

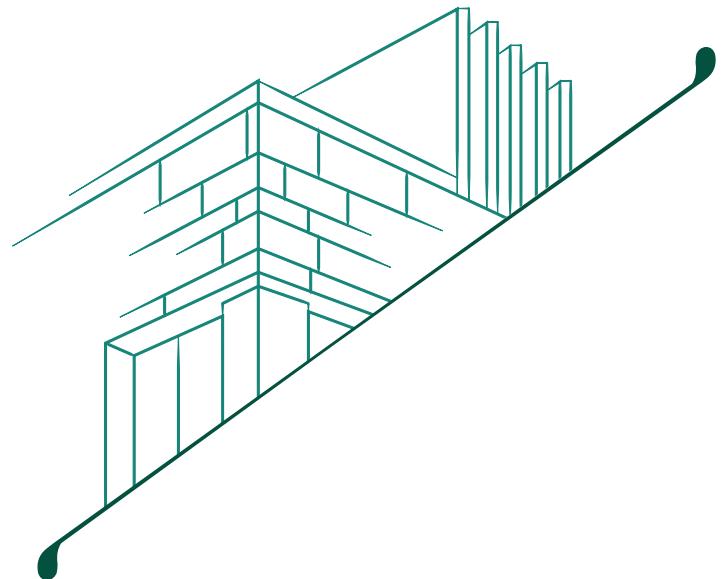
PLACE & VILLAS

Antony / 92 - Quartier Jean Zay



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

VILLA DES  
*Muses*  
BY PLACE & VILLAS



À ceux qui aiment flâner au gré de leurs envies, à ceux qui prennent le temps d'un café en terrasse le matin, aux amateurs de lâcher-prise et de footing en plein air, aux parents qui cherchent la simplicité d'une école juste à côté... À tous ceux qui rêvent d'une vie entre sérénité et urbanité, "Place & Villas" résonne comme ce lieu d'exception où toutes vos envies s'animent, grandeur nature.

En plein renouveau, le quartier Jean Zay se dote d'équipements publics de qualité, groupe scolaire, médiathèque et crèche. C'est dans ce cadre réinventé que vient s'installer "Place & Villas", composée d'appartements familiaux, maisons, résidences étudiantes et commerces en pied d'immeubles, le tout dans un souci de développement durable. Ce lieu inédit vient constituer un trait d'union parfait entre le centre-ville d'Antony et le Parc de Sceaux, à deux pas du RER.

"Place & Villas" est l'expression moderne et affirmée du savoir-faire réuni de trois promoteurs (Les Nouveaux Constructeurs, Sefri Cime, Bouygues Immobilier) dont Villa des Muses, proposée par Les Nouveaux Constructeurs.

Bienvenue dans votre nouvelle vie, en accord avec toutes vos envies.

# Antony

à la découverte d'un cadre de vie incomparable au sud de Paris

Ville prisée et recherchée des Hauts-de-Seine, Antony séduit autant les entreprises que les familles, attirées par sa situation stratégique à seulement 8 km\* au sud de Paris. Parfaitement connectée aux grands ensembles économiques de Saclay, Orly et Vélizy, elle rayonne d'un dynamisme toujours plus grandissant chaque année.

Son paysage urbain se dessine à travers le prisme d'une ville de région. Ses petites rues bordées de jolies maisons, ses espaces de respiration verdoyants, squares et jardins, ou encore son marché authentique (le plus grand des Hauts-de-Seine) et ses commerces de proximité lui offrent un charme convivial où le quotidien se déroule avec simplicité. Sa vitalité, Antony la doit également à ses animations et associations à destination de tous les âges, sa programmation culturelle riche, ainsi qu'à la qualité de ses groupes scolaires.

Côté nature, les nombreux espaces verts et notamment le prestigieux Parc de Sceaux offrent une belle parenthèse de respiration aux habitants.

## TOUTES VOS ENVIES RÉUNIES...



37 écoles de la maternelle au lycée



Une offre culturelle développée : Cinéma Le Select, Théâtre Firmin Gémier, la Maison des Arts, la ludothèque...



Des équipements sportifs variés : gymnases, piscines, tir à l'arc, centre équestre, 60 associations proposant près de 50 activités sportives...



Le parc de Sceaux et ses 181 hectares de nature, à deux pas



## UNE VILLE PARFAITEMENT CONNECTÉE



Châtelet - Les Halles en RER B en seulement 23 min\*



Gare TGV de Massy-Palaiseau en 20 min\*



Tramway T10 et ligne du métro 18 prochainement accessibles



Autoroutes A6 et A86, RN 20 pour relier Paris et sa périphérie

\* Source Google Maps



Vue de la Place Jean Zay

*"Prendre le chemin du travail et déposer les enfants à l'école au coin de la rue, s'octroyer une pause-café sur une terrasse face à la place, pour enfin rejoindre son véhicule et relier l'A86 en 2 minutes... Un temps précieux à savourer tous les jours!"*



Vue des commerces de la Place Jean Zay

*"Descendre juste en bas de chez soi pour acheter son pain, s'arrêter chez le caviste et faire un détour par la place Jean Zay... où des enfants s'amusent près du miroir d'eau... Quoi de plus naturel ?"*

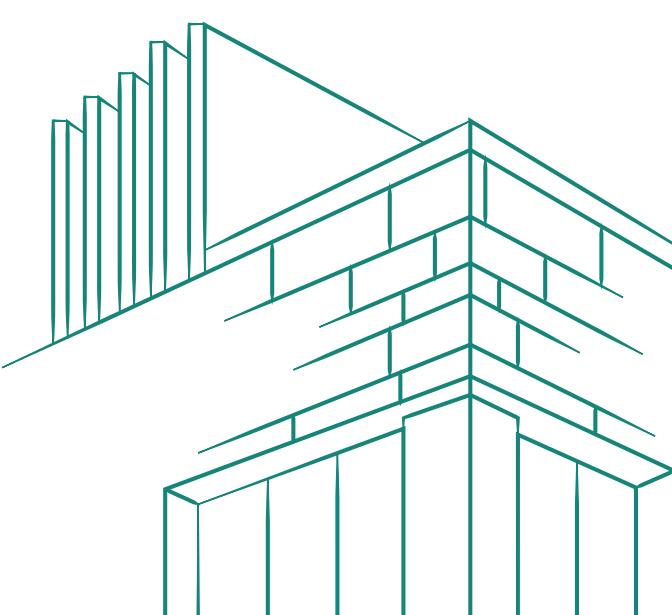
**Quartier  
Jean Zay**

**le privilège d'un style de vie sans compromis**

Conçu à l'image des envies d'aujourd'hui et de demain, le quartier Jean Zay entame sa métamorphose, poussée par l'ambition du renouveau et de l'excellence. Profitant d'une situation stratégique entre le centre-ville et le parc de Sceaux, à deux pas du RER B, ce nouveau lieu est porté par une vie de quartier animée qui se déploie autour de sa place centrale, avec des commerces, des services et des restaurants. Des équipements de qualité, un groupe scolaire, une crèche et une médiathèque, complètent ses atouts.

Ses immeubles à taille humaine et à l'architecture raffinée contribuent à créer une ambiance confidentielle et apaisée au sein de ce quartier. Le quartier Jean Zay constitue la symbiose parfaite d'une vie réunissant l'animation urbaine et la sérénité dans le traitement des venelles piétonnes, les espaces végétalisés, les percées visuelles et les nouveaux usages écoresponsables.

**Un art de vie inédit à apprécier grandeur nature au sein de "Villa des Muses".**





Vue de la Place Jean Zay



Vue de la Venelle piétonne



Vue du Cour Jean Zay



une orchestration  
parfairement réussie

Inspirées des villas parisiennes, appartements et les maisons de "Place & Villas" s'accordent au présent et à l'architecture pavillonnaire existante. Un soin particulier a été apporté à la végétalisation des espaces. Ceux-ci offrent ainsi un maillage d'allées piétonnes et de venelles accessibles également aux vélos. Ces circulations douces trouvent leur source dans les quartiers environnants et convergent vers le Parc de Sceaux.

Les bâtiments, côté place, accueillent en rez-de-chaussée des commerces et équipements pour un quotidien plus pratique.

"Chausser ses baskets et arpenter la grande allée piétonne direction le Parc de Sceaux, finir sa course à travers les promenades et les venelles, enfin rentrer chez soi avant une brève halte pour reprendre son souffle au creux du verger... Pourquoi s'en priver ?"



En maison ou appartement,  
découvrez l'élégance de

VILLA DES

*Muses*



Hervé OUTTERS  
et Anaïs COMEAU  
Ateliers 115 Architectes

Imaginée dans une dynamique architecturale et urbaine globale, Villa des Muses s'installe en parfaite harmonie au sein de cet ensemble moderne. Point d'orgue de cette réalisation : le bien-être des résidents. C'est avec ce fil rouge en tête que nous avons conçu cette nouvelle adresse, dans l'intimité de l'impasse des Muses et sous couvert d'une nature omniprésente. Où que se pose le regard, depuis les espaces extérieurs privatifs ou partagés, avant même d'entrer chez soi... des touches végétales dessinent un quotidien coloré et apaisé.

Mais la sérénité des futurs résidents passe aussi par la qualité et le choix des matériaux. Sélectionnés avec le plus grand soin, ces derniers apportent relief, vivacité et chaleur aux façades de la résidence, à l'instar de la pierre et des teintes chaudes des menuiseries.

**Villa des Muses représente le raffinement par excellence au service de l'élégance et du confort.**





# VILLA DES *Muses*

l'excellence d'un confort  
préservé

Desservie par la petite impasse des Muses, exclusivement réservée aux déplacements doux, la résidence s'organise tout en longueur et priviliege les faibles hauteurs de bâti. En résulte un charme confidentiel, renforcé par la présence de parterres végétalisés entre les maisons à l'ouest et les deux bâtiments à l'est. Conçu par Ateliers 115 Architectes, le dessin architectural de cet ensemble s'accorde avec élégance à son environnement proche et aux critères d'excellence de la ville.



# Contemporains par nature

raffinés par essence

Les deux bâtiments de la résidence Villa des Muses séduisent dès les premiers regards par leur qualité architecturale. La sélection rigoureuse des matériaux pour leur pérennité et leur élégante simplicité, tels que la pierre naturelle, l'enduit ton clair en attique, ponctuée de peinture métallisée

de teinte dorée-cuivrée, constitue le charme de cette adresse. Les lignes fines et épurées sont rythmées par les retraits et avancées créés ici pour accroître la lumière intérieure.



# *Le confort incomparable*

d'un nid perché sur le toit





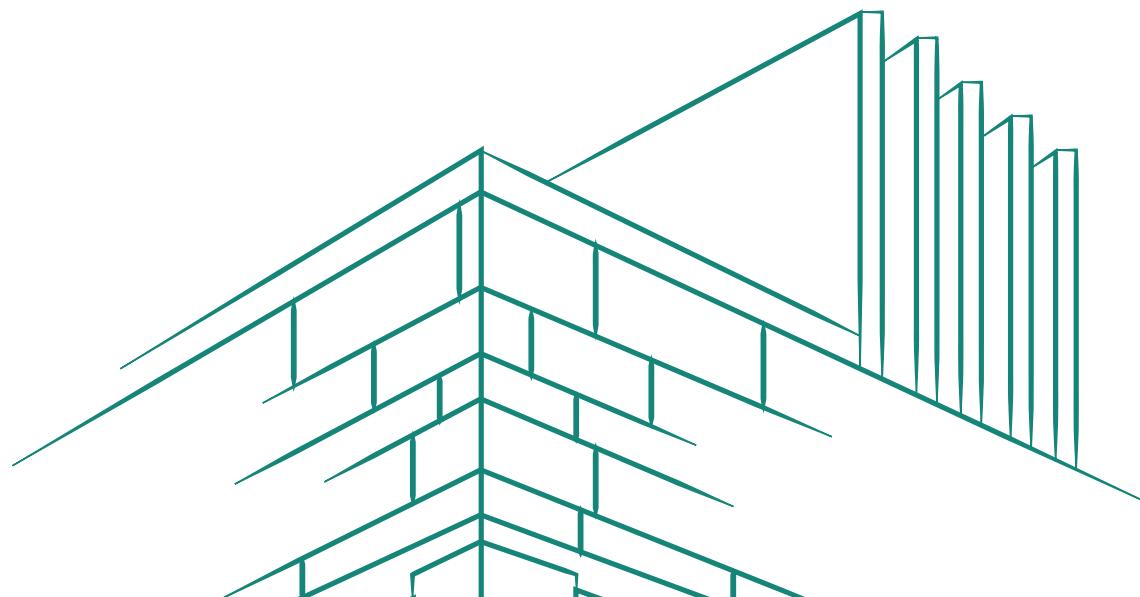
# Espace et lumière

## des appartements conçus pour le bien-être

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements de Villa des Muses répondent à toutes vos envies de confort, d'espace et de lumière. Traversants pour la plupart, ils bénéficient d'agréables orientations, promesse de luminosité optimale tout au long de la journée. À l'intérieur, les cuisines ouvertes sur les séjours offrent un espace de vie généreux,

propice à la convivialité. À l'inverse, les chambres, parfaitement séparées, apportent intimité à tous les membres de la famille. Privilège ultime, certaines suites parentales profitent même d'une salle d'eau attenante. Enfin, tous les appartements se prolongent sur l'extérieur, en balcon ou vastes terrasses.





## *Le privilège* de maisons lovées au sein d'un écrin naturel

Suivant les mêmes codes architecturaux que les collectifs, les maisons se vivent comme de petits îlots de sérénité. Les façades se parent de pierre naturelle et d'enduit ton clair en attique, ponctuées de peinture métallisée. Les baies vitrées double hauteur aux teintes dorées-cuivrées s'élancent

vers le ciel et viennent capter la lumière naturelle. À l'extérieur, bordant le jardin et la maison, une agréable terrasse aménagée apporte un espace de vie supplémentaire à apprécier dès l'arrivée des beaux jours.



# Intérieur, extérieur.

un bien-être grandeur nature

Déclinées en duplex voire triplex, les maisons de Villa des Muses touchent à l'excellence dans les moindres détails. Chacune d'entre elles dispose d'un séjour cathédrale au comble de l'élégance. Aux étages supérieurs viennent ensuite les chambres agrémentées pour certaines d'un dressing et d'une salle de bains privatisés pour toujours plus de confort et d'intimité. Si toutes se prolongent sur un petit jardin, quelques-unes s'octroient le privilège d'une double terrasse, en rez-de-chaussée et sur le toit, abritée par une agréable pergola.

# Des halls d'entrée empreints d'élégance

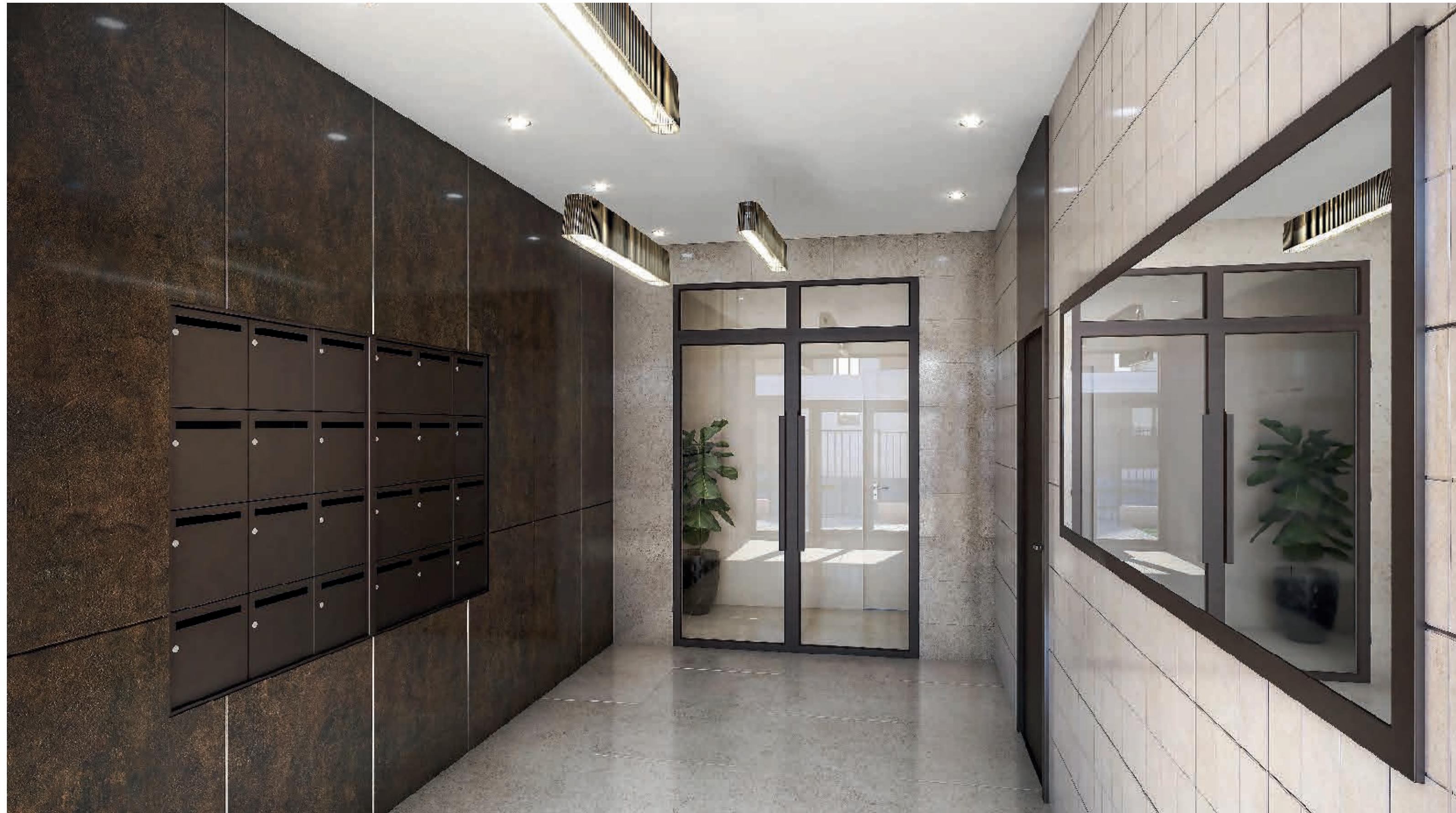


Solveig Toning  
1, 2, 3 Couleurs

Pour ce projet, j'ai repris l'esprit et l'harmonie chaleureuse des façades puisque le hall en est le prolongement: la pierre claire pour le revêtement au sol et les murs intérieurs qui évoque celle des façades, les trois lampes longilignes en bois laminé noir de style scandinave qui rappellent les barreaudages verticaux des garde-corps et l'aspect corten (effet métal rouillé) du mur des boîtes aux lettres en écho aux petits éléments des façades (loggias, marquage des entrées etc.) qui, par sa teinte brune, donne à l'ensemble une ambiance conviviale.

Quand on entre dans le hall, on observe que le mur de droite est composé de petits modules de carrelage en relief dans le même coloris que celui du sol et d'un miroir horizontal. Le revêtement texturé et la présence du miroir vont contribuer à dynamiser le cheminement des usagers.

À l'inverse, les dalles au sol, disposées en quinconce sont assez monumentales: ce qui apporte à l'ensemble un aspect contemporain.





## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone pour les appartements
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 5 points A2P\*\*
- Parkings en sous-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 pour les appartements
- Conduit pour cheminée pour les maisons

### STANDING

- Parquet massif dans toutes les pièces sèches des appartements et à l'étage des maisons
- Carrelage grès émaillé au sol des rez-de-chaussée des maisons et pièces humides des appartements et maisons
- Faïences agrémentées d'un listel dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes 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
- Lave-mains et WC suspendu
- Miroirs sur les placards situés dans l'entrée
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### PARTIES COMMUNES DES APPARTEMENTS

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

# 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.



VILLA DES  
*Muses*  
BY PLACE & VILLAS

[place-et-villas.fr](http://place-et-villas.fr)

0 805 232 805 Service & appel  
gratuits

 LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS