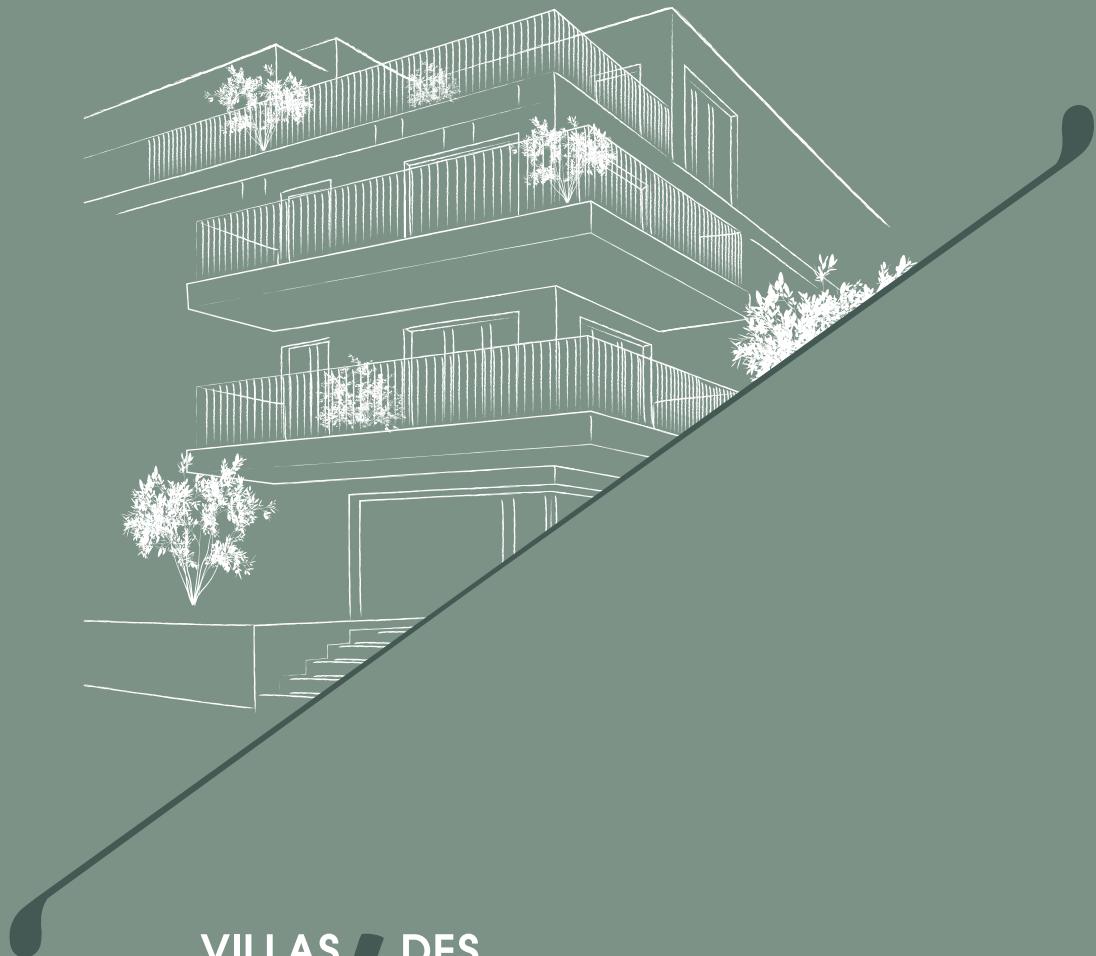


PLACE & VILLAS

Antony / 92 - Quartier Jean Zay

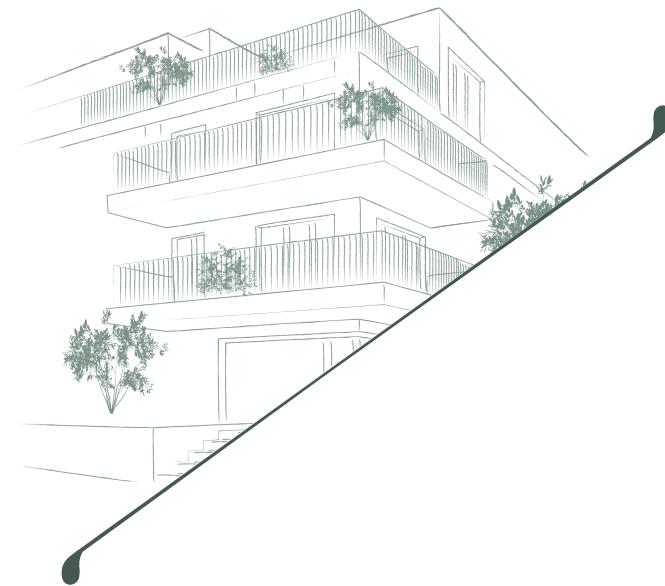


VILLAS DES

*Artistes*

LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS

VILLAS DES  
*Artistes*  
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" et "Villas des Artistes" proposées 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



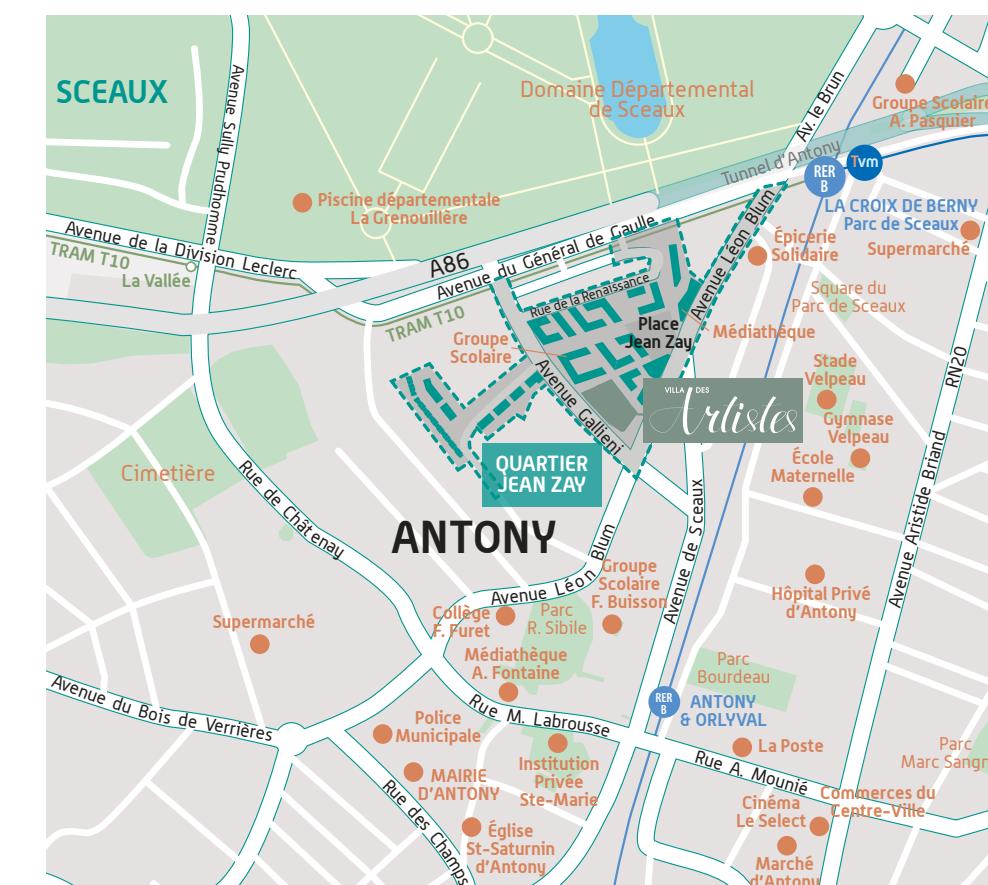
Une offre culturelle développée :  
Cinéma Le Select, Théâtre Firmin Gémier,  
la Maison des Arts, la ludothèque...



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 "Villas des Artistes".**





Vue de la Place Jean Zay



Vue de la Venelle piétonne



Vue du Cour Jean Zay

# PLACE & VILLAS

une orchestration  
parfairement réussie

Inspirées des villas parisiennes, les 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 ? "



Dans le prolongement du quartier pavillonnaire, avenue Léon Blum, nos bâtiments «Villas» épousent le site en douceur, au plus près du terrain naturel retrouvé. Bien espacés, entre eux s'ouvrent des perspectives visuelles sur les jardins en cœur d'ilot. Une qualité de vie, car dans toutes les directions et à tous moments la végétation satisfait un besoin quotidien de soleil et de nature. Un équilibre durable car la pleine terre est l'ingrédient de base pour donner toutes leur chance aux arbres. Le cœur d'ilot bien protégé donne accès aux halls des villas. C'est le lieu où s'organise, pour les résidents, une sociabilité tranquille. Pour chaque logement un jardin privatif, un grand balcon ou une grande terrasse s'avance pour rejoindre au plus près la communauté des résidents.

Elleboode Architecture et Associés



# De nouvelles perspectives

végétales et apaisantes

Entrecoupés de magnifiques percées visuelles, les différents bâtiments de "Villas des Artistes" ont été imaginés tout en légèreté et respiration. Les venelles piétonnes joliment arborées se rejoignent en un point central, une placette agréable installée dans la douceur d'un écrin végétal.

Au cœur de ce cadre, chacun dispose de son intimité sous couvert de haies arbustives depuis les jardins privatifs.



# Un tableau contemporain

à apprécier jour après jour

Les sept bâtiments de "Villas des Artistes" se dessinent à taille humaine au cœur du quartier Jean Zay. En jeux de volumes, de couleurs et de matériaux, l'architecture des façades se dévoile dans un style moderne et épuré. Les retraits et avancées composés par les attiques et balcons apportent un rythme harmonieux à l'ensemble et laisse filtrer la lumière.

Ainsi, celle-ci se glisse entre les bâtiments et vient souligner des matériaux nobles et pérennes, à l'instar des pierres de parement et enduits clairs contrastés de garde-corps gris métallique. De la même manière, les menuiseries des fenêtres à la verticale apportent un cachet résolument contemporain, promesse également d'une belle luminosité à l'intérieur.



*Appréciez  
le charme.*

d'un espace extérieur  
remarquable...





# Espace et lumière

pour un nouveau style de vie

Déclinés du 2 au 5 pièces, tous les appartements profitent de prestations de qualité, pour un confort parfait.

Fermées ou ouvertes les cuisines se tiennent attenantes à de vastes séjours baignés de lumière, se prolongeant sur l'extérieur en balcon ou terrasse. Fonctionnels et bien agencés, les espaces d'intimités, chambres et salles d'eau,

préservent la confidentialité de tous les membres de la famille. Certaines suites parentales se réservent même le luxe de salle de bains privative. Enfin, au comble du raffinement et de l'exceptionnel, quelques privilégiés apprécieront la grandeur de leur terrasse plein ciel, filant tout autour de l'appartement.



# Elégance et raffinement

dès votre entrée



Solveig Toning  
1, 2, 3 Couleurs

Le hall s'inspire des intérieurs scandinaves offrant une ambiance chaleureuse et conviviale. Les luminaires soulignent cette impression de bien-être: la structure ajourée des appliques et des plafonniers, au design finlandais constitués de lamelles en boulot stratifié noir, filtre la lumière de manière douce et graphique.

Le sol est en grès cérame imitation pierre dans des tonalités gris-brun. Il est composé de dalles grand format qui donnent à l'ensemble un aspect très contemporain. Au centre du hall est positionné un tapis rectangulaire à la composition originale: son calepinage aux nuances plus claires apporte une touche de raffinement et de sophistication à l'ensemble de l'espace.

Les murs sont en grès cérame dans un motif effet tissé. Ils sont constitués de petits modules dans un camaïeu de beiges, disposés en alternance de manière à dynamiser et rythmer le parcours des propriétaires.





## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- 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

### STANDING

- Parquet massif dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol des pièces humides
- 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

### EXEMPLES DE NOS RÉALISATIONS DANS LES HAUTS-DE-SEINE



 LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

# 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.



VILLAS DES

# Artistes

BY PLACE & VILLAS

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

0 805 232 805 Service & appel  
gratuits

 LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS