



# Les Terrasses d'Eden

92 - Fontenay-aux-Roses



À Fontenay-aux-Roses, le quartier des Paradis entame la première phase de sa métamorphose et vous invite à sa découverte !

## Fontenay-aux-Roses Une ville attractive au cœur de la métropole parisienne

Assise sur le plateau de Châtillon, 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, ligne 6 du tramway) garantissent son intégration à la métropole.

La ville bénéficie du dynamisme de son bassin Vallée Sud Grand Paris qui rassemble 150 000 emplois et près de 24 000 entreprises. À moins de 20 mn (10 km), le cluster technoscientifique 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 !



## La dynamique d'un quartier en plein renouveau

C'est au cœur du quartier des Paradis que s'invite *Les Terrasses d'Éden*. Porté par une ambitieuse opération de renouvellement urbain, ce secteur s'apprête à métamorphoser l'entrée Est de la ville, en limite de Sceaux. La réalisation tire avantage des attraits de 2 centres-villes à seulement 1 km. Ici, les âmes citadines se plaisent à trouver l'essentiel dans un rayon de 500 m : petits commerces de quartier, centre commercial ou piscine des Blagis, scène nationale Les Gémeaux. 500 m de plus suffisent pour s'offrir une séance de cinéma, goûter aux bons produits du marché bihebdomadaire ou se retrouver aux portes du parc départemental de Sceaux et de ses belles allées à la française.

Côté mobilité, vous attendent déjà 2 arrêts de bus à votre porte, les gares RER B de Sceaux à 550 m et de Fontenay-aux-Roses à 750 m. Cette localisation et cette accessibilité attractives facilitent aussi la scolarisation des enfants : crèche et groupe scolaire La Roue distants de 700 m, collège Les Ormeaux à 1,4 km, lycée Marie-Curie de Sceaux à 11 mn en bus... Qu'on se le dise, les Paradis ont tous les traits d'un éden en matière de qualité de vie !



## Les Terrasses d'Éden : le premier acte de naissance aux Paradis

La résidence *Les Terrasses d'Éden* a le privilège de symboliser la « première pierre » d'un ambitieux projet urbain visant à transfigurer l'ancien quartier des Blagis pour donner naissance à un espace de vie nouvelle génération, agréable et ouvert sur son environnement urbain : le quartier des Paradis. Cette réalisation, signée par l'atelier d'architecture Castro Denissof Associés, s'affirme comme une vitrine emblématique de la métamorphose de l'entrée Est de Fontenay-aux-Roses.

La silhouette de la résidence *Les Terrasses d'Éden* illustre avec brio un travail de réflexion sur la verticalité et les variations d'échelles. Une sélection harmonieuse de différents matériaux anime et dessine le projet : socle en pierre ennoblissant le seuil des constructions, parement de brique blanche habillant un volume de 3 niveaux, garde-corps métalliques perforés orchestrant des jeux d'ombres et de lumières, enduit fin immaculé accentuant avec sobriété les 2 corps de bâtiments les plus élancés. L'écriture est rehaussée par des éléments de modénature particuliers, à l'image des cadres saillants en béton peint blanc. Ils valorisent certains détails de composition, renforcent la singularité de logements d'exception (double hauteur, duplex...)



Vue depuis l'avenue Jean-Perrin

## Une architecture contemporaine remarquable, tel un signal de bienvenue

À la rencontre de l'avenue Jean-Perrin et de la rue Paul-Verlaine, la dynamique de composition des *Terrasses d'Éden* s'apprécie dans toute sa mesure. Les façades sont rythmées par des loggias, des balcons et des terrasses offrant à la totalité des logements un espace extérieur confortable.

Positionnés aux angles de la parcelle, 2 volumes de grande hauteur jouent un rôle de pivot et agissent comme de véritables chandeliers. En venant ponctuer le volume central de 3 niveaux, qui s'étire sur la longueur du projet, ils créent des ruptures d'échelles découpant la ligne de ciel. Mieux encore : ils dotent leurs logements des qualités de vue et d'ensoleillement, indissociables du bien-être.

La rue Paul-Verlaine offre également aux promeneurs une belle fenêtre naturelle ouverte sur le cœur du quartier. Les appartements donnant de ce côté jouissent d'une perspective sur la promenade paysagère qui longe la résidence et le bois des Platanes lui faisant face.



Vue depuis l'angle avenue Jean-Perrin – rue Paul-Verlaine



Vue Cœur d'îlot côté jardin

## Un petit éden faisant écho à son environnement

Le cœur des *Terrasses d'Éden* est fidèle aux intentions paysagères du quartier des Paradis : un lieu invitant à la promenade, à la flânerie et au plaisir d'habiter. Depuis le domaine public, une allée piétonne, égayée par des massifs de plantes vivaces et de graminées, emmène les résidents vers un espace commun central, intime et ressourçant. Une pelouse, agrémentée d'un espace dédié à des bacs potagers, y invite à la détente et à la convivialité. D'ici, on peut admirer, du printemps à l'automne, les remarquables colorations des amélanchiers, charmes et érables (floraisons blanches, fruits rouges, feuillages grenat).

Les jardins individuels des appartements du rez-de-chaussée profitent de la confidentialité de clôtures ganivelles, en bois, dissimulées dans des haies d'hortensias à feuilles de chêne, de charmes et autres arbustes. Apportant une note de fraîcheur en période estivale, cette présence végétale généreuse renforce la biodiversité du quartier, mais aussi, et surtout, la beauté du cadre de vie proposé par *Les Terrasses d'Éden*.

## Plénitude en communion avec l'azur

Certains grands appartements de la résidence *Les Terrasses d'Éden* distillent une qualité de vie unique. Que ce soit au 4<sup>e</sup> niveau de la réalisation ou dans l'intimité des derniers étages de la résidence, ils ont l'exclusivité de s'ouvrir sur une somptueuse terrasse privative, multi-exposée dès que cela est possible. Ses dimensions sont suffisamment généreuses pour lui permettre d'être aménagée en véritable « pièce » d'été à ciel ouvert.

Dès que le beau temps est de la partie, une vie dedans-dehors s'épanouit ici au gré des envies de chacun : bouquiner, recevoir, déjeuner, bronzer, jouer ou tout simplement vous laisser aller au farniente ! Nul besoin de plus pour être définitivement convaincu que le luxe, c'est l'espace.





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

La palette des intérieurs des *Terrasses d'Éden* s'étend du studio au 5 pièces. Parmi eux figurent des duplex 4 et 5 pièces de prestige sous le charme desquels les familles et les amateurs d'exception tomberont invariablement. Tous ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous apporter tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes lumineux, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement vous offre aussi l'agrément d'un prolongement extérieur : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont aussi les appartements à bénéficier d'une multi-orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciés sur les alentours.



## Jeu de contrastes pour une majestueuse entrée en matière

Conçu par Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur, le hall de la résidence *Les Terrasses d'Éden* offre une illustration supplémentaire du soin accordé à cette réalisation.

Dès l'entrée, le regard est attiré par le design épuré esprit japonais de la superbe suspension « Super 8 » fabriquée à la main et made in France. Elle dialogue harmonieusement avec les belles appliques « Éclipse » en laiton noir et satiné. Au sol, la sophistication est aussi de mise. Elle prend la forme d'un carrelage en grès cérame anthracite à pose chevrons, ourlé d'un contour blanc : un jeu texturé rappelant ceux qui animent la façade de la résidence.

L'architecte coloriste a tenu à réchauffer cette atmosphère raffinée par la présence de panneaux muraux stratifiés en merisier. Rythmant le hall sur toute sa longueur, ceux-ci alternent avec un large miroir agrandissant visuellement les lieux et des séquences habillées d'un revêtement imitation marbre noir. Des banquettes capitonnées viennent parfaire la convivialité de ce hall traversant et lumineux donnant sur le jardin intérieur.





### Une résidence battant au rythme d'un cœur d'îlot protégé

C'est à la rencontre de l'avenue Jean-Perrin et de la rue Paul-Verlaine que se développe *Les Terrasses d'Éden*. Agencée en U, la résidence accueille 86 appartements déclinés du studio au 5 pièces duplex. L'entrée principale s'effectue par un grand hall au design soigné situé sur l'avenue Jean-Perrin. De configuration traversante, celui-ci livre une vue sur le cœur d'îlot verdoyant de la propriété. Atout supplémentaire : il est équipé de boîtes à colis intelligentes « Click & Collect ».

En plus des jardins individuels avec terrasse bordant le seuil des résidences, la propriété propose également à ses occupants les agréments d'un jardin commun et de beaux espaces verts paysagers. Le projet comprend 2 locaux de plain-pied dédiés aux vélos et aux poussettes, facilement accessibles par l'extérieur, directement en cœur d'îlot pour l'un et depuis la rue Paul-Verlaine pour l'autre. Cette voie dessert par ailleurs la rampe menant au parking privé souterrain sur 2 niveaux, intégrant aussi des espaces dévolus au stationnement des deux-roues motorisés.

## Une exemplarité environnementale qui valorise votre bien

*Les Terrasses d'Eden* est un projet qui affirme un engagement ambitieux en matière de développement durable. Conforme à la RT 2012 -20%, la résidence devrait bénéficier du label BBC Effinergie 2017 et du label E+C- (Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone), niveau E2C1. Cette réalisation vise par ailleurs la certification NF Habitat HQE. Tablant sur les énergies renouvelables, la copropriété verra aussi 30 % de ses besoins en eau chaude sanitaire couverts par une pompe à chaleur air/eau : un avantage remarquable pour la valeur du bien acquis en matière énergétique et environnementale.

## 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
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès au sous-sol

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- 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

### Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif, miroirs aux murs et carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## Nos réalisations dans les Hauts de Seine



187 Aguesseau - Boulogne-Billancourt  
Architecte Cabinet Zandfos 2



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



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 NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### 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, à 5,3 km via la D59
- Accès à l'A86 à 3,5 km (en connexion rapide avec l'A6b, l'A106 et la N118)

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### EN BUS

- Arrêt « Léon-Blum » face à la réalisation - Lignes 390 et 394 reliant notamment la station « Division Leclerc » du T6 en 14 mn
- Arrêt « Gambetta » à 500 m - Lignes 128 et 394

#### EN TRAMWAY

Station « Division Leclerc » du T6 à 3 km desservant :

- Châtillon-Montrouge en 9 mn (M13 menant à Paris-Montparnasse en 13 mn)
- Viroflay Rive-Gauche (connexion RER C et Transilien N) en 33 mn
- Viroflay Rive-Droite (connexion Transilien L) en 34 mn

#### EN TRAIN

- Gares RER B de Sceaux à 550 m et de Fontenay-aux-Roses à 750 m de la réalisation (Châtelet-Les Halles à 23 mn, Paris-Gare-du-Nord à 29 mn)
- Gare de Massy TGV à 8,9 km

#### EN AVION

Aéroport international de Paris-Orly à 10,3 km via l'A86

\* Temps indicatifs - Sources : Google Maps, transdev-idf



Les Terrasses d'Eden