Bjarnason est aussi féru de décoration intérieure. De Milan à Moscou, il écume les salons d’architecture et de décoration pour y puiser son inspiration et découvrir de nouveaux procédés et matériaux.*

**I**ntimiste, élégante et intemporelle, la résidence “Neuilly La Grande Jatte” arbore fièrement une architecture inspirée du style Art Déco, en insufflant la quiétude de son environnement préservé et verdoyant.

**S**ignée par l’architecte de renom Fridrik Bjarnason, elle se fait le reflet de l’esprit des lieux avec ses lignes fluides et épurées privilégiant les matériaux nobles et pérennes, comme la pierre et le zinc. L’immeuble joue de sa situation flirtant avec le fleuve, tel un navire accosté, jouant le rythme au travers d’avancées et de retraits, il dévoile des terrasses et des balcons aux surfaces généreuses.

**L**’exceptionnel travail des ferronneries dialogue avec les modénatures tels que des bas reliefs aux motifs de bords de Seine, des corbeaux, des colonnes et des pilastres, qui viennent couronner avec raffinement son allure face à la Seine...

“*Une réalisation majestueuse.*”





# LE RAFFINEMENT ARCHITECTURAL INSPIRÉ DES ANNÉES 30.



La résidence Neuilly la Grande Jatte vue depuis le Boulevard Vital Bouhot.

# UNE ENTRÉE EN MATIÈRE MAJESTUEUSE.



Entrée de la résidence Neuilly la Grande Jatte.

“Neuilly la Grande Jatte” a tous les atouts pour vous séduire. Ce sentiment s’empare de vous dès l’entrée de l’immeuble. Imaginé littéralement comme la première pièce de chacun des appartements, le hall corrobore son statut de réalisation de très haut standing, exécutée avec un rare sens du détail.

L’aménagement et le jeu des matériaux donne le ton, entre bois noble, pierre marbrière, canapé de cuir et luminaires élégants. Le soin apporté à la décoration se poursuit dans les ascenseurs habillés de marbre. Jusque dans les circulations d’étage où les portes des appartements ont été dessinées spécialement pour la résidence.

Œuvre unique, ce lieu de vie grandiose voit son esthétique elle-même couronnée par une œuvre d’art exclusive, qui n’est pas sans rappeler les lobbies des plus grands hôtels parisiens.

“ Tout ici reflète d’emblée l’excellence et le confort. ”



“Séduit par le projet, son environnement exceptionnel, et dans la lignée de son architecture majestueuse, nous avons collaboré avec SEGER sur l’agencement et la décoration des parties communes et du hall d’immeuble conçu comme le premier lieu de vie de la résidence, et non pas comme un simple lieu de passage. Ici, on s’arrête, on discute, assis confortablement dans un canapé pour lire son courrier ou discuter avec un voisin. Le choix des matériaux, les jeux de miroirs et de lumières, le travail des ferronneries... tout se mêle avec harmonie.”

Vincent Pallain, architecte - décorateur d’intérieur, est diplômé de la prestigieuse École Supérieure de design, d’art graphique et d’architecture intérieure, l’ESAG Penninghen de PARIS, il excelle dans l’étude d’aménagement et la décoration d’immeubles d’habitation, ou de bureaux, de sièges sociaux et d’équipements publics. Il recherche pour ses projets des solutions simples, claires et durables pour le meilleur fonctionnement et le confort des usagers, jouant de nets contrastes afin de mettre en exergue les éléments les plus importants de ses réalisations.

## LE SOUCI DU DÉTAIL AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE...



*Artiste sincère comme les plus grands voudraient l'être, et éclectique dans ses sujets - nus, portraits, paysages -, Georges Hosotte s'est imposé au fil des années comme peintre de la nature tel que l'a décrit le critique d'art Bertrand Duplessis en 1987 dans *Connaissance des Hommes* :*

*“Voilà un peintre en train de s'assurer parmi les peintres de sa génération qui croient encore à la peinture de chevalet préconisée par des maîtres tels que Corot ou Segonzac, sinon la première, au moins une des toutes meilleures places des peintres paysagistes du XX<sup>ème</sup> siècle.”*

*Hosotte travaille dans un esprit et une technique en filiation avec les peintres impressionnistes, qui furent nombreux à être inspirés par l'Île de la Jatte, comme en témoigne le parcours impressionniste de l'Île inauguré*

*en 2009, rappelant les œuvres réalisées in situ par les plus grands, dont Seurat, Monet, Van Gogh et Sisley.*

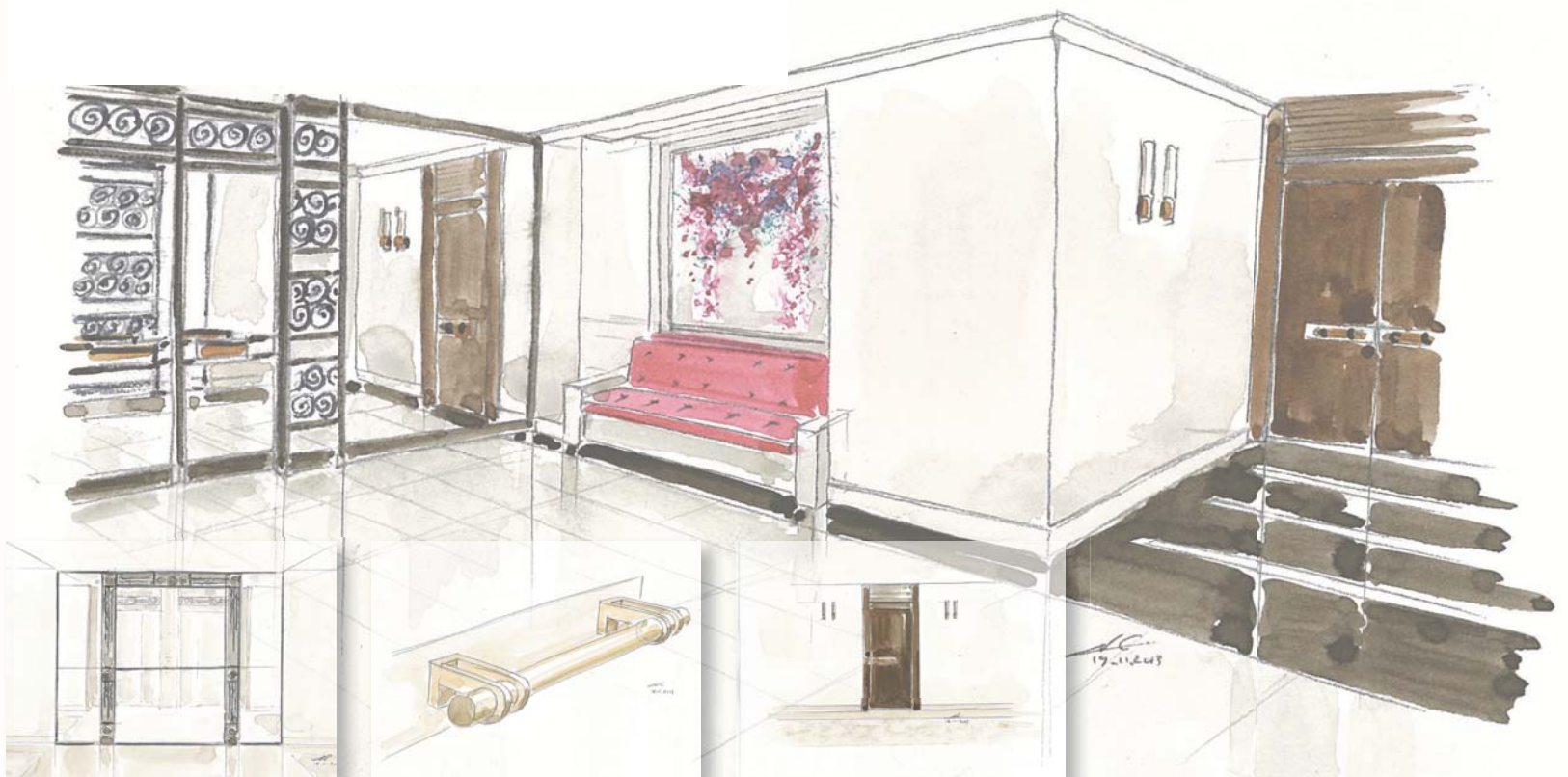
*Séduit par cette peinture révélatrice de la beauté et de la profondeur de la nature, que l'artiste qualifie de reflets du cœur, SEGER a souhaité lui passer commande d'une œuvre spécifique pour son hall d'immeuble, évocatrice du site mythique qu'est l'Île de la Jatte et de l'emplacement privilégié de la Résidence en bord de Seine.*

*“Quoi de plus naturel que de rendre hommage à mes illustres prédécesseurs impressionnistes en donnant à l'immeuble de SEGER, les couleurs et la lumière qu'il mérite.”*

*Hosotte*

*Georges Hosotte, né en 1936 à Paris, vit et travaille dans l'Yonne depuis 1959. Membre honoris causa de l'Académie Royale des Beaux Arts de Bruxelles, sociétaire de la Nationale des Beaux Arts de Paris, lauréat de plusieurs prix de peinture dont le prix Antral du Musée d'art moderne de la Ville de Paris, son œuvre est exposée en France et à l'étranger dans de nombreux musées et galeries. Georges Hosotte est Chevalier des Arts et des Lettres.*

*“Une invitation haute en couleurs, tant pour les résidents que pour les visiteurs.”*



Esquisses d'ambiance du hall de la résidence Neuilly la Grande Jatte.

DES APPARTEMENTS DE PRESTIGE  
À L'INÉGALABLE CONFORT INTÉRIEUR.



Vue intérieure d'un appartement de la résidence Neuilly la Grande Jatte.

## Des prestations de très grand standing\*

- Immeuble construit majoritairement en Pierre de Taille
- Personnalisation des appartements : choix des matériaux et des aménagements
- Domotique : alarmes, fermeture centralisée des volets, fibre optique
- Équipements dernier cri : dressing, douche de plain-pied, robinetterie de grandes marques
- Matériaux nobles : carrelage et faïence, parquet chêne, peintures, papiers peints, corniches... au choix des clients
- Portes palières anti-effraction niveau 2, avec serrure de sécurité 5 points de type A2P deux étoiles
- Office / buanderie
- Chape acoustique
- Plancher chauffant et rafraîchissant avec gestion énergétique individuelle
- Garages boxés accessibles par monte-voiture
- Parties communes dessinées par un architecte décorateur, hall double et double ascenseurs
- Œuvre d'art exclusive réalisée pour le hall de l'immeuble par un peintre de renom
- Balcons et/ou terrasses généreuses pour l'intégralité des appartements
- Hauteur sous plafond inédite de 2,65 m
- Immeuble Bâtiment Basse Consommation. Afin de garantir le confort et la réduction de la facture énergétique de ses clients, SEGER a conçu, dans le respect des normes, un bâtiment BBC visant le Label BBC Effinergie\*\*.

\* Selon les plans, le descriptif et les contraintes techniques ou réglementaires. \*\* Label en cours d'obtention.



Du 2 au 6 pièces, les appartements de la résidence Neuilly La Grande Jatte, ont été conçus avec le plus grand soin, afin de vous offrir un confort sans commune mesure.

Spacieux, volumineux et baignés de lumière naturelle, ils bénéficient de prestations et d'équipements de très grand standing.

Les plans ont été pensés pour parfaire votre bien-être, les espaces de réceptions sont bien distincts des parties réservées à la nuit, les chambres sont conçues comme de véritables suites autonomes avec salle de bains et dressing équipés.

Prolongés par de généreux balcons et/ou terrasses, les appartements bénéficient tous de vues dégagées, sans vis-à-vis, avec double ou triple exposition pour certains.

“ Des appartements spacieux, baignés de lumière naturelle. ”

# SEGER, PROMOTEUR DE LA QUALITÉ DURABLE.

SEGER est devenu en près de quarante ans la marque de référence de l'immobilier de qualité en France. Qu'il s'agisse de constructions neuves, de réhabilitations, d'hôtels, d'immeubles d'habitations, ou de bureaux, les réalisations SEGER sont toutes nées de la même volonté : celle de mieux bâtir.

Cette démarche qualitative s'est rapidement traduite par l'adhésion et la confiance d'une clientèle attachée à la valeur d'un cadre de vie.

“ Un promoteur  
qui partage vos valeurs. ”

En affirmant au fil des décennies sa vocation de promoteur de grand standing, SEGER a su réécrire l'histoire des résidences d'exception et devenir le créateur d'une tradition d'excellence, dans laquelle les considérations environnementales contemporaines trouvent naturellement leur place.

