



VILLA
BOUCICAUT

FONTENAY-AUX-
ROSES

—
92

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Profitez d'une résidence en cœur de ville

Fontenay-aux-Roses,
une ville attractive au
cœur de la métropole
parisienne



Le bonheur d'un
environnement
agréable en cœur
de ville !

Assise sur le plateau de Châtillon, à flanc de coteau entre les régions du Hurepoix et du Mantois, Fontenay-aux-Roses vous accueille dans un cadre de vie prisé. À 15 mn au sud-ouest de Paris et à 25 mn du centre de Versailles, la ville jouit d'un positionnement stratégique au sein du Grand Paris. Un arrêt du RER B, ainsi que la densité de son réseau routier et de ses transports en commun (10 lignes de bus et la ligne de tramway T6) garantissent son intégration à la métropole.

La ville bénéficie du dynamisme de son bassin économique. Fontenay-aux-Roses constitue le cœur de l'établissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris qui rassemble 150 000 emplois et près de 24 000 entreprises. À moins de 20 mn, le cluster techno-scientifique Paris-Saclay réunit, lui, 265 000 emplois et 65 000 étudiants.

Cette situation centrale assure aux Fontenaisiens une qualité de vie élevée. La ville dispose de près de 30 ha d'espaces verts, dont le parc Sainte-Barbe et la célèbre Coulée verte où les habitants prennent plaisir à flâner. Elle propose une offre variée d'équipements publics qui ravit les amateurs de culture (théâtre, médiathèque, conservatoire) et les férus de sport (5 gymnases, stade omnisports, piscine). Autant d'atouts qui font de Fontenay-aux-Roses un environnement résidentiel privilégié pour toute la famille !

Villa Boucicaut vous ouvre ses portes au cœur de Fontenay-aux-Roses, dans le quartier très coté du Parc - Centre-Ville. À 8 mn en bus de la gare de RER B (ligne 394) et à 10 mn à pied de la station de tramway « Parc André-Malraux », la résidence se trouve à proximité de nombreuses commodités. À 5 mn de l'hôtel de ville, elle prend place dans la rue Boucicaut qui accueille un tissu commerçant dynamique et varié.

L'emplacement privilégié de *Villa Boucicaut* vous permet de rejoindre à pied tous les équipements de la ville. Dans un rayon de 800 m autour de vous, les lieux d'intérêt ne manquent pas : le marché couvert découvre ses allées ; les sportifs nagent à la piscine ou se dépensent au gymnase du Parc ; les adeptes de pratiques de plein air rejoignent le parc Sainte-Barbe ou la Coulée verte ; les amateurs de culture se régaler, pour leur part, des pièces au Théâtre des Sources.

Les parents ne sont pas en reste ! Grâce à une offre scolaire complète, ils prennent plaisir à déposer leurs enfants au groupe scolaire Les Pervenches à 7 mn ou au collège des Ormeaux à 8 mn. Les plus âgés se rendent au lycée Marie-Curie de Sceaux à 2,9 km. Avec *Villa Boucicaut*, vous envisagez votre quotidien avec bonheur et sérénité !

Les traits raffinés
d'une résidence
d'inspiration
néoclassique

Rue Boucicaut, une élégante résidence neuve semble depuis toujours faire partie de son paysage urbain. Vous découvrez *Villa Boucicaut* : une résidence de 27 appartements déclinés du studio au 4 pièces. Elle s'élève sur 4 étages, 1 étage sous combles et 2 niveaux de parc de stationnement privé en sous-sol. Cette réalisation est le fruit du soin particulier apporté par l'agence Organic Architecture à la volumétrie, au choix des matériaux et des tonalités. Le soubassement et les séquences verticales aux extrémités du bâtiment sont ennoblis par un parement de pierre souligné de joints creux. Illuminant le site, leur ton clair fait écho aux étages courants revêtus d'enduit fin. La lecture de la façade s'enrichit de bandeaux et de corniches immaculés mais aussi de garde-corps décoratifs en acier finement ouvragés, rythmant horizontalement la composition. Le coloris des portes d'accès au hall et au parking, ainsi que des menuiseries, viennent parfaire l'élégance de *Villa Boucicaut*. L'œil s'attarde enfin sur le dernier niveau de la réalisation : le fronton arrondi coiffant 2 loggias, les jolies lucarnes s'échappant de la toiture. La couverture en ardoise et zinc conforte le caractère cossu qui se dégage de cet ensemble, à l'équilibre entre influence contemporaine et codes classiques.





Merveilleuse émeraude en cœur d'îlot

Au sein de *Villa Boucicaut*, il est inutile d'aller bien loin pour s'allouer une appréciable bouffée d'air. Restez chez vous et ouvrez les grandes baies du séjour ! Dès que cela est possible, la résidence propose à ses occupants quelques mètres carrés privés en extérieur : jardins privés, balcons, loggias ou terrasses dans les étages...

Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, *Villa Boucicaut* dépose également sous les fenêtres de ses résidents, en façade arrière, un plaisant cadre de verdure tapissé de pelouses et généreusement arboré. Au fil des saisons, cette bulle de vert livre à la contemplation un spectacle multicolore de feuillages et de floraisons. Que rêver de mieux qu'un joli tableau végétal pour décor quotidien ?



Portes ouvertes sur la
nature en majesté

Du côté des façades intérieures, le volume de *Villa Boucicaud* se développe en L pour faire place en rez-de-chaussée à d'agréables jardins privatifs pour quelques heureux privilégiés. Ces petits coins de nature bien à soi où savourer les attraits du plein air sont bordés par des haies champêtres denses, confidentialisant la sphère privée en toutes saisons.

Aux premières loges de ce cadre unique, c'est un appartement 4 pièces de prestige, aux allures de maison plain-pied, qui prend place. Presque toutes les pièces de ce logement d'exception communiquent avec la terrasse aménagée ou le jardin soigneusement paysager. Ce spacieux écrin vert est une agréable aire de jeu, de détente et de fraîcheur pour les plus jeunes, comme pour les plus grands. Dès les beaux jours, on y prend le petit-déjeuner au grand air. On y reçoit des amis au clair de lune, à la lueur des bougies. On se repose le dimanche après-midi sur une chaise longue sous les arbres. Pourrait-on imaginer plus bel endroit que cet espace de respiration où se poser après une journée bien remplie, à l'écart de l'animation citadine ? Luxe, calme et félicité se sont donnés rendez-vous ici !



Des prestations de qualité

Sécurité :

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé par contact à clé pour l'accès sous-sol

Confort et maîtrise des consommations :

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique

Des prestations intérieures de qualité :

- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faiences agrémentées d'un listel dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Parties communes :

- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Le First - Chatenay-Malabry
Architecte Pierre et Cedric Vigneron & Partenaires



Le Jardin des Sentes - Meudon
Architecte Hugues Jirou



Accès *

EN VOITURE

Depuis Paris, Porte de Châtillon, à 4,7 km via la D906

Accès à l'A86 à 4,8 km, à l'A6b à 7,4 km et à l'A106 à 11,6 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

Arrêt « André-Salel » (Lignes 194 et 394) à 160 m reliant la gare de Fontenay-aux-Roses en 8 mn

TRAMWAY

Station « Parc André-Malraux » (Ligne T6), à 850 m desservant :

- Châtillon-Montrouge (terminus de la Ligne 13 du métro) en 6 mn, la gare Montparnasse en 22 mn et la gare Saint-Lazare en 33 mn
- Viroflay Rive-Gauche (connexion RER C et Transilien N) en 36 mn
- Terminus Viroflay Rive-Droite (connexion Transilien L) en 37 mn

TRAIN

- Gare de Fontenay-aux-Roses (RER B) située à 1,5 km de la réalisation rejoignant la gare du Nord en 27 mn, Châtelet-Les Halles en 23 mn, la gare de Lyon en 33 mn via une connexion avec le RER A, la gare Saint-Lazare en 39 mn via une connexion avec le M14
- Gare TGV de Massy-Palaiseau à 9,9 km

AVION

- Aéroport international de Paris-Orly à 15,5 km via l'E5 et l'A106

* Temps indicatifs - Sources : Google Maps, transdev-idf/vianavigo



VILLA
BOUCICAUT

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS