CLAMART

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

ÉDITO

Une adresse en vue.

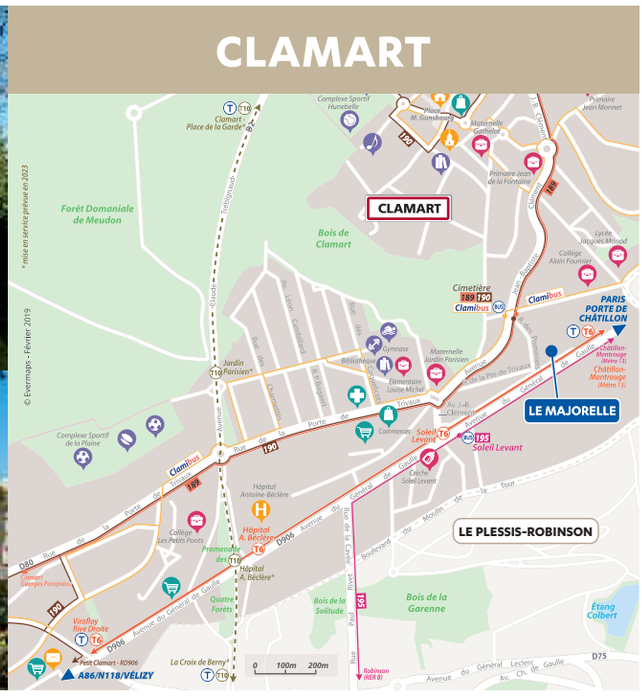
Située au sud de Paris, Clamart est une commune prisée des Hauts-de-Seine qui a su préserver une douceur de vivre pour les familles... Elle captive par son environnement naturel protégé et l'animation de ses rues commerçantes qui séduisent petits et grands.

La ville est aujourd'hui en pleine évolution, portée par la création de quartiers de référence et l'arrivée de nouveaux modes de transports. Afin d'apprécier toutes les facettes de la vie clamartoise, Bouygues Immobilier a choisi une adresse à quelques pas du tramway. Depuis l'avenue du Général de Gaulle, **le Majorelle** dévoile ses lignes classiques et raffinées qui vous séduiront d'un seul regard. Sous le charme de son architecture, vous serez conquis par le confort de ses appartements, dont quelques-uns sont sublimés par une vue unique sur Paris.

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Le Parc de la Maison Blanche

Hôtel de ville



L'accord parfait

entre modernité et qualité de vie

À seulement 5 km* de Paris, Clamart offre un cadre de vie incomparable. Comme de nombreuses familles clamartoises, vous apprécierez la nature généreuse, omniprésente en ville. Ainsi, vos enfants pourront se familiariser avec les animaux de la ferme pédagogique au cœur du parc de Maison Blanche et les promenades en forêt de Meudon deviendront une sortie idéale le week-end venu.

Si proche de la capitale, vivez pleinement ce quotidien dépaysant et convivial. Du charme des rues pavillonnaires jalonnées de jardins luxuriants passez à l'animation du cœur de ville et découvrez un art de vivre passionnant. Les commerces de bouche, les terrasses de café et le marché du Trosy rappellent l'ambiance d'un village.

En centre-ville, vous avez le choix parmi les rendez-vous culturels du théâtre Jean Arp allant de l'opéra à la danse en passant par les spectacles de marionnettes et les concerts. Le cinéma d'art et d'essai Jeanne Moreau propose quant à lui deux à quatre films par semaine, dont un destiné au jeune public. Clamart favorise aussi vos activités sportives grâce à sa piscine et son futur complexe Hunebelle qui accueillera dès 2023**, un espace d'athlétisme, un gymnase, une salle de boxe et un bowling.
Ces avantages s'accompagnent des nouveaux modes de transports du Grand Paris. À l'horizon 2025***, la ligne 15 du métro desservira la gare « Fort d'Issy-Vanves-Clamart » à 3 km* et la ligne de Tramway T10, à 1,4 km*, permettra enfin de relier Clamart à La Croix de Berny à Antony en 25 minutes*, dès 2023***.

Porte de Châtillon : 4,8 km* / 15 min*

Station de Tramway T6 « Division Leclerc » à 4 min* à pied

Un large choix de commerces de proximité et des restaurants pour toutes les envies

Lignes de bus 195 et 394 arrêt « Division Leclerc » à 400 m* / 5 min* à pied

Équipements scolaires : école maternelle Jardin Parisien, école élémentaire Louise Michel, collège Alain Fournier, lycée jacques Monod

Équipements culturels et sportifs : théâtre Jean Arp, cinéma Jeanne Moreau, conservatoire Henri Dutilleux, piscine, gymnases

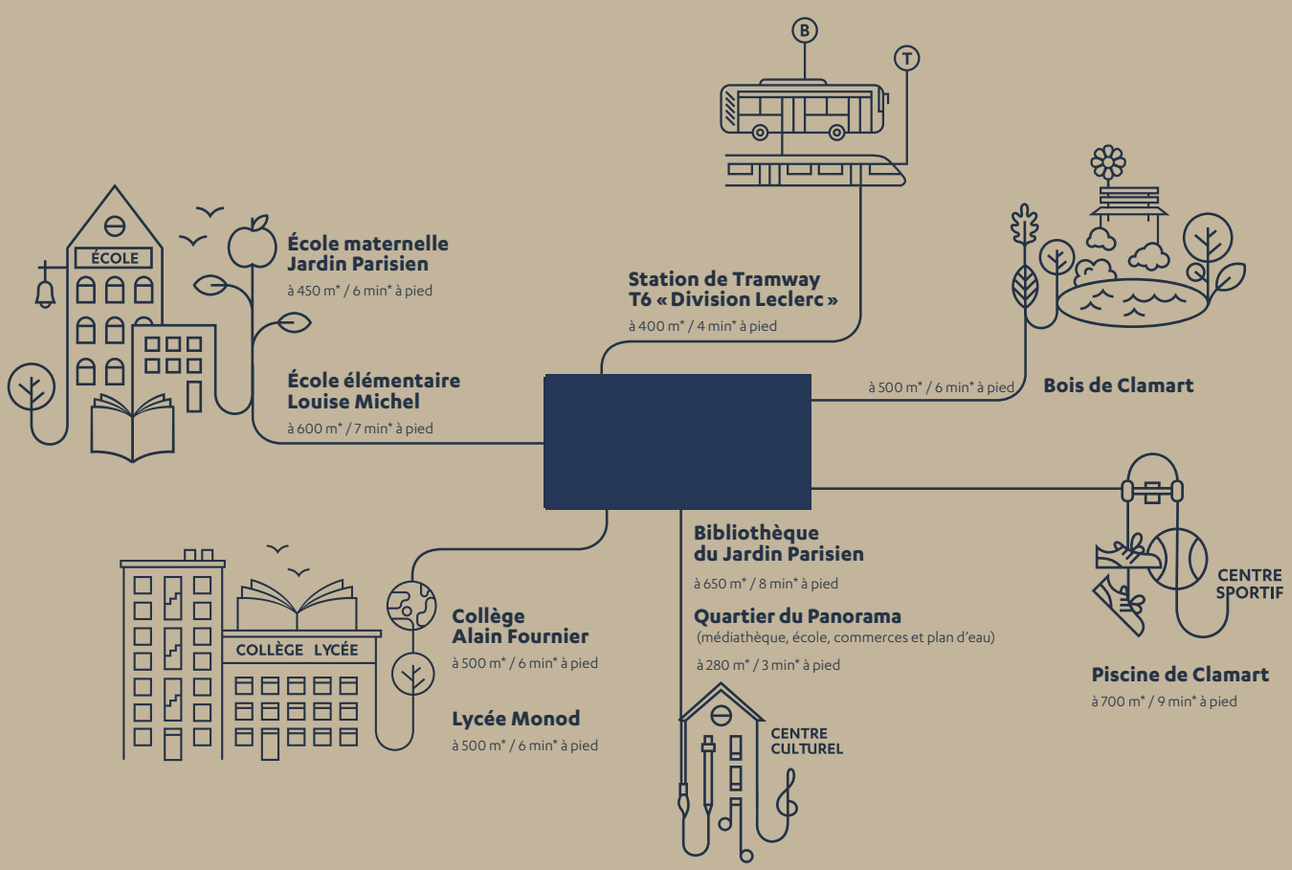
*temps et distances donnés à titre indicatif : source Google Maps. **clamart.fr. *** Sources : societedugrandparis.fr / tran10.fr / ratp.fr

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Station Tramway T6 « Division Leclerc »

Dans le prolongement du nouveau quartier Panorama, l'avenue du Général de Gaulle poursuit son renouvellement urbain. L'ouverture de commerces, l'implantation de contre-allées et de pistes cyclables offrent désormais un visage résidentiel harmonieux que les habitants sauront apprécier. **Le Majorelle** s'inscrit dans cet environnement repensé. Idéalement située, l'adresse est proche des établissements scolaires, accessibles à pied. Aux beaux jours, le Bois de Clamart invite à des promenades en famille ou à un pique-nique autour de l'étang de Garenne. Enfin, le tramway T6 rejoint rapidement le métro de Châtillon-Montrouge ou encore le centre commercial Vélizy 2 qui propose un choix de 150 boutiques et restaurants ainsi qu'un tout nouveau complexe cinématographique ****.



* temps et distances donnés à titre indicatif : source Google Maps - **** Source : Vélizy2.com

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

L'élégance
comme signe distinctif

Les lignes classiques du **Majorelle** sont sublimées par des éléments remarquables tels que de belles terrasses en attique, des loggias soulignées de métal ou encore une tourelle coiffée d'ardoises. Cette dernière se détache de la façade et devient ainsi une référence architecturale sur l'avenue du Général de Gaulle. En son sommet, elle accueille une terrasse dans le prolongement d'un spacieux appartement de 5 pièces.

La noblesse de la réalisation s'illustre par le choix des matériaux, et notamment de la pierre associée à l'enduit clair, l'harmonie ardoise et zinc des toitures, elles-mêmes ponctuées de lucarnes aux formes carrées ou arrondies.

Les nombreux espaces extérieurs rythment harmonieusement l'ensemble et offrent pour certains de très belles vues sur Paris. Les balcons sont pourvus de garde-corps travaillés, proposant des motifs variés, à ogive, à croisillons... d'inspiration Art Déco.

La réalisation dévoile enfin un porche traversant majestueux en double hauteur ornée d'une grille, permettant d'accéder aux deux halls d'entrée, sécurisés pour préserver la tranquillité des résidents.

* Illustration conçue à partir d'une prise de vue réalisée par le cabinet de géomètre expert GEXPERTISE. Date de prises de vue : 26/02/2019. Cordonnées GPS approximatives (RGF93 CC49) - Vue 153 : X=1646230 – Y=8177196. Visuel non contractuel.

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance, appartements vendus non meublés.*

Local à vélos

Parking en sous-sol

Ascenseur

Accès à la résidence sécurisé

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION
REGLEMENTATION THERMIQUE 2012(1)

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**

Logement économe

< 50 Kwh	A	Le Majorelle(2)
51 à 90 Kwh	B	
91 à 150 Kwh	C	Bâtiments conformes à la RT 2005 (2005 à 2012)(3)
151 à 230 Kwh	D	
231 à 330 Kwh	E	Bâtiments des années 1965 à 1980(4)
331 à 450 Kwh	F	
> 450 Kwh	G	

Logement énergivore

Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux.
Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.
(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20 % en R ou < 40 kW hep/(m². an).
(2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.
(3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
(4) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

« L'architecture structurée d'inspiration Art Déco du **Majorelle** révèle des jeux de volumes affirmés et dynamiques, équilibrés par le rythme des séquences.

En partie centrale, un porche d'entrée aux dimensions généreuses offre une percée visuelle vers les espaces plantés.

Les matériaux choisis sont nobles et pérennes pour accompagner le caractère du dessin. Qu'il s'agisse de la pierre naturelle utilisée en façades, ou de l'ardoise et du zinc pour les toitures.

Les façades étudiées intègrent des loggias en saillie et un attique en retrait libérant de larges terrasses. Les logements disposent ainsi d'espaces extérieurs intimes et protégés.

L'harmonie des lignes générales des façades est soutenue jusque dans les détails, par les appareillages d'angles, les bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, ou encore la richesse des motifs de garde-corps. »

Karim Benarab - Organic Architecture

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance, appartements vendus non meublés. Les prestations exposées peuvent faire l'objet d'options.

Un confort
en lettres capitales

Les appartements du Majorelle sont déclinés du studio au 5 pièces et profitent d'une luminosité naturelle généreuse. Les intérieurs en double exposition sont idéalement orientés et dévoilent pour certains, une magnifique vue dégagée sur Paris, à contempler chaque jour. Les plans soigneusement étudiés révèlent notamment un séjour spacieux avec une cuisine ouverte et fonctionnelle. Les chambres confortables et de belles suites parentales avec salle d'eau assurent le bien-être de chaque membre de la famille.

Les logements bénéficient pour la plupart de belles ouvertures sur l'extérieur et disposent d'un balcon, d'une loggia ou d'une grande terrasse ensoleillée en attique. En rez-de-chaussée, les jardins arborés intègrent une terrasse constituant ainsi de véritables écrins d'intimité. Ces espaces extérieurs généreux sont une belle invitation à apprécier les beaux jours et l'atmosphère paisible qui règne au sein du **Majorelle**.

Le Majorelle à Clamart

- 60 appartements du studio au 5 pièces
- Jardin, terrasse, balcon ou loggia pour la plupart
- Double exposition et appartements traversants pour certains

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Chez Bouygues Immobilier, 100 % des logements sont certifiés NF HABITAT(5)

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat (5) sur l'ensemble de ses réalisations. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat (5), c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.

Respectez davantage l'environnement
Limitez vos consommations d'eau et d'énergie et profitez d'un logement durable tout en respectant l'environnement.

Gagnez en sécurité
Soyez plus serein, avec des équipements et des installations prévus pour réduire les risques d'accidents domestiques, d'incendies et d'intrusions.

Limitez les nuisances sonores
Soyez moins gêné par le bruit avec une bonne isolation acoustique de votre logement obtenue grâce à sa conception et à la sélection puis à la mise en œuvre des matériaux.

ACTEUR ENGAGÉ

PASS QUALITEL CERTIFICATION NF HABITAT

nf-habitat.fr

Vivez dans un logement sain
Profitez d'un habitat sain et d'une bonne qualité de l'air intérieur grâce au contrôle des installations et au choix des matériaux.

Bénéficiez d'une température idéale
Disposez d'une température idéale toute l'année grâce à des équipements de qualité, au contrôle des apports solaires et à une conception du logement adaptée.

Vivez dans un logement plus fonctionnel
Facilitez-vous la vie avec des aménagements et des équipements bien pensés, et pratiques pour un confort d'usage optimal.

Réalisez des économies
Réduisez vos dépenses grâce à un logement conçu pour baisser vos consommations et les coûts liés à son usage.

(5) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour personnaliser l'appartement qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE,** avec des gammes d'intérieurs tendance.
- **LA QUALITÉ,** grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

© Michael Vertat

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.

© Getty Images/Lynn Koenig

Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

PORCELANOSA Kinedo FRANCE iris Tarkett GROHE atlantic Jacob Delafon PARIS

Tous nos produits sont certifiés A+.

EMISSIONS DANS L'AIR INTÉRIEUR A+ A+ A B C

Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

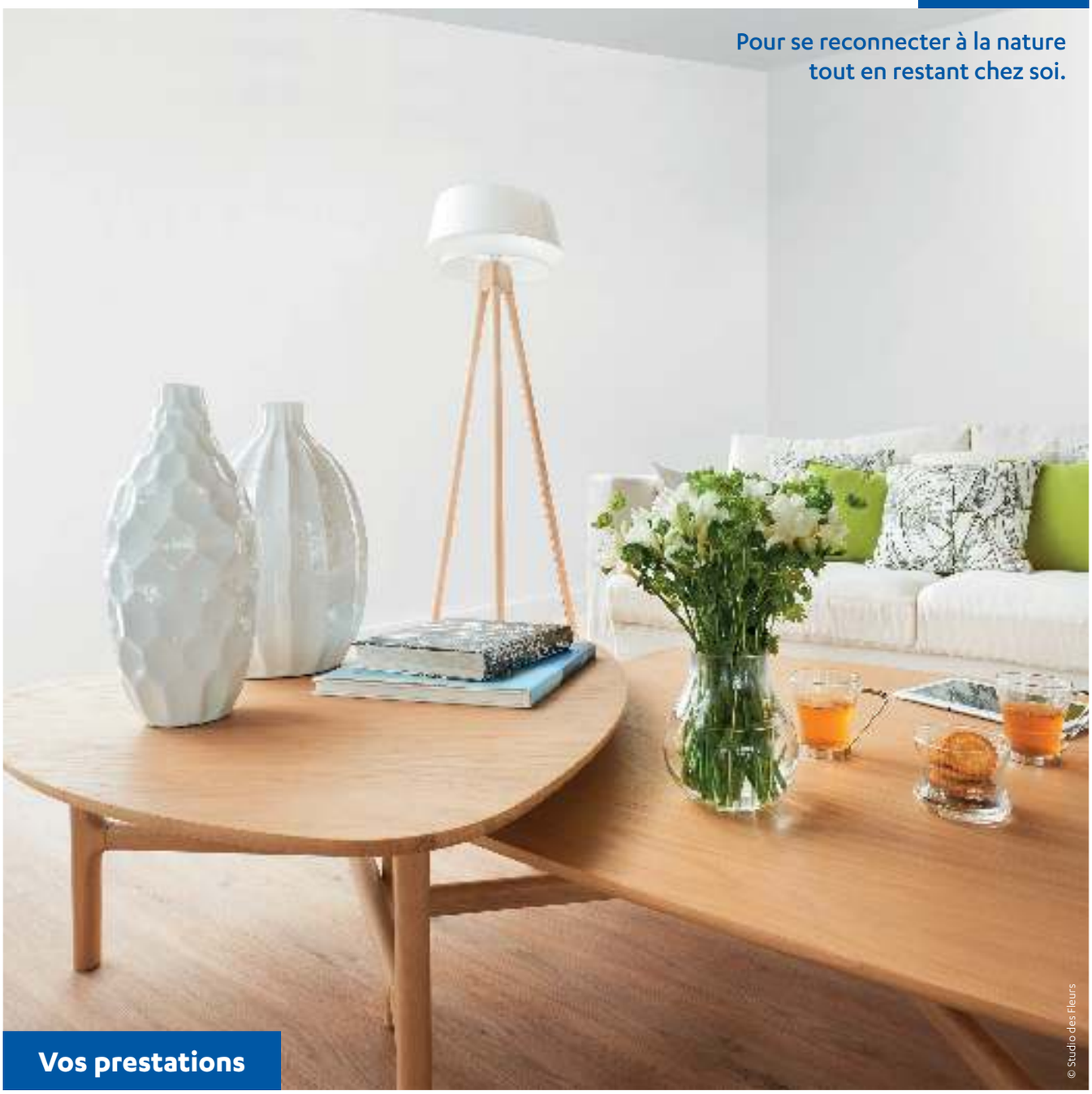
Rendez-vous sur **bouygues-immobilier.com**

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Nature

Pour se reconnecter à la nature
tout en restant chez soi.



© Studio des Fleurs

Vos prestations

- **Accès à la résidence sécurisés**
  Un visiophone mains libres avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées** de double vitrage et de volets roulants électriques
- **Un choix de sols stratifiés** (lames larges) pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s)
- **Une peinture de couleur blanche,** sur l'ensemble de vos murs
- **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED
- **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 3 jets et d'une large douche de tête
- **Un sèche-serviette électrique**
- **Un choix d'harmonies,** associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers
- **Des WC suspendus**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.

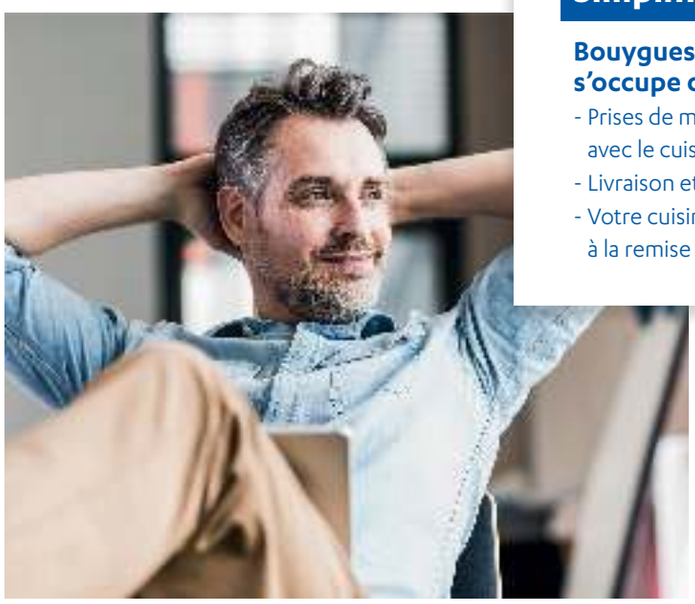
IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Votre cuisine BI

CUISINE BI

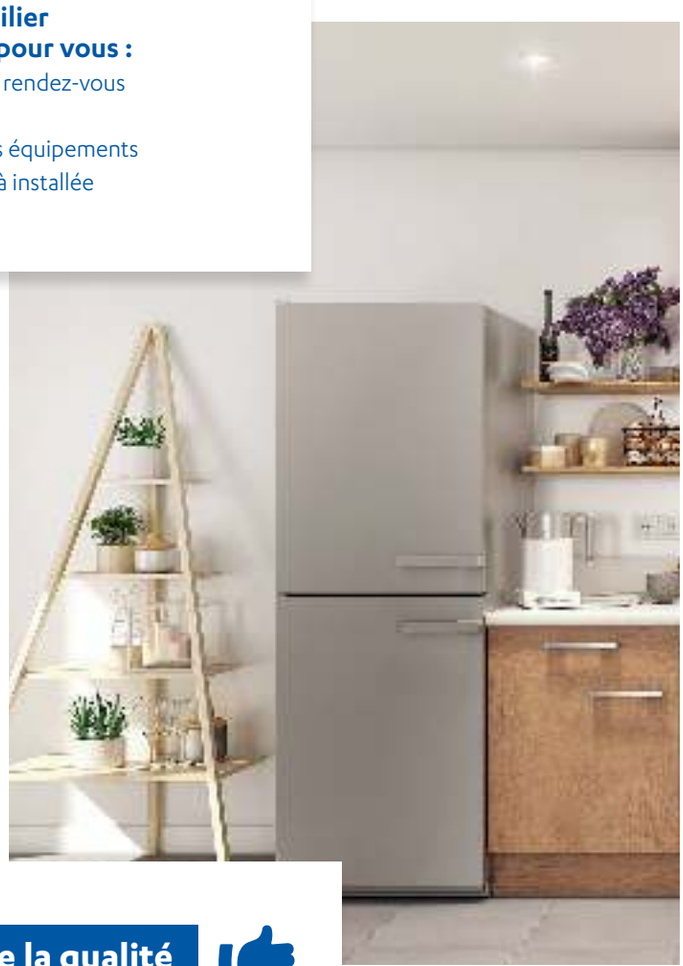
La cuisine* clé en main pensée par Bouygues Immobilier

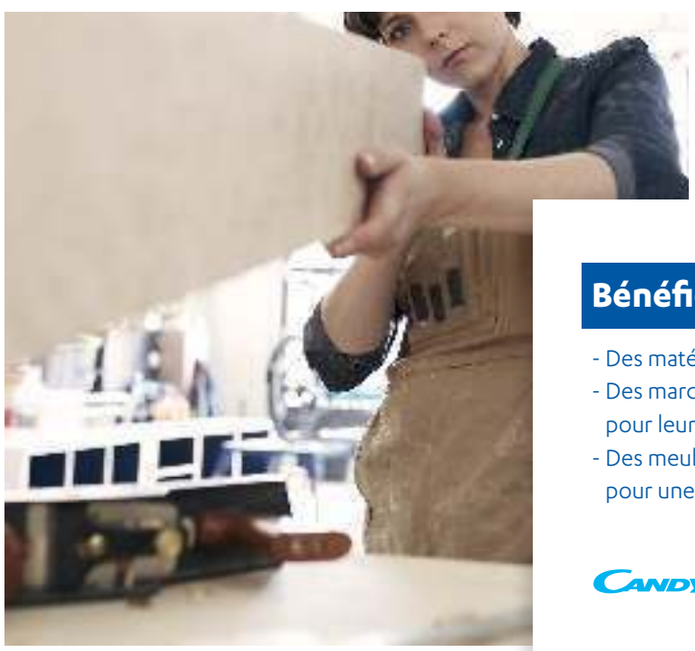


Simplifiez vous la vie

Bouygues Immobilier s'occupe de tout pour vous :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés





Bénéficiez de la qualité

- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

CANDY GROHE FRANKE blum

* Cuisine en option selon possibilités sur plans. Détails des prix auprès de votre conseiller commercial.

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Choisissez votre déco

- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite

S'installer...

- Votre cuisine déjà posée à votre arrivée, vous n'avez plus qu'à enfiler le tablier

...ou louer !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

FLEXOM

Mieux connecté à mon logement[6]

Grâce à Flexom, mon logement est équipé du pilotage centralisé et à distance des éclairages, des volets roulants et du chauffage, avec création de scénarios.

ÉQUIPEMENTS INCLUS[6]

Des packs d'options sont également disponibles : Sécurité, Sécurité+, Senior et Senior+.
Pour connaître les détails et conditions des packs, rapprochez-vous de votre conseiller commercial.

Je pilote mon logement même à distance

Grâce à mon application, je commande mes volets roulants, lumières et chauffage.

Je personnalise mes commandes

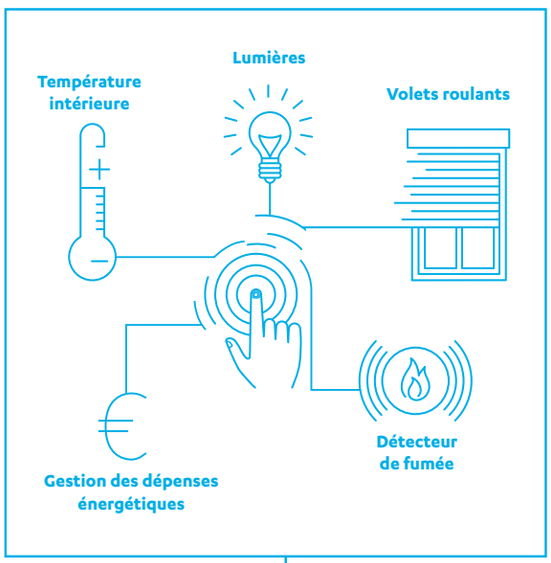
Grâce à la création d'ambiances et de scénarios personnalisés.

Je gère mes dépenses énergétiques

Grâce à un algorithme prédictif, je peux fixer des objectifs de dépenses, suivre mes consommations et être alerté en cas de dépassement.

Je reste serein

Grâce au détecteur de fumée qui m'informe à la moindre anomalie.



(6) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (sauf certains programmes), du chauffage et des lumières localement et à distance, avec création de scénario. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement Internet et téléphonie portable à sa charge. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com.
Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130). RCS Bobigny B 542 086 616. - gyro:

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com