



*les allées*

HOCHÉ

ISSY-LES-MOULINEAUX . 92



# LA VILLE ET LE QUARTIER



Centre ville



Parc Henri Barbusse



Seine et Parc de l'île Saint-Germain



Palais des Arts et des Congrès



### *Issy-les-Moulineaux, une ville ambitieuse et avant-gardiste, connectée à Paris*

Sur la rive gauche de la Seine, près du 15<sup>e</sup> arrondissement, Issy-les-Moulineaux est l'une des communes les plus convoitées des Hauts-de-Seine. Avec le numérique comme ADN et l'innovation comme moteur, cette ville, en passe d'achever sa spectaculaire métamorphose urbaine, place la qualité de vie des Isséens au centre de tous ses projets.

Sa position stratégique aux portes de la capitale et son esprit entreprenant ont déjà séduit nombre de fleurons internationaux : Coca-Cola, Nestlé, Orange, Capgemini, Microsoft... La mobilité est parfaite : accès routiers rapides, 16 lignes de bus, RER C, M12, T2, Transilien N. À l'horizon 2026\*, la ligne 15 sud du Grand Paris Express desservira aussi les gares Issy-RER et Fort d'Issy – Vanves – Clamart.

La ville encourage également la pratique sportive, ainsi que les initiatives culturelles et artistiques. L'ultime atout de cette ville enthousiasmante ? Elle respire le bien-être grâce à 60 ha de nature.

### *Le privilège d'habiter en centre-ville à deux pas du métro*

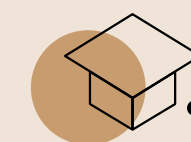
C'est dans le quartier recherché du centre-ville, portant haut les atouts d'Issy, que *Les Allées Hoche* vous accueille. Idéalement située à quelques pas du métro M12 qui vous conduit à Paris en 15 minutes, cette nouvelle résidence se veut connectée avec également des bus et le RER C à proximité. Et l'arrivée prochaine du M15 sud à 750 m augmentera encore la valeur de votre future adresse. Pour simplifier votre quotidien, vous pouvez compter sur la présence, à distance piétonne, des établissements scolaires, des commerces, d'un supermarché...

Vous bénéficierez aussi d'une offre culturelle et sportive variée, avec la médiathèque, le cinéma, des restaurants, une cité sportive et une piscine, pour n'en citer que quelques-uns. Un cadre de vie complet où chaque besoin trouve sa réponse, dans un environnement idéal.

\* Source : [grandparisexpress.fr](http://grandparisexpress.fr)



#### À PROXIMITÉ !\*



- Crèche à 230 m
- Groupe scolaire privé Sainte-Clotilde à 400 m
- Groupe scolaire à 700 m
- Collège et lycée privés La Salle Saint-Nicolas à 700 m
- Lycée Eugène Ionesco à 5 min à vélo



- Marché bi-hebdomadaire de la mairie à 300 m
- Quartier *Issy Cœur de Ville* avec ses nombreux commerces et restaurants à 550 m



- Palais des Arts et des Congrès face à la réalisation
- Conservatoire, médiathèque et cinéma du centre-ville à 500 m
- Ludothèque à 800 m
- Espace Icare (ateliers de près de 50 disciplines) à 900 m



- Cité des Sports à 550 m
- Piscine Alfred Sevestre à 700 m
- Parc omnisport Suzanne Lenglen à 6 min à vélo



- Parc Henri Barbusse à 220 m
- Parc Jean-Paul II à 650 m
- Parc de l'Île Saint-Germain à 5 min à vélo



- Station du M12 « Mairie d'Issy » à 240 m

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



# LA RÉSIDENCE



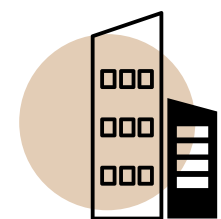


## *Un registre intimiste teinté de modernité & de sobriété*

Vous êtes en quête d'une adresse unique alliant raffinement et intimité ? Laissez-vous séduire par *Les Allées Hoche* situé à la rencontre de l'avenue Victor Cresson et de l'allée Hoche. Signée par l'agence d'architecture Kanopia, cette réalisation d'exception ne compte que 22 appartements. Délicatement intégré dans son environnement urbain, privilégié et recherché, l'immeuble se déploie sur 4 et 6 niveaux. Alors que ces jeux de volumes segmentent et animent le bâtiment, les matériaux et couleurs choisis assurent la cohérence et la cohésion de l'ensemble. Remarquez le revêtement en pierre beige du socle et du bâti en avancée, le bardage en bois brun de l'attique, les menuiseries bois/aluminium, mais aussi l'enduit blanc capturant la lumière. L'entrée de la résidence est sublimée par un jardin paysager, où des plantations décoratives créent une atmosphère de sérénité.

Ici, vous évoluez dans un cadre où chaque détail a été pensé pour vous offrir un confort durable et un cadre de vie exceptionnel.

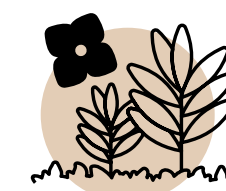
### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture  
contemporaine soignée



Matériaux de qualité  
à l'image de la pierre et du bois



Belle assise végétale



# LES ESPACES EXTÉRIEURS

Terrasses et rooftop

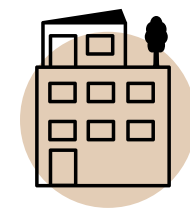




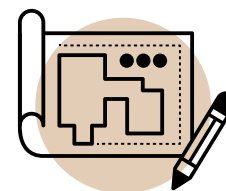
### *L'art de vivre prend de la hauteur*

Avoir le ciel rien que pour soi et les siens, c'est tellement bien. Aux derniers étages des *Allées Hoche*, de spacieux appartements familiaux s'ouvrent sur de vastes terrasses, véritables havres de paix à ciel ouvert. Un lieu d'exception où se ressourcer en toute quiétude après une journée de travail, laisser libre cours à la rêverie dans un décor dépaysant, déjeuner gaiement en famille le week-end, recevoir des amis en soirée... Profitant de la bienveillante protection d'une pergola, elles réservent un maximum de luminosité et de chaleur naturelle aux grands logements qu'elles prolongent. Jardin perché, salon d'extérieur ou encore coin repas... Laissez parler votre imagination pour satisfaire vos envies en termes d'aménagement et savourez un vrai sentiment de plénitude. L'enchantement est au rendez-vous jour après jour !

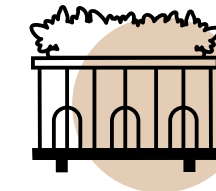
### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Résidence intimiste  
de 22 logements



Appartements  
du studio au 5 pièces



Nombreux espaces extérieurs  
(jardins individuels, balcons ou terrasses)



# L'INTÉRIEUR







## Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs des *Allées Hoche* s'étend du studio au 5 pièces d'exception. Ces espaces de vie, à la fois fonctionnels et personnalisables, sont imaginés pour vous offrir un confort d'exception. 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 majorité des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Les grands appartements profitent dès que possible d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.

## 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\*\*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale tous murs et 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 à tiroirs surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendu et meuble lave mains
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Confort et maîtrise de vos Consommations

- Volets roulants électriques et centralisés sur toutes les baies
- 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

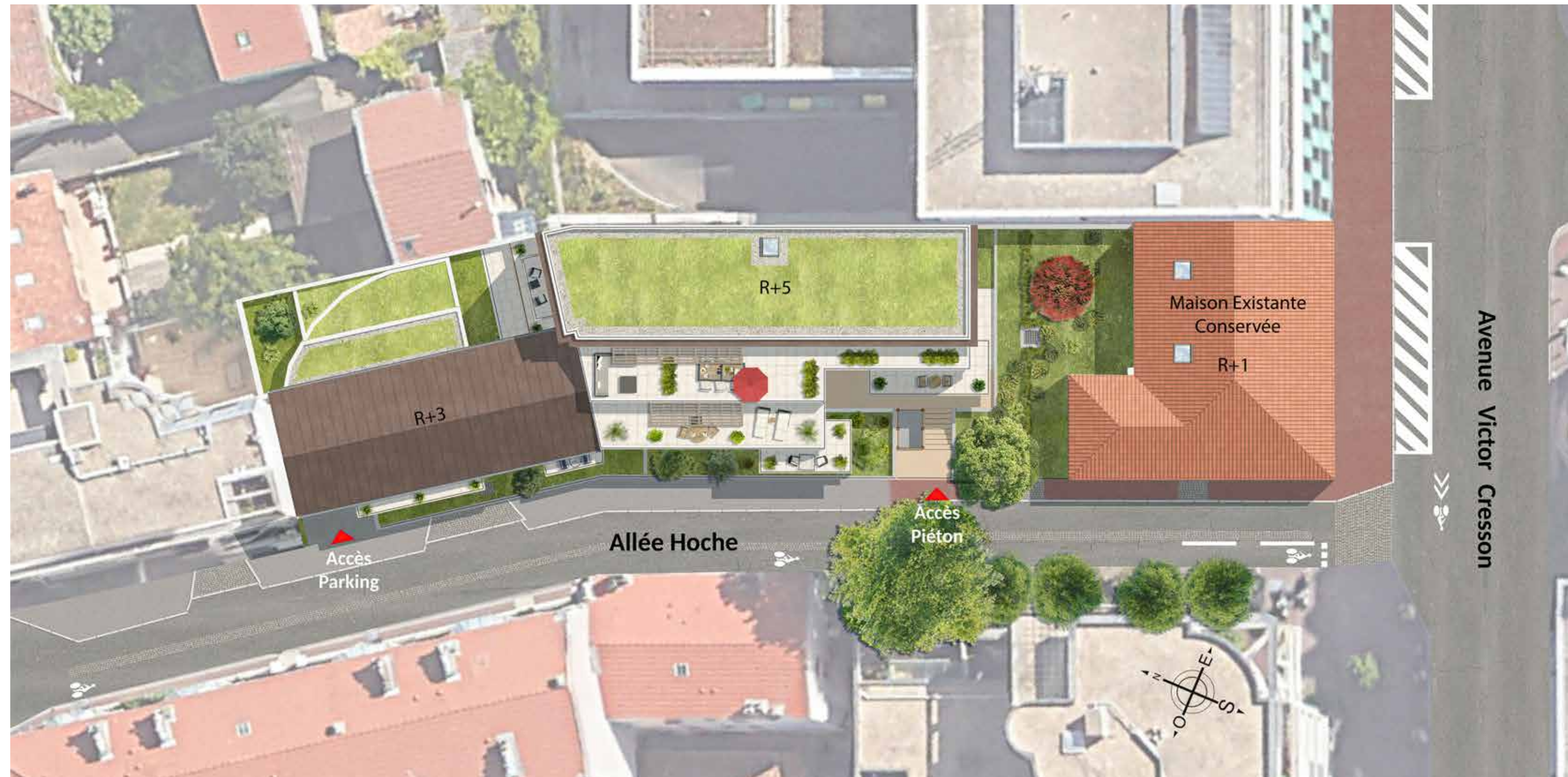
- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



# LE HALL







### *Pour un quotidien empli de sérénité*

Tous les accès sécurisés à votre nouveau chez-vous sont agencés depuis l'allée Hoche. Les piétons regagnent le hall d'entrée, situé sur le haut de la parcelle vers l'avenue Victor Cresson. Proposant des places de stationnement en sous-sol, le parking est, quant à lui, accessible par une rampe dont l'accès se fait en partie basse du site. Pour accompagner la transition vers les mobilités douces, Les Allées Hoche ajoute à ses atouts un local vélos au rez-de-chaussée et un second au sous-sol. La résidence s'octroie un cadre intimiste en se développant derrière une élégante grille en serrurerie qui privatise les lieux au bénéfice de la tranquillité.



## LES ACCÈS\*



### En transport en commun

#### Bus

- Arrêt « Bourgain – Général Gallieni » à 210 m – ligne 123 reliant notamment la gare Issy-RER en 6 min
- Arrêt « Mairie d'Issy » à 250 m – lignes 169, 290, 323 et TUVIM rejoignant la gare d'Issy Val-de-Seine en 11 min

#### MÉTRO

- Station « Mairie d'Issy » à 240 m – ligne 12 du métro rejoignant « Montparnasse-Bienvenue » en 14 min

#### INFO+ Grand Paris Express

- À l'été 2026\*, les nouvelles gares Issy-RER (à 750 m de la réalisation) et Fort d'Issy – Vanves – Clamart seront desservies par la ligne 15 sud du Grand Paris Express

#### RER / TRANSILIEN / TRAMWAY

- Gare Issy-RER C à 900 m reliant Les Invalides en 18 min, Paris Austerlitz en 28 min
- Gare d'Issy – Val-de-Seine à 1,1 km : RER C et ligne 2 du tramway desservant La Défense/Grande Arche en 25 min
- Gare de Clamart à 1,4 km, desservie par le Transilien N (Paris Montparnasse – Versailles – Dreux – Rambouillet)



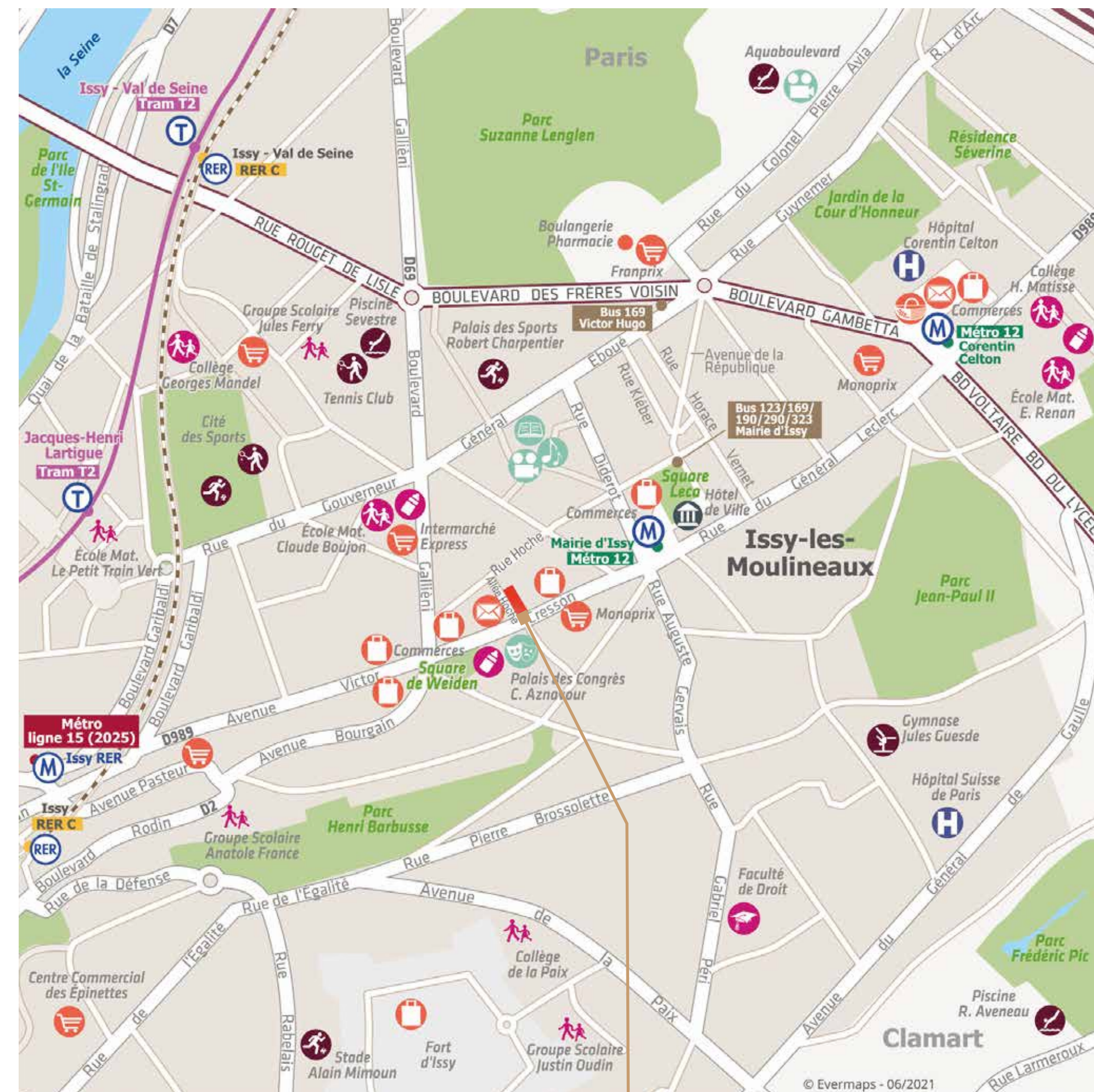
### En voiture

- Les Allées Hoche sont situés à 2 km de la porte de Versailles via la D76
- Accès au boulevard périphérique à 2,1 km (en connexion rapide avec l'A13 et l'A6a)



### En avion

- Aéroport de Paris Orly à 16,4 km via le boulevard périphérique et l'A6a



\*Distances et temps indicatifs – sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, issy.com, grandparisexpress.fr

  
les allées  
HOCHÉ

ANGLE ALLÉE HOCHÉ  
ET AVENUE VICTOR CRESSON



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 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 m<sup>2</sup> 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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

## Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Le Saint-Exupéry à Issy-les-Moulineaux  
Architecte : 163 Ateliers



24 Rue du Fief à Boulogne-Billancourt  
Architecte : Cabinet Bernard Schroeder



Place et Villas à Antony  
Architecte : Atelier 115



Le Domaine des Vergers à Clamart  
Architecte : Organic



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits