

# LE CLOS MONTHOLON





# LE CLOS MONTHOLON

La rue du Clos Montholon, autrefois appelée «sentier des Nouveaux», descend des coteaux de Seine vers Paris

## Clamart, une belle ville à vivre Flirtant avec Paris

À 10 km du cœur de la capitale et à 15 mn des portes Briançon, de Versailles ou de Châtillon, il est une commune verdoyante par excellence, figurant parmi les plus convoitées du sud parisien. Soyez les bienvenus à Clamart, dans les Hauts-de-Seine !

À 8 mn de Paris-Montparnasse grâce à la ligne N du Transilien, la ville de Clamart vous accueille au cœur d'un environnement prisé profitant d'une nature d'exception. Les 209 ha de la forêt de Meudon et les nombreux parcs qui émaillent la commune offrent à ses habitants des espaces de détente privilégiés aux portes de Paris.

Grâce à sa gare SNCF, à ses 15 lignes de bus, à son tramway (ligne T6) et à la qualité de son réseau routier, Clamart bénéficie d'une excellente accessibilité. Son tissu économique composé de plus de 2 000 sociétés parmi lesquelles EDF, Coca-Cola, Optic 2000, etc., est ouvert sur une région au dynamisme reconnu.

L'attractivité de Clamart, soulignée par l'arrivée dans les années à venir de la ligne 10 de tramway et de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, alimente une vie locale animée. À 7 km de Vélizy 2, 2e plus important hypermarché d'Europe, ses habitants flânent dans les allées conviviales des 3 marchés de la ville. Les sportifs profitent des infrastructures de la commune : 1 piscine, 1 complexe sportif, 4 gymnases, plusieurs terrains de football et de rugby. Les amateurs de culture apprécient, quant à eux, les 2 médiathèques, le théâtre, le conservatoire et le Centre d'art contemporain. Autant d'atouts au service du bien-être de tous les Clamartois !



## Le quartier de la gare dans la dynamique du Grand Paris

Réfléchi en collaboration avec les habitants, le quartier de la gare va renaître sous un nouveau visage, et faire bénéficier Clamart d'une entrée de ville attractive, conviviale et pratique : logements et équipements neufs (crèche, école...), 2 000 m<sup>2</sup> de commerces autour de plusieurs places publiques piétonnes, coulée verte aménagée en promenade le long des voies, etc., avec en ligne de mire l'arrivée en 2030 de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express dans la future gare souterraine Fort d'Issy-Vanves-Clamart !

En interconnexion avec le Transilien N et différentes lignes de bus (189, 32, 394 et 579), il permettra de nouveaux trajets possibles, raccourcis ou simplifiés. C'est dans ce secteur promis à un bel avenir que *Le Clos Montholon* vient s'inscrire. Le quartier propose déjà de nombreuses ressources dans un rayon de 700 m : marché de la Fourche, supermarchés, restaurants, pharmacie, banques, professionnels de santé, piscine ; groupe scolaire Jules-Ferry à 1 km, collège de la Maison Blanche ou lycée Jacques-Monod à respectivement 20 mn et 12 mn en bus depuis la gare... Sans oublier le célèbre bois de Clamart à 13 mn à vélo.



### L'éclairage du concepteur des lieux

« La rue du Clos Montholon, autrefois appelée «sentier des Nouzeaux», descend des coteaux de Seine vers Paris.

Nous avons décomposé le projet en trois immeubles différents tels des hôtels particuliers ayant chacun son caractère propre.

Les valeurs pérennes puisent, à notre avis, dans les beaux immeubles classiques d'Île-de-France.

Les matériaux nobles (pierre de taille, brique polychrome, ferronneries ouvragées, oriels décorés, ardoise, tuile, zinc, grilles en fer forgé) sont mis en œuvre selon un ordonnancement classique. J'ai souhaité pour les futurs habitants une architecture indémodable et durable. »

Xavier Bohl



  
Atelier XAVIER BOHL

## Belle noblesse de caractère

Sur la rue du *Clos Montholon*, un ensemble immobilier de belle facture, conçu par l'Atelier Xavier Bohl, attire le regard du promeneur. Vous découvrez la première unité résidentielle *Le Clos Montholon*. Elle se compose de deux immeubles de 5 étages avec rez-de-jardin. Dans un souci d'esthétisme et d'insertion, ceux-ci sont travaillés en 3 parties distinctes, bénéficiant chacune d'une écriture architecturale personnalisée.

La première se distingue par un corps de façade en briques rouge-brun et beige, une toiture en tuiles plates rouge orangé entrecoupée par un fronton décoratif en enduit immaculé.

La seconde prend la forme d'un majestueux porche à colonnades en pierre de taille crème et enduit bleu océan. Il opère la liaison entre les volumes principaux et signe l'entrée de la propriété. Entièrement ennoblie de pierre semi-porteuse, la 3e séquence se démarque, quant à elle, par ses ferronneries anthracite et ses élégantes lucarnes ponctuant les combles en ardoise.

Le langage cosu qui émane du projet participe à offrir au quartier une image très valorisante.



### Esprit Mansart et contraste chromatique

Le troisième immeuble formant *Le Clos Montholon* vient s'inscrire dans la continuité des précédents. Il s'élève sur rez-de-chaussée de 5 niveaux avec combles aménagés. Ici, une élégante clôture en ferronnerie doublée d'une haie délimite aussi le domaine public de l'espace privé, matérialisé par des rez-de-jardin situés légèrement en contrebas.

Les façades sont travaillées sur la verticalité. Les couleurs vives des briques et de la pierre marquent un contraste chromatique très réussi avec la toiture à la Mansart en zinc et ardoise naturelle. Le volume est également enrichi par des éléments de modénature horizontaux très soignés (moultures, encadrements, corniches en débord...), ainsi que des garde-corps noirs ouvragés aux motifs variés.

Bâtiment B





## Dans la confiance de secrets jardins

Tous les logements du *Clos Montholon* profitent d'un prolongement extérieur privatif, depuis lequel savourer les plaisirs du grand air : balcons, terrasses, jardins individuels ou encore jardin commun.

Depuis la rue du Clos de Montholon, nul ne devine l'écrin vert apportant quiétude et vues apaisantes en façades arrière des 2 bâtiments. Faveur supplémentaire : une exposition plein sud. Les espaces libérés en surface par le parking souterrain ont, en effet, été privatisés au bénéfice des occupants du rez-de-chaussée : grands jardins privatifs pour le bâtiment A ; jardins individuels complétés d'un jardin commun pour le bâtiment B.

En plus de disposer d'un espace de vie principal idéalement ensoleillé, certains appartements situés aux extrémités des résidences bénéficient d'une configuration traversante et d'une double orientation très appréciable.

## Hauteur de vue sur l'art de vivre

Vous êtes en quête d'un appartement différent des autres offrant une qualité de vie égale à l'intérieur et à l'extérieur. *Le Clos Montholon* propose à quelques privilégiés l'exclusivité de spacieuses terrasses ou de profondes loggias. Semblables à une « pièce » de plein air, elles sont judicieusement dimensionnées pour donner libre cours à toutes vos envies d'aménagement. Certaines jouissent même de superbes vues panoramiques sur Paris en toile de fond. Un espace de choix pour recevoir la famille et les amis, mais aussi se détendre et profiter de la vie !





### Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

Les espaces de vies sont conçus pour leurs fonctionnalités et personnalisés pour vous apporter tout le confort.

Imaginez de beaux volumes lumineux, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

## Une entrée distinguée dans votre univers de vie

« Au regard de l'architecture du Clos Montholon, nous avons souhaité conférer au hall une atmosphère chaleureuse et un esthétisme raffiné rappelant celui des façades de la résidence.

Pour le revêtement de sol de l'entrée et des circulations en rez-de-chaussée, nous avons choisi un carreau de ciment au style classique recherché, teinté d'une touche Art déco. Son motif à étoiles, travaillé dans des tons gris et taupe assez chauds, est mis en valeur par une finition très chic : un liseré de contour en grès cérame Marquina imitation marbre d'un noir profond avec de belles veines blanches.

L'un des murs principaux est revêtu de grandes dalles de grès cérame aspect marbre naturel, encadrant un élégant panneau en bois esprit noyer. Ce dernier est animé par une console noire, un grand miroir rond, mais aussi par deux très longues appliques «Aiguilles» au design épuré et très contemporain signées d'un créateur spécialisé dans les luminaires Art déco.

Le bois se retrouve aussi sur le mur opposé, au niveau des boîtes aux lettres. Encastrées dans un mur miroir, elles sont soulignées d'un ruban de lumières : ce rétro-éclairage et l'effet miroir associés participent à agrandir visuellement l'espace du lieu et à le rendre des plus accueillants. »

Solveig Tønning - 123couleur



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidences entièrement closes
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Parkings en sous-sol sous le bâtiment A, finition peinture murs et sol
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### Confort et maîtrise des consommations

- Volets roulants électriques et centralisés sur 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 massif dans toutes 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
- Lave-mains et WC suspendu
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée

### Parties communes

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



## Nos réalisations dans les Hauts-de-Seine



Grand Place - Chaville



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson

## 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.

### 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 Versailles à 2,8 km via l'avenue du Général de Gaulle
- Accès à la D906 (en connexion rapide avec l'A86) et au boulevard périphérique à 2 km, à l'A6b à 5,1 km

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### EN BUS

- Arrêt « Clos Montholon » à 220 m, desservi par les lignes 189 et N62
- Arrêt « Gare de Clamart » à 300 m, notamment desservi par le Clamibus, ainsi que les lignes 191 et 394 menant à l'arrêt de tramway « Châtillon Centre » du T6 en 7 mn
- Arrêt « Général de Gaulle » à 350 m – Ligne 323 desservant la gare RER C d'Issy-Val-de-Seine en 8 mn
- Arrêt « Colonel Fabien » à 500 m – Ligne 191 reliant la station de métro M13 « Malakoff/ – Rue Étienne-Dolet » en 7 mn

#### Bon à savoir

La navette gratuite interquartier Clamibus dessert les principaux équipements et services publics de la commune.

### EN TRAIN

Gare de Clamart située 300 m de la réalisation – Transilien N desservant la gare Paris-Montparnasse en 8 mn

### INFO + TRAMWAY

À compter de 2023, le tram T10 reliera Antony à Clamart, via Châtenay-Malabry et Le Plessis-Robinson. Future station « Place du Garde » à 2 km de la réalisation (18 mn en bus).

### INFO + MÉTRO

La nouvelle gare Fort d'Yssy-Vanves-Clamart accueillera à l'horizon 2030 la ligne 15 Sud du Grand Paris Express permettant de relier Pont-de-Sèvres en 5 mn (contre 25 mn actuellement).

### AVION

Aéroport international de Paris-Orly à 14,8 km via l'E5 et l'A106 desservant la gare Paris-Montparnasse en 8 mn

\* Temps indicatifs – Sources : Google Maps, vianavigo, clamart.fr



# LE CLOS MONTHOLON



