



La Boisserie



Une architecture classique de très belle facture
dans le quartier du Petit-Clamart

Clamart, une belle ville à vivre flirte avec Paris

À 9 km de la porte de Versailles, il est une commune verdoyante par excellence, figurant parmi les plus convoitées du Sud parisien. Soyez les bienvenus à Clamart, dans les Hauts-de-Seine !

À 8 min de Paris-Montparnasse grâce à la ligne N du Transilien, la ville de Clamart vous accueille au cœur d'un environnement prisé profitant d'une nature d'exception. Les 209 ha de la forêt de Meudon et les nombreux parcs qui émaillent la commune offrent à ses habitants des espaces de détente privilégiés aux portes de Paris.

Grâce à sa gare SNCF, à ses 15 lignes de bus, à la ligne 6 du tramway et à la qualité de son réseau routier, Clamart bénéficie d'une excellente accessibilité. Son tissu économique composé de plus de 2 000 sociétés parmi lesquelles EDF, Coca-Cola, Optic 2000, etc., est ouvert sur une région au dynamisme reconnu.

L'attractivité de Clamart, soulignée par l'arrivée dans les années à venir de la ligne 10 de tramway et de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express, alimente une vie locale animée. À 7 km de Vélizy 2, 2^e plus important hypermarché d'Europe, ses habitants flânent dans les allées conviviales des 3 marchés de la ville. Les sportifs profitent des infrastructures de la commune : 1 piscine, 1 complexe sportif, 4 gymnases, plusieurs terrains de football et de rugby. Les amateurs de culture apprécient, quant à eux, les 2 médiathèques, le théâtre, le conservatoire et le Centre d'art contemporain. Autant d'atouts au service du bien-être de tous les Clamartois !





Le Petit Clamart : le nouveau visage d'un quartier d'avenir

Valorisant l'entrée sud de la ville, *La Boisserie* participe à donner un nouvel élan au quartier du Petit-Clamart où une belle dynamique de métamorphose a été enclenchée.

Ici, votre confort de vie va de pair avec une grande mobilité : bus, navette Clamibus gratuite et T6 à deux pas, A86 et N118 à 950 m. De quoi gagner un temps précieux ! Sans compter que commerces, services, supermarché et marché des Hauts-de-Clamart sont à distance piétonne. Atout shopping supplémentaire : le centre commercial Vélizy 2 à quelques minutes en voiture ! Facilitant l'organisation des parents, 3 crèches, les écoles maternelles Maria-Brignole-de-Galliera et élémentaire Charles-de-Gaulle, ainsi que différentes aires de jeux accueillent les petits dans les 750 m (collège Petits Ponts et lycée Monod à 12 et 18 min de bus).

En transports en commun ou à vélo déplacez-vous comme bon vous semble pour rejoindre un monde de loisirs dans un rayon de 1,7 km : gymnase du Petit-Clamart, stade de la Plaine, médiathèque François-Mitterrand... ou encore patinoire indoor, parc des Sports, et piscine du Hameau sur les communes voisines. Mais ce que vous apprécierez plus que tout, c'est le cadre oxygénant de la forêt de Meudon à 1,3 km, autant dire juste à côté de chez vous !



L'éclairage du concepteur des lieux

« Pour renforcer au maximum l'échelle humaine et l'intégration urbaine – une préoccupation constante de notre agence – le projet a été divisé en deux petits immeubles à appartements autonomes et deux maisons individuelles qui assurent un raccord volumétrique harmonieux avec la rue Charles-Debry.

L'angle de rue qui s'inscrit dans la perspective de l'avenue du Général de Gaulle reçoit un traitement plus monumental. Il est positionné en recul et son ordonnance classique lui confère une image palatiale. Les autres façades sont différenciées les unes des autres et contribuent à la variété urbaine qui fait le charme des rues traditionnelles de Clamart.

Des jardins intérieurs, des balcons et des terrasses assurent à la majorité les logements des espaces de vie extérieurs aujourd'hui tant recherchés. »

Les architectes d'Arcas Paris



Un petit bijou d'architecture classique

Inséré dans un tissu urbain composé majoritairement d'habitations, de pavillons, de parcs et de zones protégées, *La Boisserie* prend une part active au renouveau du secteur du Petit-Clamart. La résidence jouit d'une position privilégiée au carrefour de la rue Charles-Derby et de l'avenue du Général de Gaulle.

Cette localisation a incité l'agence Arcas Paris à composer avec un soin tout particulier les façades donnant sur rue, au même titre que celles donnant sur les jardins du cœur d'îlot. La résidence propose ainsi à la lecture des séquences variées, parmi lesquelles un angle remarquable, mis en scène par des colonnes, des garde-corps à balustres.

D'autres éléments viennent parachever l'identité haut de gamme de cette réalisation : façades côté rue en pierre semi-porteuse, corniches et moulures, motifs de serrureries, toiture à la Mansart ponctuée de lucarnes, etc. Cette écriture soignée inscrit *La Boisserie* dans une logique de cohérence architecturale avec les constructions avoisinantes.







Le style d'un détail architectonique

La Boisserie respecte les principes de composition de l'architecture classique française appliqués à un projet qui s'inscrit dans le 21^e siècle. Sur l'avenue du Général de Gaulle, un détail décoratif en offre une illustration supplémentaire : une élégante coupole surmontée d'un épi de faîtage, tout habillé de zinc.

Tel un signal urbain, elle conforte *La Boisserie* dans sa capacité à marquer cette entrée de ville de Clamart de manière très qualitative.

Le mot du paysagiste

« Le cœur d'îlot de La Boisserie est entièrement dévolu à des jardins privés arborés. La configuration des lieux nous a amenés à conjuguer des jardins de pleine terre et des jardins sur dalle de parking que nous avons surélevés d'une couche de terre végétale.

Certains comportent un léger dénivelé planté de pelouse, semblable à une petite chaise longue naturelle sur laquelle on peut venir se détendre. D'autres sont entièrement plats et ornés en fond d'arbres à tiges, entre lesquels s'invitera aisément un hamac. Cette différence de niveau confère un caractère assez particulier à ces espaces verts.

Ces zones haute et basse dégagent une atmosphère vraiment atypique qui fait le charme de cet écrin verdoyant, également conçu pour favoriser au maximum la biodiversité. »



Benoît Zachelin Sainte-Croix
B-Landscape

B/LANDSCAPE









Dans l'intimité des jardins

En façades arrière, *La Boiserie* enveloppe de ses volumes un cœur d'îlot, paisible et ressourçant, entièrement privatisé au bénéfice des occupants du rez-de-chaussée. Les appartements s'ouvrent en grand sur une terrasse aménagée prolongée d'un jardin individuel. Planté de pelouse, celui-ci bénéficie en été de l'ombrage et de la fraîcheur d'érables champêtres en solo ou de cerisiers du Tibet en cépée.

Pour permettre à chaque jardin de bénéficier d'un espace intime à l'abri des regards, une haie persistante, mêlant fusain du Japon et spirée du Japon, a été prévue pour accompagner la clôture en limite séparative.

Chic et raffinement dès l'entrée

« Nous avons préconisé pour La Boiserie un hall classique chic, évoquant l'architecture néoclassique d'esprit haussmannien de la résidence. Nous avons ainsi opté pour un dallage imitation carreaux de ciment au motif floral et de grande qualité. Ce sol est éclairé depuis le plafond par 2 rangées de spots ronds noirs en saillie.

Les murs sont, quant à eux, majoritairement revêtus d'un carrelage en grès cérame blanc cassé effet marbre dont le veinage doré très subtil rappelle la couleur et le côté chaleureux des façades de la réalisation. C'est par exemple le cas du mur qui fait face à la porte d'entrée. Il est orné d'une banquette noire capitonnée et d'un grand miroir accroissant le sentiment d'espace.

Le pan de mur qui accueille les boîtes aux lettres encastrées en métal écru joue, pour sa part, de l'effet de contraste. Il est habillé d'un marbre foncé anthracite faisant écho au ton froid des toitures en ardoise. L'œil est également attiré par les 2 appliques satinées graphites en laiton qui le parent. Fruits d'un fabricant français angevin, elles ont été spécialement créées pour l'hôtel Marriott et apportent à ce hall une note d'élégance haut de gamme supplémentaire. »



Solveig Tønning
Atelier 123couleur









Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La Boiserie propose des appartements du 2 au 4 pièces, ainsi que 2 maisons de ville 5 pièces se développant sur 3 niveaux. 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. Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse.

Un certain nombre d'appartements tirent avantage d'une double orientation (conjuguée à une configuration traversante pour les maisons). Elle est synonyme de lumière naturelle et de ventilation optimale en toute saison, d'un confort thermique idéal en hiver comme en été, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

Des accès organisés pour une parfaite tranquillité

Accueillant deux locaux d'activités, dont un commerce, les deux bâtiments composant *La Boisserie* comprennent un hall d'entrée commun, situé sur l'avenue du Général de Gaulle. Le long de la rue Charles-Debry, l'accès piéton aux deux maisons est indépendant de celui de l'immeuble de logements collectifs.

Tous les résidents disposent d'un emplacement de stationnement dans le parking en sous-sol, accessible depuis la rue Charles-Debry. Celui-ci intègre aussi un local vélo (complété d'un second grand local vélos et poussettes au rez-de-chaussée) et des emplacements dédiés aux « deux roues » motorisés.

L'une des deux maisons dispose d'un accès direct au sous-sol. La seconde maison quant à elle est totalement indépendante et dispose de deux emplacements privatifs extérieurs sur son terrain.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides

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

Parties communes

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



Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Grand Place - Chaville



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson



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 01/01/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- La Boisserie est située à 9 km de la porte de Versailles via la D2
- Accès à l'A86 et à la N118 à 950 m

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Charles-Debry » à 100 m – lignes 190 et 495 reliant en 3 min l'arrêt de tramway « Pavé-Blanc »

NAVETTE CLAMIBUS

- La navette gratuite interquartier Clamibus dessert les principaux équipements et services publics de la commune. Arrêt « Gaîté » de a ligne 579 à 190 m de la réalisation.

TRAMWAY

- Arrêt « Pavé-Blanc » de la ligne 6 du tramway à 500 m reliant le M13 à Châtillon-Montrouge en 20 min, le RER C à Viroflay-Rive-Gauche en 22 min, le Transilien L à Viroflay Rive-Droite en 24 min ou la gare de Clamart en 28 min

TRAIN

- Gare de Clamart à 5,5 km – Transilien N desservant la gare Paris-Montparnasse en 8 min

INFO + MÉTRO : la nouvelle gare Fort d'Issy-Vanves-Clamart accueillera à l'horizon 2025 la ligne 15 Sud du Grand Paris Express permettant de relier Pont-de-Sèvres en 5 min (contre 25 min actuellement).

INFO + TRAMWAY : la nouvelle gare Fort d'Issy-Vanves-Clamart accueillera à l'horizon 2025 la ligne 15 Sud du Grand Paris Express permettant de relier Pont-de-Sèvres en 5 min (contre 25 min actuellement).

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 14 km via l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, clamart.fr, societiedugrandparis.fr



B
La Boisserie

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**