



**Villa  
Condorcet**

— BOURG-LA-REINE - 92 —



# Villa Condorcet

Avec *Villa Condorcet*, la société Les Nouveaux Constructeurs vous propose une adresse de qualité qui s'insère harmonieusement dans le paysage réginaburgien. La résidence s'inscrit à la confluence de tous les atouts. Plus besoin de choisir entre confort, accessibilité et vie pratique : vous avez tout !

## UNE VILLE DYNAMIQUE AUX PORTES DE PARIS

À seulement 6 km de Paris, Bourg-la-Reine fait partie des villes réputées des Hauts-de-Seine pour son cadre de vie harmonieux, entre calme résidentiel et effervescence citadine. Limitrophe de Sceaux et de L'Haÿ-les-Roses, elle profite de la proximité de beaux espaces naturels de respiration et de détente avec en fleuron le prestigieux domaine départemental de Sceaux.

Forte de son appartenance au territoire Vallée Sud – Grand Paris, la ville tire avantage du dynamisme de quelque 34 000 établissements économiques, dont de grandes entreprises (Belambra, Faber-Castell, Atlantic...) l'ayant choisie comme terre d'accueil.

230 commerçants et artisans de proximité, ainsi que de nombreuses associations, participent au quotidien à rendre la vie locale très agréable. Les Réginaburgiens trouvent à leur service une offre variée d'équipements de loisirs : théâtre, médiathèque, conservatoire à rayonnement départemental, complexe sportif, stade, courts de tennis... Encourageant la pratique sportive, Bourg-la-Reine aura d'ailleurs le plaisir d'être le centre d'entraînement de la délégation japonaise d'escrime (3<sup>e</sup> nation mondiale) lors des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024.

Offrant un équilibre entre authenticité et modernité, la commune est également riche d'un bon niveau de desserte. Elle bénéficie d'une connexion aisée sur l'autoroute A86. Sa gare RER B et son réseau de bus opérationnel facilitent, dans le même temps, les déplacements des actifs tout en assurant une liaison rapide avec la capitale.



## UN QUARTIER RÉSIDENTIEL À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

Voisine de Sceaux et de L'Haÿ-les-Roses, *Villa Condorcet* vous propose les attraits conjugués de 3 communes dans un quartier résidentiel calme situé à toute proximité du centre-ville. S'y ajoute la présence à distance piétonne du RER B.

### À proximité de la résidence\*



- Crèche Babilou à 800 m
- École maternelle de la Fontaine Grelot à 750 m
- École élémentaire de la République à 350 m
- Collège Évariste-Gallois à 800 m
- Cité scolaire (collège, lycée, enseignement supérieur) Lakanal de Sceaux à 900 m



- Commerces et services du centre-ville à moins de 200 m
- Marché couvert bihebdomadaire à 240 m
- Supermarché à 750 m
- Centre commercial Belle Épine à 16 min en voiture
- Centre commercial Vélizy 2 à 19 min en voiture



- Stade Charpentier à 900 m
- Gymnase Ronsard de L'Haÿ-les-Roses à 800 m
- Club de tennis et de squash à 600 m
- Complexe sportif des Bas-Coquarts à 8 min à vélo
- Piscine des Blagis de Sceaux à 8 min à vélo



- Conservatoire à 170 m
- Médiathèque François-Villon à 220 m
- Théâtre L'Agoreine à 300 m
- Cinéma La Tournelle de L'Haÿ-les-Roses à 9 min en voiture



- Parc de la Roseraie de L'Haÿ-les-Roses à 5 min à vélo
- Parc de la Bièvre de L'Haÿ-les-Roses à 5 min à vélo
- Domaine départemental de Sceaux à 7 min à vélo



- Arrêt de bus à 120 m
- Gare RER B à 450 m

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, filibus.fr

## UNE ARCHITECTURE DISTINGUÉE PAR SON ÉLÉGANCE

Prenant place rue Ravon, *Villa Condorcet* a été imaginée par l'agence d'architecture ACP. Assurant une vie à l'équilibre entre convivialité et intimité, cette résidence à taille humaine accueille 23 appartements et se développe sur une hauteur modérée de 5 niveaux.

Au premier regard, on remarque le soin qui a guidé sa conception. Axée sur le rythme et la proportion des ouvertures, sa composition est guidée par une recherche d'harmonie, conjuguant fonctionnalité et élégance.

Teintée de tradition, son écriture contemporaine s'appuie sur des matériaux durables au style intemporel : parements de pierre meulière en socle et de pierre claire pour les étages supérieurs, corniches et encadrements de fenêtres en enduit blanc, toiture à la Mansart avec couverture type ardoise.





## DÉTENTE CÔTÉ JARDIN

Les aménagements paysagers extérieurs de *Villa Condorcet* illustrent une volonté d'offrir à ses futurs habitants un lieu de vie fonctionnel, écologique, mais aussi de grande qualité visuelle et paysagère.

Implantée en L, la résidence libère sur l'arrière, grâce à la gestion en sous-sol du stationnement, des jardins individuels proposant de multiples usages d'agrément à leurs propriétaires. Dans l'intimité de haies vives, ces carrés de verdure s'animent des repas de famille, des siestes dominicales et des soirées entre amis.

Depuis les intérieurs, ils accroissent la sensation d'espace tout en livrant au fil des saisons un tableau vivant de couleurs, de feuillages et de floraisons d'un perpétuel intérêt.

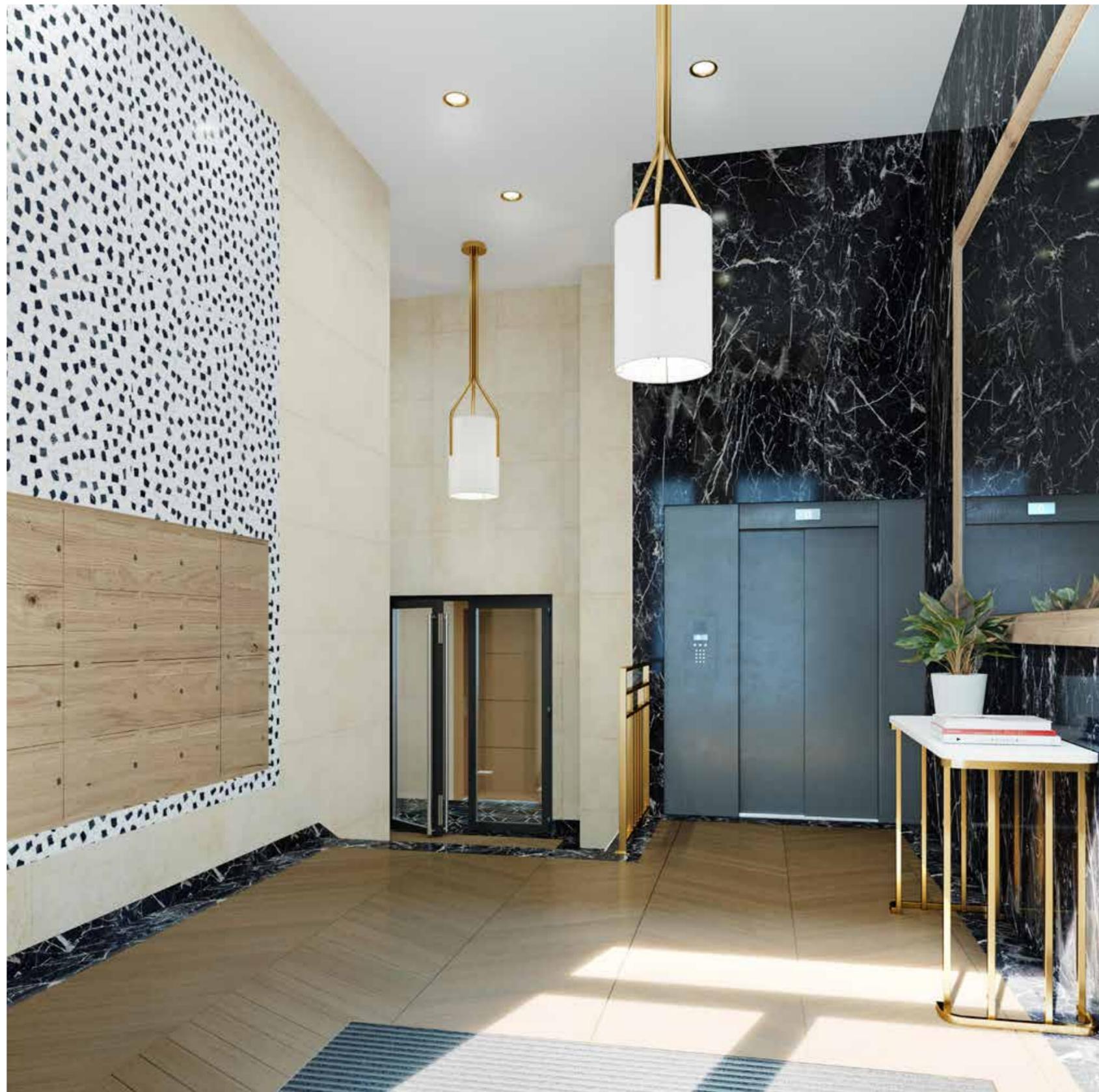
## CHAQUE INSTANT À CIEL OUVERT

Les appartements de *Villa Condorcet* ont été conçus avec la volonté de prolonger les séjours vers l'extérieur, avec la complicité des grandes baies vitrées.

Pour goûter chaque jour aux joies du plein air, la résidence propose aussi de spacieuses terrasses pour les logements en combles, offrant dès les beaux jours, des mètres carrés de bonheur en plus. Véritables surfaces de vie supplémentaires, elles s'aménagent au gré des envies de leurs occupants : salon d'extérieur, coin solarium avec parasol et chaises longues, espace repas d'été, aire de jeux pour les enfants, jardin suspendu...

C'est un lieu de prédilection offrant l'occasion de prendre du temps pour soi dans l'intimité et de passer de bons moments partagés avec ceux qui vous sont chers. Un vrai petit paradis en communion avec le ciel !





## CHIC ET CONTEMPORAINE ENTRÉE EN MATIÈRE

Le hall de *Villa Condorcet* reprend et exalte l'architecture raffinée de la résidence. Sa belle hauteur sous plafond offre une illustration de la conception soignée des entrées, signées par l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur.

Rappelant dans sa tonalité la pierre en façade, le sol est revêtu d'un grès cérame imitation parquet, avec pose en chevron très chic, souligné d'un liseré de finition noir. L'ensemble est éclairé par une série de spots modernes dorés, mais aussi et surtout par « le clou » de cette entrée : 2 suspensions monumentales en laiton satiné symbolisant un arbre renversé.

Alors que la plupart des murs sont habillés d'un carrelage mat blanc cassé très contemporain, la partie haute des lieux est ornée d'un mur en imitation marbre calacatta d'inspiration années 1950. Il est paré d'un grand miroir serti de bois agrandissant l'espace, mais aussi d'une console en marbre blanc et métal doré. Lui fait face, tel un tableau graphique, un panneau décoratif en carrelage bicolore, dialoguant avec les marches de l'escalier, et accueillant les boîtes aux lettres esprit chêne.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Villa Condorcet* s'étend du 2 au 6 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. Certains grands appartements profitent par ailleurs d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours

### Confort et sécurité :

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Parkings en sous-sol, finition peinture murs et sol
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé 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 chambres
- Chape isophonique

### Des prestations intérieures de qualité :

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale tous murs et toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque à tiroirs surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendu et meuble lave mains
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée
- 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





# Villa Condorcet

## LA SÉRÉNITÉ COMME MAÎTRE MOT

La rue Ravon dessert l'accès piéton au hall d'entrée, ainsi que celui des véhicules au parking souterrain. Les amateurs de mobilité douce trouvent à leur service un local vélos au rez-de-chaussée, complétés par un deuxième au sous-sol. Veillant sur la parfaite quiétude de ses occupants, Villa Condorcet est dotée d'accès sécurisés.

## Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Quest Village - Puteaux  
Architecte : BREITMAN & BREITMAN Architectes



Le Domaine des Vergers - Clamart  
Architecte : Lionel De SEGONZAC



Palais Colbert - Le Plessis Robinson  
Architecte : BREITMAN & BREITMAN Architectes



## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

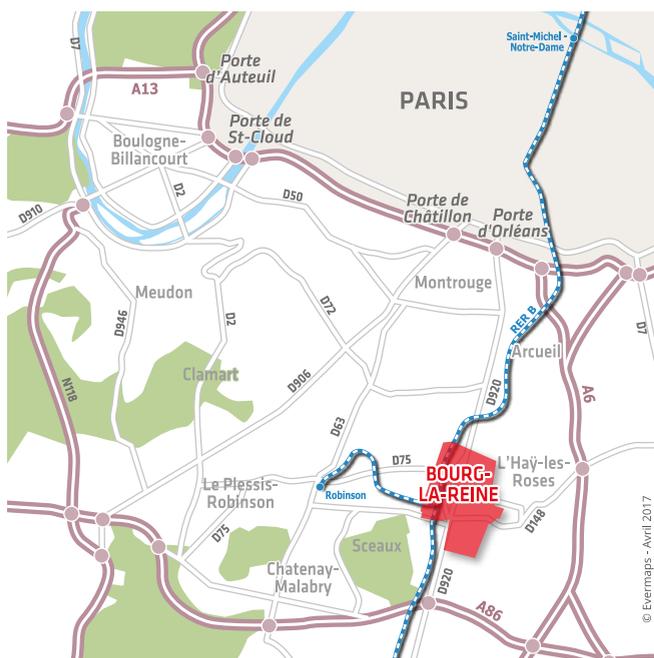
### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



## ACCÈS\*

### EN VOITURE

- Villa Condorcet est située à 5,4 km de la porte d'Orléans via la D920
- Accès à l'A86 à 2,7 km (en connexion rapide avec l'A6a, l'A6b et l'A106)

### EN TRANSPORT EN COMMUN\*

#### BUS

- Arrêt « Condorcet – Mairie RER » à 120 m – lignes Paladin 7, 192 (Rungis marché international <-> Robinson RER) et N21 (Hôpital de Longjumeau <-> Châtelet)

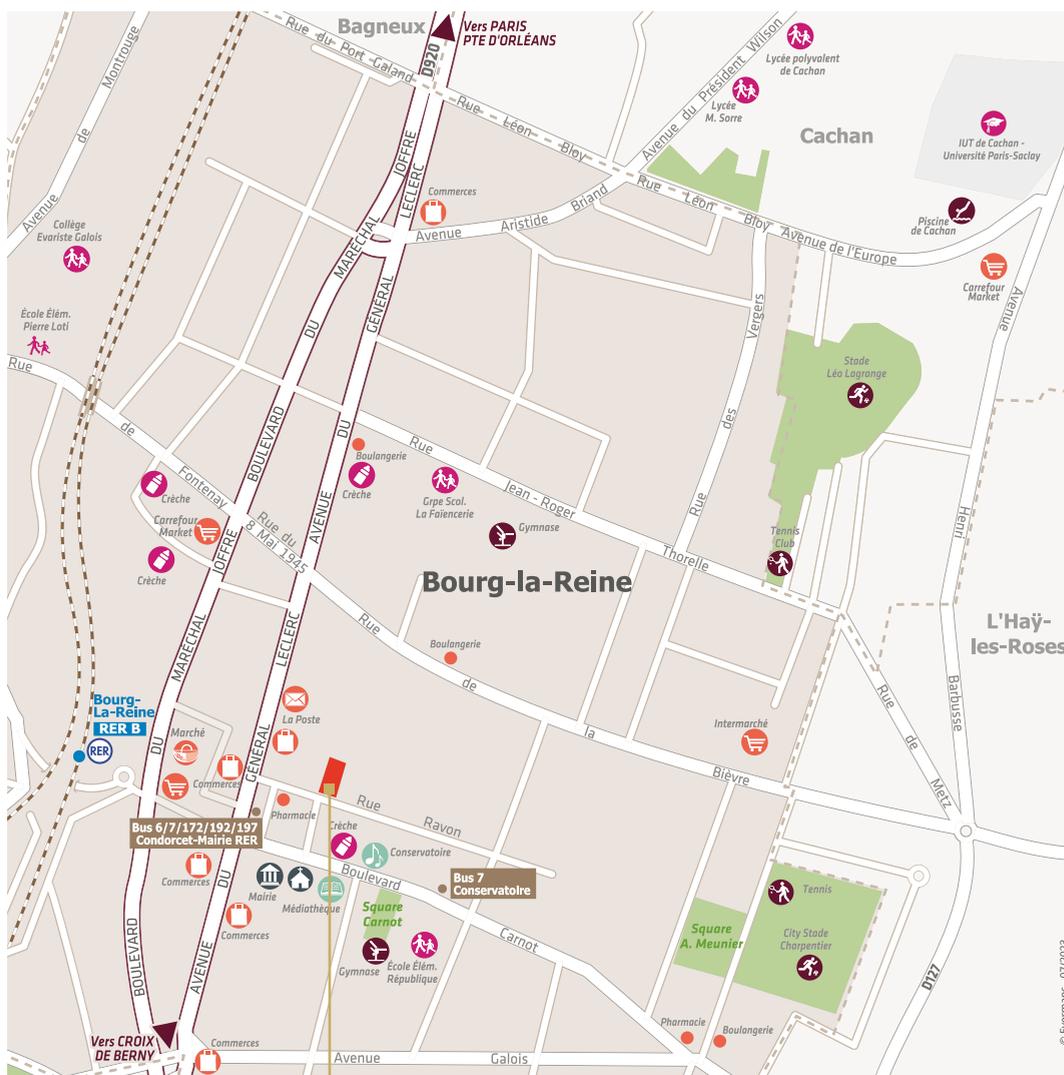
#### RER

- Gare RER B de Bourg-la-Reine à 450 m reliant Paris-Gare-du-Nord en 23 min

#### AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 9,3 km via l'A86

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, bourg-la-reine.fr, valléesud.fr



# villa Condorcet