

Les
TERRASSES
du *Belvédère*

— CHATILLON - 92 —

Les
TERRASSES
du *Belvédère*

C'est dans le paisible quartier résidentiel du Plateau à mi-chemin entre le quartier du Panorama de Clamart, le centre-ville de Châtillon et la rue commerçante de Fontenay-aux-Roses que la réalisation *Les Terrasses du Belvédère* s'invite. Vous offrant le confort d'une résidence pensée pour votre bien-être, le projet se situe à distance piétonne des écoles et du tramway T6, mais aussi non loin des commodités du coeur de ville.

CHÂTILLON, UNE VILLE PRISÉE AUX PORTES DE PARIS

À 5 km de Paris, dans le département des Hauts-de-Seine, Châtillon offre une qualité de vie recherchée, préservée de l'effervescence parisienne. À proximité du domaine départemental de Sceaux et de la forêt de Meudon, ce sont près de 27 ha d'espaces verts qui procurent aux habitants un cadre magnifique. La promenade des Vallons de la Bièvre, intégrée à la Coulée verte du Sud parisien, dessert même un cheminement verdoyant permettant de rejoindre la gare Montparnasse à pied ou à vélo.

Grâce à un excellent réseau de transports autour de la ligne 13 du métro, du tramway T6 et de 14 lignes de bus, les habitants disposent d'une mobilité optimale ! L'arrivée de la ligne 15 sud du Grand Paris Express à l'horizon 2025 favorisera une attractivité déjà reconnue. Forte de ses 2 marchés et de son tissu commercial diversifié, la ville connaît un dynamisme important. Faisant partie de la métropole du Grand Paris, elle est intégrée au territoire Vallée Sud – Grand Paris qui accueille 34 000 établissements et 151 000 emplois.

Résolument tournée vers la culture, la ville propose de nombreux équipements : maison des arts, théâtre, cinéma, médiathèque, conservatoire... Côté sportif, le stade nautique, la piscine, le dojo, les 4 gymnases et le stade municipal font la joie des adeptes de la pleine forme. Résider à Châtillon, c'est faire le pari du bien-être dans une commune qui a su conserver un esprit village ! Ici, qualité de vie et vitalité se marient pour le plaisir des Franciliens !





VIVRE DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL CALME ET PRISÉ

Au carrefour de Fontenay-aux-Roses et de Clamart, la résidence *Les Terrasses du Belvédère* vous fait bénéficier des attraits conjugués de 3 communes. Votre adresse est située à distance piétonne des écoles et du tramway T6, mais aussi à 1 km des commodités du cœur de ville et à 6 min à pied du parc André Malraux offrant une très belle vue panoramique sur la capitale.

À PROXIMITÉ !



- Marché du cœur de ville à 1 km
- Marché de Fontenay-aux-Roses à 850 m
- Supermarché à 500 m
- Commerces de la rue Boucicaut de Fontenay-aux-Roses à 650 m
- Commerces et restaurants du quartier du Panorama de Clamart à 1.3 km



- Crèche Les Pervenches à 290 m
- École maternelle Les Pervenches à 200 m
- Groupe scolaire Les Sablons à 800 m
- École élémentaire Gambetta à 750 m
- Collège Paul Éluard à 1 km
- Collège Alain Fournier de Clamart à 850 m
- Lycée Jacques Monod de Clamart à 750 m



- Théâtre à 900 m
- Cinéma à 950 m
- Maison des Arts à 1 km
- Médiathèque Max-Pol Fouchet à 8 min à vélo
- Ludothèque à 9 min à vélo
- Conservatoire à 6 min en voiture



- Gymnase Les Sablons à 800 m
- Stade nautique à 10 min à vélo
- Stade municipal à 11 min à vélo
- Tennis club à 12 min à vélo



- Parc André Malraux à 400 m
- Parc forestier de Clamart à 7 min à vélo

* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

UNE ARCHITECTURE DISTINGUÉE PAR SON ÉLÉGANCE

C'est à la rencontre de la rue du Plateau et du sentier de l'Orme au Chien, dans une rue calme à sens unique et peu passante que la résidence *Les Terrasses du Belvédère* vient prendre place. Sensible aux constructions qui l'environnent et épousant la déclivité des lieux, la résidence s'élève sur 5 étages.

Conçu par l'agence d'architecture 163 Ateliers, le projet s'affirme par une identité contemporaine raffinée. Afin d'animer les volumes, une différence de traitement des matériaux et des couleurs ainsi que des variations de hauteurs sont appliquées sur les façades côté rue. Les séquences en enduit blanc alternent tout en contraste avec d'autres en briquettes de parement ocre rouge ou gris clair ainsi qu'en parement de pierre de ton clair.

Travaillé en retrait pour faire place à de spacieuses terrasses, le dernier étage est, quant à lui, habillé d'enduit gris, assorti à la tonalité des menuiseries extérieures. Réalisés en métal blanc orné d'une découpe laser graphique ou en verre opalescent, les garde-corps des prolongements extérieurs participent également à cette réflexion sur le rythme.









LA RESPIRATION DE POUMONS VERTS

Implantée en léger retrait du domaine public, la réalisation *Les Terrasses du Belvédère* participe à l'oxygénation du quartier par ses jardins privatifs en façades sur rues. Ceux-ci se développent dans l'intimité de haies persistantes mêlant d'éléagnus, charmes et lauriers-tins.

En cœur d'îlot, d'autres jardins individuels généreusement arborés sont plantés d'érables de Freeman, de zelkovas du Japon et de micocouliers de Provence, mais aussi de cépées d'arbres de Judée et de savonniers. Ces essences offrent au printemps et en automne un beau spectacle de floraisons et de couleurs de feuillage à apprécier depuis le rez-de-chaussée, comme depuis les prolongements extérieurs des étages supérieurs. Cette richesse végétale participe aussi à composer un agréable îlot de fraîcheur en période estivale.

ART DE VIVRE EN VERSION GRAND ANGLE

Vous avez une préférence pour les logements rares, à nul autre pareil ? Ainsi vous dirigerez-vous vers les derniers niveaux en attique du projet *Les Terrasses du Belvédère*. Ici, votre appartement prend des allures de villa sur le toit. Jouant habilement des avancées et des retraits, la réalisation libère de nombreuses terrasses qui offrent de multiples usages d'agrément à leurs occupants.

Dès les beaux jours, ce lieu de détente s'improvise en salle à manger d'été, en aire de jeux pour les enfants, en salon de plein air ou en solarium pour les plus grands. Privilège aussi pour certains propriétaires occupant ces étages supérieurs de la résidence : ils jouissent de belles vues plein sud sur Fontenay-aux-Roses et de perspectives au nord sur Paris avec la tour Montparnasse et la tour Eiffel en toile de fond.









DES FINITIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du projet *Les Terrasses du Belvédère* s'étend du studio au 5 pièces duplex de prestige. 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.

La plupart des logements bénéficient d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Certains appartements bénéficient en complément d'une double orientation, gage de luminosité maximale en toute saison et de bien-être parfait en intérieur.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale 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 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

Confort et maîtrise de vos 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 chambres
- Chape isophonique

Parties communes

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

UNE AMBIANCE CHALEUREUSE ANIMANT L'ÂME DES LIEUX

La décoration des halls d'entrée de la résidences *Les Terrasses du Belvédère* a été confiée à l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur. Dès la porte franchie, une ambiance raffinée et chaleureuse, à l'image de l'architecture de la résidence, se dégage. Elle naît d'une palette de matières et de coloris savamment orchestrée. On remarque les murs revêtus de grandes dalles imitation marbre, tramées de nervures blanches et rosées pour un rendu élégant et très frais. Elles valorisent les boîtes aux lettres encastrées réchauffées par un stratifié bois aspect noyer.

Le sol est, quant à lui, habillé d'un carrelage imitation pierre brun gris. Décliné dans le matériau mettant en scène les murs, son liseré de finition apporte une note très couture. Une console en métal doré et verre opalin ainsi qu'un miroir agrandissant l'espace parachèvent la décoration des lieux.

L'ensemble de ces aménagements est éclairé par des spots dorés qui, avec une longue applique murale au style industriel chic, créeront une agréable atmosphère feutrée vous accueillant avant de rentrer chez vous.







Les
TERRASSES
 du *Belvédère*

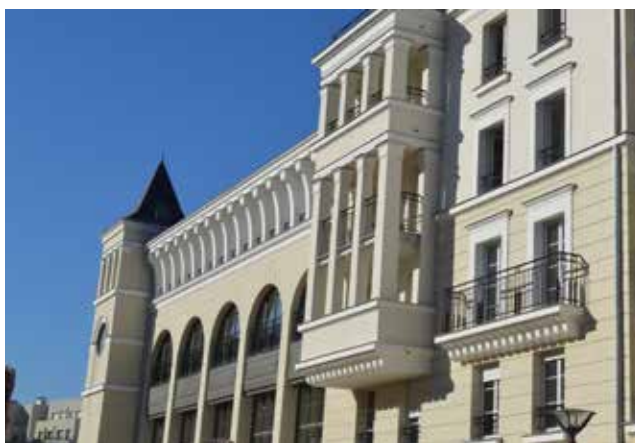
UNE ACCESSIBILITÉ BIEN PENSÉE

La résidence *Les Terrasses du Belvédère* se compose de deux bâtiments. Les piétons accèdent au hall d'entrée du bâtiment A depuis la rue du Plateau. L'accès au bâtiment B s'effectue, pour sa part, depuis le sentier de l'Orme au Chien. Cette voie dessert également le parking souterrain sur 2 niveaux, ainsi que le local à vélos sécurisé

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES HAUTS-DE-SEINE



Notting Hill - Puteaux
Architecte : Lionel De Segonzac



Grand Place - Chaville
Architecte : Marc Breitman et Nada Breitman



Le Domaine des Vergers - Clamart
Architecte : Lionel De SEGONZAC



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 m² 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

- Depuis Paris, porte de Châtillon, à 4,7 km via la D906
- Accès à l'A86 à 4,4 km en connexion rapide avec l'A13, l'A6b et l'A106

EN TRANSPORT EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Les Sablons » à 300 m – lignes 195, 394 et N66 desservant notamment la gare de Clamart en 17 min
- Arrêt « Le Plateau » à 350 m – ligne 194 reliant la station « Châtillon-Montrouge » en 22 min

TRAMWAY

- Station « Division Leclerc » à 750 m, ligne T6 reliant la station « Châtillon-Montrouge » (terminus de la ligne 13 du métro) en 9 min

MÉTRO

- Station « Châtillon-Montrouge » à 3,2 km, M13 rejoignant la gare Montparnasse en 12 min et la gare Saint-Lazare en 21 min

INFO + GRAND PARIS EXPRESS

La station « Châtillon-Montrouge » accueillera la ligne 15 Sud du Grand Paris Express fin 2025. Elle permettra de relier Pont de Sèvres en 7 min (contre 47 min aujourd'hui).

TRANSILLEN

- Gare de Clamart desservie par le Transilien N à 3,4 km

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 12 km via l'A86 et la D920

* Distances et temps indicatifs – Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, ville-chatillon.fr, grandparisexpress.fr



Les TERRASSES du *Belvédère*

60-64 RUE DU PLATEAU



LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS