

Pavillon
Mansart

CLAMART

-

92

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Aux portes de Paris, dans un quartier prisé, découvrez une adresse entre calme et dynamisme !

Une ville offrant
dynamisme et
tranquillité à deux pas
de Paris

À 7 km de la porte de Châtillon ou de Versailles et à 12 km de Notre-Dame de Paris, une commune des Hauts-de-Seine a trouvé un juste équilibre entre cadre de vie, vitalité économique et développement urbain réfléchi. Bienvenue à Clamart ! Bordée par la forêt domaniale de Meudon, dont 209 ha sont situés sur le territoire clamartois, la ville dispose également de 62 ha d'espaces verts variés : étangs, squares, jardins publics...

Cette omniprésence de la nature est un atout venant compléter le dynamisme de son tissu économique. Ses 600 commerces, ses 3 marchés ouverts 5 demi-journées par semaine, ou encore ses hôpitaux réputés lui confèrent une attractivité reconnue. La proximité du centre commercial Vélizy 2, ainsi que les 24 000 entreprises du territoire Vallée Sud Grand Paris séduisent les actifs.

Dans le domaine des loisirs, petits et grands apprécient la présence d'une piscine, d'un complexe sportif, d'un théâtre, d'un cinéma, de 2 médiathèques ou d'un centre dédié à l'art contemporain... À Clamart, la qualité de vie est une expression qui prend tout son sens !

En plus d'une très bonne accessibilité routière, Clamart dispose d'une excellente desserte en matière de transports en commun : ligne N du Transilien, tramway T6, 15 lignes de bus, ainsi qu'une navette gratuite pour les déplacements dans la ville. 2 projets d'envergure amélioreront encore cette mobilité dans les années à venir : la ligne de tramway T10 reliera Antony à Clamart d'ici 2023, tandis que la ligne 15 Sud du Grand Paris Express sera inaugurée en 2024 ! Clamart est une ville d'avenir et compte bien vous le démontrer !





Entre le calme
de la forêt et
l'effervescence de la
ville

Entre l'avenue du Général-de-Gaulle et la rue des Carnets, le *Pavillon Mansart* garantit aux petits comme aux grands une qualité de vie épanouissante. Dans le quartier « Jardin Parisien » très recherché, à 2 pas de la forêt de Meudon, vous savourez un compromis parfait. Le secteur est également directement relié au centre-ville par la rue de Bièvres en 4 mn en voiture. Les arrêts de bus et de tramway T6 « Soleil Levant » à 400 m favorisent tous vos déplacements. Les actifs apprécient la proximité de la gare de Clamart qui leur permet de rejoindre Paris-Montparnasse en 7 mn. Besoin de faire quelques courses ? Un supermarché ouvre ses portes à 450 m, tandis que le marché du Troisy se trouve à 14 mn de bus (dont 8 mn de marche). Côté distraction, vous profitez de la bibliothèque du « Jardin Parisien » à 400 m ou du théâtre Jean-Arp et du cinéma Jeanne-Moreau à 14 mn de bus. Plutôt sportif ? La piscine de Clamart vous propose ses bassins à 450 m. Des enfants à scolariser ? L'école maternelle « Jardin Parisien » et l'école élémentaire Louise-Michel se situent à moins de 350 m. Vos enfants se rendent également au collège « Les Petits Ponts » en 13 mn de marche ou au lycée Jacques-Monod en 15 mn de bus ! Le *Pavillon Mansart* s'affirme comme une adresse rare, garantie d'un art de vivre idéal pour toute votre famille !

Une propriété pleine
de cachet qui affirme
ses desseins citadins

C'est dans un secteur en pleine métamorphose, marqué par la création de nouveaux logements, commerces et équipements, que se développe le *Pavillon Mansart*. Les 2 immeubles composant la propriété règnent respectivement sur 5 étages et combles avenue du Général-de-Gaulle et 4 étages avec combles rue des Carnets. Ils répartissent derrière leurs façades 48 appartements déclinés du studio au 5 pièces. La propriété est devancée par une grille en ferronnerie noire surmontant un mur bahut. Elle est interrompue par endroits par des pilastres marquant les entrées piétonnes et des véhicules. Le *Pavillon Mansart* ajoute également à ses attraits pratiques des places de stationnement privatives réparties sur 2 niveaux de sous-sol incluant également des emplacements dédiés aux 2 roues motorisés et 3 locaux dévolus aux vélos. L'agence d'architecture « Emmanuel Gutel » a mené une réflexion sur l'homogénéité et la cohérence des 2 résidences. Elle s'exprime au niveau de leurs gabarits, de leur forme urbaine similaire et de l'homogénéité de leur composition.





Côté avenue du
Général-de-Gaulle, un
environnement urbain

Au sud, sur l'avenue Général-de-Gaulle, la construction s'implante en retrait du domaine public. Elle permet ainsi d'offrir un espace privatif paysager, planté de beaux poiriers à fleurs, entre la rue et les appartements, et de réaliser un accès direct au hall. D'inspiration classique, le langage de la réalisation s'intègre au projet de renouvellement urbain de la commune en redonnant une cohérence architecturale aux nouveaux édifices inspirée des alignements urbains de type haussmannien. Les travées sont rythmées par un jeu de redents, de balcons et de différences de niveaux.

L'écriture s'appuie sur l'utilisation de matériaux durables et de qualité : toitures à la « Mansart » avec brisis en ardoises reconstituées et terrasson zinc, lucarnes à frontons décoratifs, bandeau d'étage entre le rez-de-chaussée et les niveaux supérieurs, balcons filants au 4^e étage suivant le cas, menuiseries en bois blanc, garde-corps des balcons en serrurerie décorative de coloris gris anthracite, pare-vue en verre opaque... La qualité des maçonneries participe à l'élégance intemporelle qui émane du *Pavillon Mansart* : parements en pierres calcaires avec assises et jointoiement apparents, décorations des angles de balcons, enduits fins aux nuances claires en harmonie avec les constructions avoisinantes...

Côté rue des Carnets,
un environnement
calme et pavillonnaire

Rue des Carnets, la réalisation se pose également en retrait du domaine public, mais avec un recul supérieur matérialisé par les retraits aux 2 derniers niveaux de la résidence. À l'image des édifices haussmanniens traditionnels, les halls d'entrée des 2 résidences, avec portillons piétons, sont introduits par d'élégants pilastres en façades se développant sur 2 niveaux. Dans cet esprit, le laboratoire d'analyses situé rue des Carnets dispose d'une devanture en bois peint coloris brun-gris.

La résidence est aménagée avec un retrait sur un niveau et combles à partir de la terrasse du 3^e étage. Cet effet d'attique, qui se prolonge par une vaste terrasse de 6 m en largeur, permet d'ouvrir la volumétrie de l'édifice et de favoriser l'entrée de la lumière à l'intérieur d'îlot. Une autre terrasse au même étage vient refermer la cour intérieure. Toutes ces terrasses profitent aux appartements qui leur sont attenants. Des balcons viennent compléter l'animation des façades sur l'ensemble de la construction. Cette dernière est coiffée par une toiture à la « Mansart » avec combles en brisis et terrassons, reconnaissable à ses jolies lucarnes paraissant s'échapper de la toiture.





Des belvédères plein
ciel offrant à la ronde
des vues sur la ville

Savamment réfléchi, la distribution intérieure du *Pavillon Mansart* privilégie de larges terrasses bénéficiant d'une orientation optimale, à l'image de ceux de l'avenue du Général-de-Gaulle tournés vers le sud. Certains appartements profitent par ailleurs d'une configuration traversante, gage de lumière naturelle optimale. Le dernier niveau des résidences séduira les amateurs de logements de prestige. Les terrasses s'improvisent comme de véritables prolongements spatiaux des appartements. Autant de lieux intimes à aménager au gré des envies en salle à manger, salon d'extérieur, jardin suspendu, espace solarium... Se détendre en solo, en famille ou entre amis dès les beaux jours revenus... Ici on cultive la convivialité jour après jour et le bonheur d'être ensemble est à son zénith !

Quand la lumière
sublime le confort

Le soin apporté par les « Nouveaux Constructeurs » à la conception des intérieurs est perceptible en tous points. Vous noterez la sobriété et le caractère actuel de la décoration aisément personnalisable à votre image, la luminosité naturelle favorisée par une orientation choisie. Tout au long de l'année, l'ensoleillement est optimal et gage de bien-être pour tous. Les grandes baies vitrées des appartements accentuent la sensation d'ouverture et d'espace, tout autant que la respiration visuelle. Restituant ses lettres de noblesse au confort de vie en ville, tous les appartements du studio au 5 pièces se prolongent de mètres carrés de vie supplémentaires en plein air sous la forme de jardins en rez-de-chaussée, de balcons ou de terrasses dans les niveaux supérieurs. Des points de vue élevés offrant des perspectives aux accents d'évasion sur les toits de la ville !





Un esprit chic et cosy
intemporel

« Le hall de Pavillon Mansart entretient l'illusion d'un hall qui aurait pu être créé au début du XXe siècle. Au-delà de son jeu de brillances et de reflets, il se distingue par des matériaux esprit « ancien » réinterprétés dans un style contemporain. C'est notamment le cas de son lustre, composé d'une dizaine de globes en verres reliés entre eux par une armature bronze, du carrelage de sol effet marbre revisité au niveau de la texture et du motif ou du carrelage mural clair aspect tissé participant à rendre l'entrée très cosy. Nous lui conférons aussi un côté chic intemporel grâce à des éléments foncés et chaleureux tels que le mur en bois accueillant des boîtes aux lettres rétro-éclairées. »

Solveig Tønning - 123couleur

Des prestations de qualité

Confort et 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 sur 2 niveaux
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés par un digicode ou clé pour l'accès au sous-sol

Confort et maîtrise des consommations

- Chaufferie collective gaz
- 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

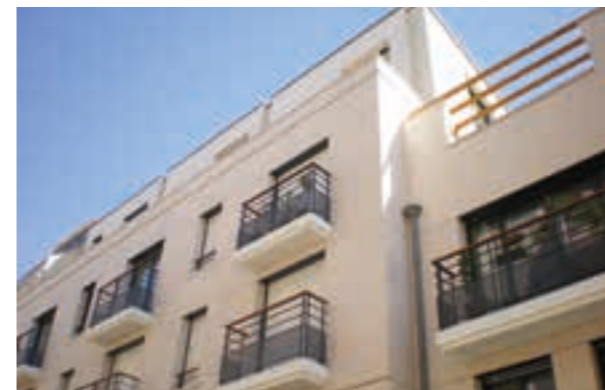
- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïences agrémentées d'un listel dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles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

Parties communes

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



Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



187 Aguesseau - Boulogne-Billancourt
Architecte Cabinet Zandfos 2



Les Allées de Seine - Issy-les-Moulineaux
Architecte Cabinet Lelieur



Le Jardin des Sentes - Meudon
Architecte Hugues Jirou



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.



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, Porte de Châtillon, Porte de Versailles ou Porte de Briançon à 6 km via la D906

EN TRANSPORT EN COMMUN

TRAIN

- Gare de Clamart située à 3,6 km en voiture de la réalisation Transilien N desservant la gare Montparnasse en 7 mn

BUS

- Arrêt de bus « Soleil Levant » à 5 mn (400 m) : ligne 189 desservant la gare de Clamart en 7 mn

BON À SAVOIR

- La navette gratuite interquartiers Clamibus dessert les principaux équipements et services publics de la commune

TRAMWAY

- Station « Soleil Levant » - Ligne T6 à 5 mn (400 m) desservant Châtillon-Montrouge et le terminus de la ligne 13 du métro en 12 mn, la gare de Viroflay Rive-Gauche (connexion RER C) en 30 mn, la gare de Viroflay Rive-Droite (connexion Transilien L) en 31 mn

AUTOLIB'

- 11 stations en service sur le territoire de Clamart dont 1 (face au 118, avenue du Général-de-Gaulle) à 400 m de la réalisation

* Temps indicatifs - Source Google Maps, vianavigo, clamart.fr



Pavillon Mansart

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**