



FAUBOURG 45

BOULOGNE · BILLANCOURT

# FAUBOURG 45

B O U L O G N E - B I L L A N C O U R T

## Ateliers A+

### MOT DE L'ARCHITECTE

Boulogne-Billancourt offre un art de vivre rare, un équilibre délicat entre la vitalité urbaine et la paix résidentielle. C'est un lieu où le tumulte de la ville se tempère dans une atmosphère sereine. Vivre ici, c'est embrasser une harmonie subtile entre l'énergie et le calme aux portes de Paris.

Faubourg 45 se dresse comme une réponse contemporaine et raffinée au paysage urbain de Boulogne-Billancourt. Situé le long de l'avenue de l'Est, l'architecture de Faubourg 45 marie sobriété élégante et raffinement, où matériaux lisses et texturés se rencontrent avec harmonie. Les lignes verticales, en parfaite symbiose avec l'environnement, confèrent au bâtiment une présence moderne tout en respectant l'esprit traditionnel du quartier.

Faubourg 45 devient ainsi une passerelle poétique entre passé et avenir, incarnant une élégance intemporelle en résonance avec son contexte urbain.

*Philippe Cervantes*



# UNE EXTENSION VERTICALE POUR UN ÉQUILIBRE PARFAIT DES USAGES

Bienvenue à Faubourg 45, une résidence de prestige idéalement située en plein cœur de Boulogne-Billancourt.



Ce projet unique est **le fruit d'une réhabilitation et d'une surélévation** d'un ancien bâtiment de bureaux pour créer une résidence mixte composée d'un socle de **BUREAUX** sur les trois premiers étages et de **9 LOGEMENTS** répartis du 3<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> étage.

Par la création de nouveaux niveaux, le bâtiment se compose alors de six étages qui combinent harmonieusement le raffinement d'une architecture moderne et l'élégance des bâtiments historiques avoisinants.

## PROFITEZ DE LA TRANQUILLITÉ QU'OFFRE UNE RÉSIDENCE AVEC DES BUREAUX

Vivre dans une résidence où les bureaux sont fermés la nuit et les week-end offre un cadre de vie unique, alliant dynamisme en journée et calme absolu en soirée. Pendant la journée, **l'activité professionnelle apporte une énergie vibrante et une sécurité accrue** grâce à la présence constante de collaborateurs. Dès la fin de la journée de travail, la résidence retrouve toute sa sérénité, assurant aux habitants **un environnement paisible et sans nuisances sonores.**



# UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

La résidence Faubourg 45 est située aux portes de Paris, à Boulogne-Billancourt, l'une des communes les plus prestigieuses de la première couronne.



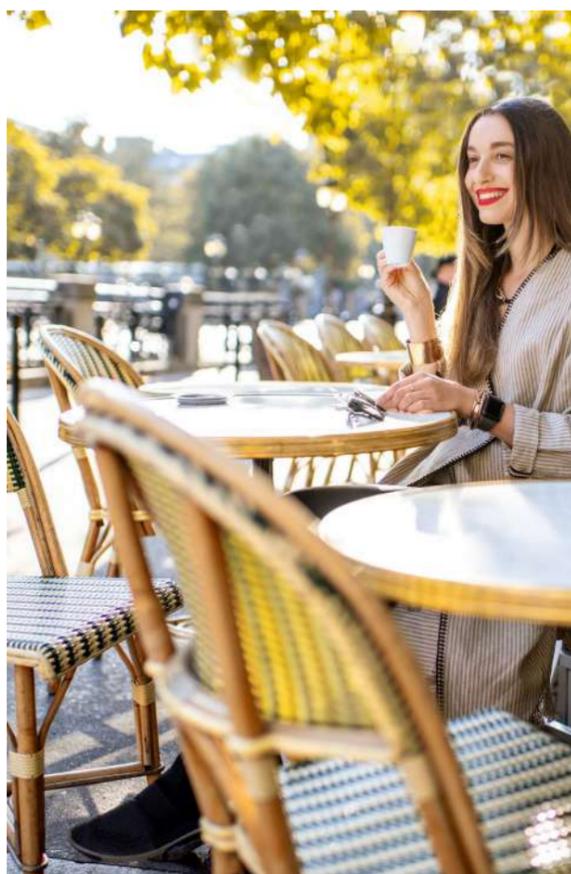
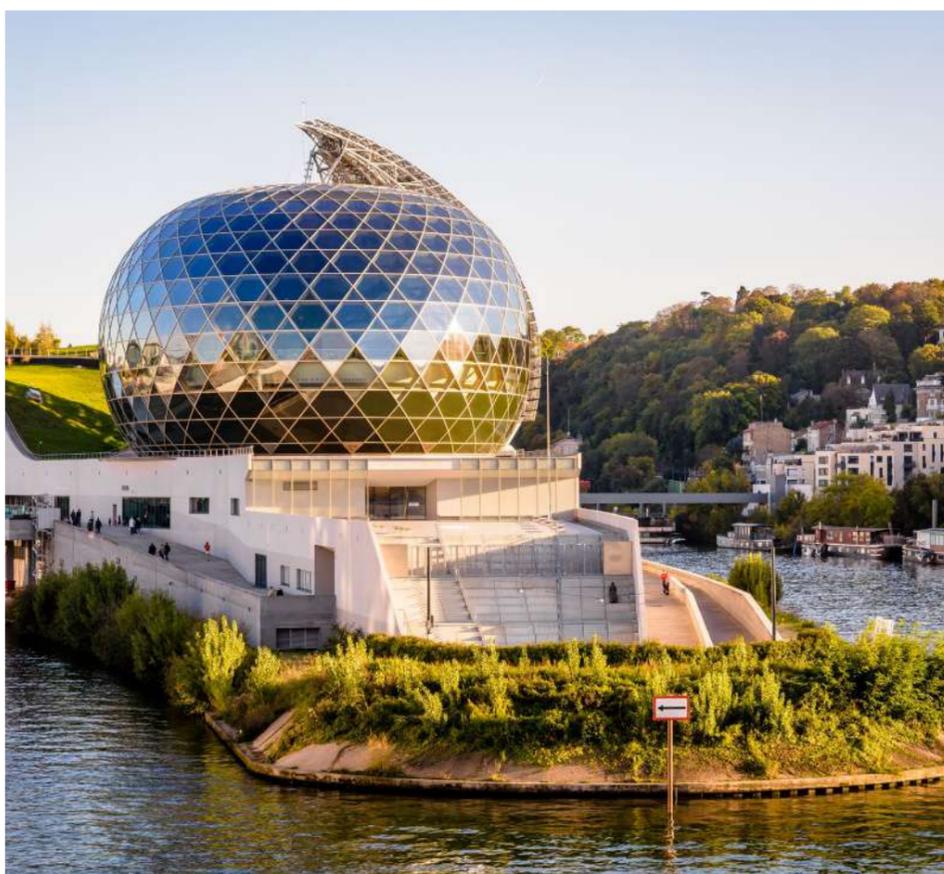


## PROFITER D'UN CADRE DE VIE IDEAL

Servie par la **pluralité de ses quartiers**, la ville de Boulogne-Billancourt réserve un cadre de vie idéal, où maisons, villas et hôtels particuliers succèdent à l'**animation du centre-ville** et de ses commerces de bouche, boutiques et restaurants.

Classée Ville d'Art et d'Histoire, Boulogne-Billancourt séduit par son charme remarquable. Riche de son patrimoine Art Déco d'entre-deux-guerres, elle porte encore la marque des grands artistes et architectes qui y vécurent. C'est une ville qui attire pour sa **créativité artistique et culturelle** : de la Seine Musicale au Musée Albert Kahn en passant par les expositions à l'espace Landowski.

Boulogne-Billancourt regorge également de **nombreux espaces verts, parcs et jardins**, offrant une véritable bouffée d'oxygène aux riverains, tout en étant proche de l'effervescence parisienne.



## UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Située 45 rue de l'Est, **Faubourg 45 est niché au cœur du quartier Princes-Marmottan.** Totalement construit dans un style haussmannien, il conserve encore aujourd'hui l'architecture bourgeoise et haut de gamme qui le caractérise depuis ses débuts. C'est à présent **un quartier chic** qui jouit de sa proximité avec le bois de Boulogne, l'hippodrome de Longchamp ou encore les courts de Roland-Garros.

Pour vos déplacements, les lignes de métro et de bus à proximité immédiate permettent de rejoindre rapidement le centre de Paris (**métro ligne 9 et 10**), tandis que les grands axes routiers facilitent l'accès aux quartiers d'affaires et aux aéroports parisiens (quais de Seine, périphérique, A13, N118).

Les nombreuses **pistes cyclables et les stations de vélos en libre-service** ajoutent une dimension écologique et pratique à vos déplacements quotidiens.

Les écoles, crèches et infrastructures de santé accessibles à pied renforcent l'attractivité de ce quartier, **idéal pour les familles en quête d'un cadre de vie sécurisant et stimulant.**



## UN QUARTIER PRISÉ ET DYNAMIQUE





## DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE À LA RUE DE L'EST

Faubourg 45, est un projet qui s'inscrit dans un territoire remarquable ou **l'urbanisation se mêle avec l'histoire et le patrimoine.**

En retravaillant la façade, notre intention est de **s'insérer dans l'environnement** en réalisant une architecture logique et intégrée au quartier.

Le rez-de-chaussée, d'un **béton matricé** en rondeur, introduit une douceur subtile et une touche de modernité, la partie supérieure, ornée de **béton blanc** et de **menuiseries en aluminium**, incarne une esthétique moderne.

Les verticales marquées par les cadres en saillie des ouvertures rythment cette façade.

# UNE RÉSIDENCE À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

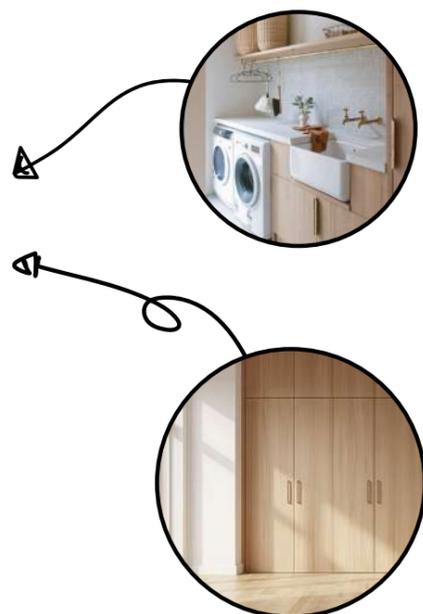
Déclinés du studio bis au 5 pièces triplex, Faubourg 45 propose 9 appartements délicatement pensés pour offrir de beaux moments en famille ou entre amis. **La résidence réserve un confort de vie particulièrement prisé en cœur de ville.**

Baignés de lumière, certains appartements sont traversants et la plupart possèdent des **jardins d'hiver ou des terrasses aménagées.**



## DES ESPACES OPTIMISÉS POUR UN CONFORT DE VIE MAXIMISÉ

Grâce à une optimisation intelligente des espaces, chaque appartement est doté de **nombreux rangements intégrés**, garantissant un espace de vie épuré et fonctionnel. Les **dressings spacieux** permettent d'organiser vos vêtements et accessoires avec élégance, tandis que les **buanderies** dédiées facilitent la gestion quotidienne du linge, sans empiéter sur les autres pièces de vie. Ces aménagements répondent aux besoins modernes, tout en apportant une touche de luxe et de praticité à votre quotidien.



## CONFORT PREMIUM

- Revêtement de sol en **parquet ou carrelage gré cérame grand format**.
- Revêtement de sol des pièces humides en carrelage gré cérame.
- **Faïence toute hauteur** dans les salles de bain.
- WC **suspendus**.
- Menuiseries extérieures en **aluminium** avec isolation renforcée.
- Occultation par **volets roulants motorisés** pour l'ensemble des pièces.
- Appareillages électriques de couleurs.
- **Brasseurs d'air aux plafonds** des chambres permettant d'assurer le rafraîchissement naturel de la pièce.

- **Dressings** avec portes de placard en bois ouvrants à la française selon agencement intérieur.
- 1 ou 2 **places de parking** par appartement.

## SÉCURITÉ

- Accès aux logements **privé et sécurisé**
- Contrôle d'accès par **digicode et lecteur de vigik**
- **Système de visiophonie** accessible depuis l'application de la résidence
- Portes d'entrée des logements **iso-blindées** à âme pleine (serrure 3 points)

# DES ESPACES EXTÉRIEURS POUR ILLUMINER VOTRE QUOTIDIEN



Chaque appartement s'ouvre sur de **vastes terrasses ou jardins d'hiver**. Ces espaces extérieurs ou hybrides ne sont pas seulement des lieux de détente mais aussi des havres de tranquillité qui enrichissent le quotidien avec **une touche de nature dans l'urbain**, un espace de paix entre ville et foyer.

Pour couronner cette façon de vivre la ville de manière exceptionnelle, les appartements aux derniers étages proposent de grandes **terrasses en rooftop** qui viennent sublimer le quotidien.



\* Prestation en option

# DES ESPACES INTÉRIEURS À VOTRE IMAGE

Personnalisez votre appartement selon vos goûts en **choisissant parmi l'une des 4 ambiances décoratives spécialement imaginées** par notre décoratrice d'intérieur pour le standing de cette résidence. Du carrelage aux peintures

en passant par les sèche-serviettes et les interrupteurs, tout est pensé et associé de façon harmonieuse afin de **créer un univers décoratif qui vous ressemble**. Les matériaux sont sélectionnés parmi des marques d'industriels de renom.

## *Ambiance* **MINIMALISTE ET CHALEUREUSE**



Le minimalisme, souvent associé à des espaces et des lignes épurés est marqué par une transformation vers une approche plus chaleureuse. La clé du minimalisme revisité réside dans l'équilibre entre la simplicité et le confort. Ajoutez des couleurs douces et des éléments décoratifs soigneusement sélectionnés pour apporter du caractère à votre espace.

## *Ambiance* **S'INSPIRER DE LA NATURE**



Optez pour un retour aux sources avec une palette de couleurs inspirée par la nature. Les tons terreux, les nuances apaisantes et les teintes organiques créent une atmosphère de calme et de sérénité dans n'importe quel espace. L'avantage des couleurs naturelles réside dans leur capacité à créer un environnement polyvalent et intemporel.



## *Ambiance* **RÉVOLUTIONNAIRE ET AVANT-GARDISTE**



Suivez la nouveauté esthétique et excentrique qui célèbre les couleurs vives, les contrastes audacieux, les lignes asymétriques et les motifs géométriques. Osez exprimer votre style unique et laissez-vous inspirer par la gaieté et l'éclat pour créer des espaces qui éveillent les sens et égayent l'âme.

## *Ambiance* **INVITATION AU VOYAGE**



Cette tendance qui s'inspire du monde entier est une célébration de la diversité culturelle. Les motifs ethniques apportent une richesse visuelle, les textiles exotiques et les couleurs évoquent des destinations lointaines et créent des ambiances audacieuses. Le mobilier et l'artisanat traditionnel apportent une sensation d'authenticité et de voyage à la maison.

# UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE, DES APPARTEMENTS INTELLIGENTS

Chaque appartement est livré avec l'application **Mon Faubourg 45**, qui propose un éventail de services et d'outils pour vous faciliter votre quotidien.



## MES INCIDENTS

Déclaration collaborative des dysfonctionnements de la résidence et suivi de leur résolution



## MA COMMUNAUTÉ

Plateforme d'échange de biens/ services, partage d'expériences, canal d'info, entraide, évènements.



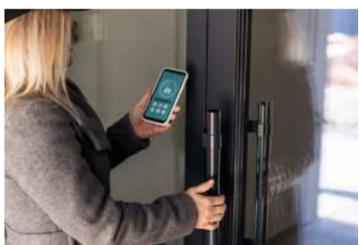
## MON ÉNERGIE

Suivi des consommations, alertes en cas de fuite et conseils d'optimisation énergétique.



## MA MOBILITÉ

Informations sur les transports en commun de la ville et disponibilité des places de parking à proximité.



## MES ACCÈS

Contrôle numérique des accès, visiophonie, interphonie, numérisation des badges/vigiks.

## UN PROMOTEUR À TAILLE HUMAINE AU SERVICE DE L'EXCELLENCE

NEOCITY Promotion est née du souhait de ses fondateurs d'**allier innovation, immobilier et construction** afin de s'adapter aux évolutions des besoins, des modes de vie et des nouveaux usages.

Fondée en 2016 par Floris Coucke et Frédéric Rivory et implantée à Montpellier, Nantes et Paris, l'entreprise opère à l'échelle nationale. Elle offre une gamme diversifiée de biens immobiliers, qu'il s'agisse de constructions neuves ou de rénovations destinées à l'habitation ou à l'investissement. Aujourd'hui NEOCITY Promotion c'est :

**617** LOGEMENTS LIVRÉS  
**76 450** M<sup>2</sup> CONSTRUITS

En accord avec l'époque actuelle, NEOCITY Promotion s'efforce de repenser la notion de construction et aspire à **créer un mode de vie novateur** au sein de ses réalisations. L'entreprise propose **des bâtiments connectés et intelligents**, ainsi que des services digitaux, en adéquation avec les préoccupations actuelles liées au bien-être et au bien-vivre.

NEOCITY Promotion accorde **une attention particulière à la satisfaction client** :

- Proposer des biens d'exception sur des emplacements privilégiés
- Garantir confort et espace
- Valoriser le patrimoine de ses acquéreurs
- Donner les clés d'un investissement qui a du sens



*Floris Coucke*  
Président

*Frédéric Rivory*  
Directeur Général

## QUELQUES RÉFÉRENCES



### ODYSSÉE RIVE GAUCHE

Montpellier  
161 logements - Avril 2025



### L'ÉCRIN BLEU

Balaruc-les-Bains  
88 logements - Mars 2021



### VILLA EUGENIA

Roquebrune-sur-Argens  
12 logements - Janvier 2022



### EDOUARD 13

Nantes  
12 logements - Juin 2021



### LA PASSERELLE

Saint-Martin-d'Hères  
183 logements - Juin 2024



### AMBRE

Sainte-Maxime  
25 logements - Juillet 2021



FAUBOURG 45  
BOULOGNE-BILLANCOURT



neocitypromotion.fr  
**04 99 92 42 60**