

LES JARDINS  
MICHAILON



— ANTONY - 92 —

# LA VILLE ET LE QUARTIER



## ANTONY

### L'IRRÉSISTIBLE QUALITÉ DE VIE DE LA PROVINCE, AUX PORTES DE PARIS

À 8 km de la porte d'Orléans, Antony propose un cadre privilégié. Il séduit les familles en quête d'un environnement calme et verdoyant et les actifs désireux de résider à proximité de grands pôles d'emploi et de compétitivité : Orly-Rungis, Vallée Scientifique de la Bièvre, cluster Paris-Saclay...

Le niveau d'équipements est à l'image de celui d'une ville bien ancrée dans son époque : plus de 600 commerçants et artisans, 33 établissements d'enseignement, 40 salles de sport, piscines, médiathèques, théâtres, cinéma, conservatoire de musique... Riche de près de 142 ha de verdure, le patrimoine naturel communal fait aussi la fierté des Antoniens.

La ville tire avantage d'un excellent niveau de desserte : proximité d'axes routiers majeurs, 18 lignes de bus, 2 lignes de RER et tram T10. À l'heure de la multimodalité des transports, elle se prépare aussi à accueillir la ligne 18 du Grand Paris Express !

### LES ATOUTS D'UNE ADRESSE À 6 MIN EN BUS D'UNE FUTURE GARE DU GRAND PARIS

C'est au cœur du quartier Fontaine-Michalon que vient s'inscrire *Les Jardins Michalon*. À 700 m de la gare RER B, la résidence bénéficie d'un arrêt de bus à sa porte facilitant les déplacements vers les centres-villes d'Antony et de Massy. Dans un rayon de 1,5 km, les habitants trouvent de nombreux équipements à leur service : crèche, écoles, collège, marché, médiathèque, conservatoire, cinéma, piscine, complexe sportif, centre commercial... La résidence *Les Jardins Michalon* tire aussi avantage de sa localisation à 6 min en bus d'Antonypole, vaste zone économique de 60 ha qui recevra en 2027 une gare de la ligne 18 du Grand Paris Express. Elle accompagne le développement d'un quartier appelé à devenir un pôle économique majeur du Sud parisien.

## À PROXIMITÉ !\*



- Multi-accueil Le Blé en Herbe et L'Eau Vive à 7 min en voiture
- Groupe à 1,1 km et collège Henri-Georges Adam à 900 m
- Lycée Descartes à 7 min à vélo



- Commerces et services de proximité dans le quartier
- Marché d'Antony à 7 min en bus
- Centre commercial Les Franciades de Massy à 4 min en voiture
- Conservatoire Darius Milhaud à 550 m
- Médiathèque, Ludothèque et Maison des Arts à 6 min à vélo
- Cinéma Le Sélect à 7 min en voiture
- Opéra de Massy à 10 min en bus



- Piscine Lionel Terray à 4 min à vélo
- Complexe sportif Éric Tabarly à 5 min à vélo
- Centre aquatique Pajeaud à 8 min à vélo



- Bois de l'Aurore et Parc Descartes avec aire de jeux de Massy à 550 m
- Domaine départemental de Sceaux à 11 min à vélo
- Gare RER B Fontaine-Michalon à 700 m



\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

# LA RÉSIDENCE



## UNE MISE EN SCÈNE CLASSIQUE QUI FAIT SIGNAL

C'est à l'entrée sud de la commune, au croisement des avenues du Président Kennedy et de la Division Leclerc, à fleur de Massy, que *Les Jardins Michalon* s'invitent. Conçu par l'agence Pixea Architecture, ce projet contemporain s'affirme tel un signal urbain. Il s'élève côté rue sur 4 et 5 niveaux dont combles. Un vaste porche en double hauteur offre une agréable percée visuelle sur un cœur d'ilot abondamment végétalisé. La composition est doublée d'un jeu de décalages de volumes permettant de créer des angles multiples, au bénéfice de l'orientation des logements. Coiffée de toitures à la Mansart et de séquences en zinc gris, la résidence est ennoblie en touches par de la pierre de parement de ton clair lui conférant une élégance pérenne.

### LES ÉLÉMENS FORTS À RETENIR



Architecture classique  
le raffinement des détails



Matériaux de qualité



Poumon vert  
en cœur d'écrin

# LE VOLET PAYSAGER



## AUX PREMIÈRES LOGES D'UN THÉÂTRE DE VERDURE

Au sein de la résidence, les balcons, terrasses et loggias des étages invitent à profiter de moments privilégiés dès les premiers beaux jours. Au rez-de-chaussée, les séjours s'ouvrent, quant à eux, sur de plaisants jardins privatifs. Plantés d'érables du Japon et autres pins nains, ces carrés de nature tapissés de gazon se développent dans l'intimité d'une clôture, doublée d'arbustes à fleurs d'essences persistantes au feuillage varié. Ils coexistent avec un beau jardin commun faisant la jonction entre les différents bâtiments des *Jardins Michalon*. Ce poumon vert est un véritable espace dagrément pour tous les résidents. Au centre du bassin collectant les eaux pluviales, telle une île, une petite placette en surplomb s'anime d'un arbre remarquable. Elle permet aux habitants de s'asseoir pour discuter agréablement et entretenir le bien-vivre ensemble.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du 2 au 4 pièces



Balcon, loggia, terrasse  
ou jardin individuel



Orientation multiple pour  
les grands appartements



Des logements performants conformes  
à la Réglementation Environnementale  
RE 2020

## UNE BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE DANS VOTRE NOUVEAU CHEZ VOUS

Signées par l'architecte d'intérieur Solveig Tonning de l'Atelier 1.2.3 Couleur, les halls d'entrée des *Jardins Michalon* offrent l'illustration d'une conception très soignée. Déclinée dans une gamme chromatique de gris taupés et de blancs, l'ambiance du hall rappelle celle des façades de la réalisation. Elle est réchauffée par des boîtes aux lettres en imitation noyer, au dessin asymétrique sur fond de mur esprit marbre. On remarque aussi le carrelage grès cérame clair style pierre souligné d'un liseré graphite revêtant le sol, ainsi que le grand miroir et son carrelage mural texturé.

L'ensemble de cet aménagement est mis en scène par 3 suspensions contemporaines en résille filaire rappelant les garde-corps des façades. Inspirées par la légèreté et les couleurs irisées des libellules, elles projettent de beaux jeux d'ombres et de lumières animant ce haut lieu de rencontre entre voisins.



# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Jardins Michalon* s'étend du 2 au 4 pièces. 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. En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les grands appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## 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\*
- 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 au sol stratifié dans les séjours, entrées, chambres et dégagement et carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies avec volets roulants motorisés 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

# LE PLAN DE MASSE



## QUIÉTUDE EN RÉSIDENCE

*Les Jardins Michalon* est une réalisation à taille humaine offrant un cadre familial et convivial à ses futurs occupants. Elle bénéficie de 4 accès sécurisés pour les piétons et les véhicules sur l'avenue du Président Kennedy, dont un desservant le jardin central. À leur arrivée, les automobiles regagnent le parking souterrain sur un niveau de sous-sol. Vous êtes amateurs de mobilité douce ? La résidence vous propose des locaux à vélos en rez-de-chaussée vous évitant de surcharger inutilement l'espace de votre logement. Veillant sur votre bien-être, cette résidence vous garantit un quotidien agréable empreint de sérénité.



# LES ACCÈS



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Petit Massy » à moins de 100 m de la réalisation – lignes 197, 319 et N21 desservant notamment le centre-ville en 7 min ou la gare d'Antony en 12 min

### RER

- Gare RER B Fontaine-Michalon à 700 m reliant la gare d'Antony en 2 min, La Croix de Berny en 6 min, la gare TGV de Massy-Palaiseau (gare d'interconnexion entre les TGV Atlantique et Sud-Est) en 9 min, Châtelet - Les Halles en 27 min
- Gare RER C Chemin d'Antony à 1,5 km

### ORLYVAL

- Depuis la gare d'Antony, le métro automatique Orlyval rejoint l'aéroport d'Orly en 6 min

### TRAMWAY

- Gare RER B / Bus Trans-Val-de-Marne et tram T10 de La Croix de Berny à 3,2 km reliant Clamart en 25 min (en correspondance avec le tram T6 Châtillon - Viroflay), via Châtenay-Malabry et Le Plessis-Robinson

### INFO + GRAND PARIS EXPRESS

- À l'horizon 2027, la ligne 18 du Grand Paris Express desservira la gare d'Antonypole - Wissous Centre (localisée à 1,3 km de la réalisation) pour la partie située entre la gare Aéroport d'Orly et la gare CEA Saint-Aubin, puis en 2030 pour la partie restante jusqu'à Versailles Chantiers.



### EN VOITURE

- La résidence *Les Jardins Michalon* est située à 14 km de la porte d'Orléans par l'A6a et l'A10, sortie n° 4 « Antony Z.A. - Longjumeau - Massy »
- Accès à l'A10 à 1,8 km et à l'A86 à 2,8 km



### EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 9 km via la D920 et l'A86



**LES JARDINS  
MICHALON**

4-18 AV. DU PRÉSIDENT KENNEDY

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](http://me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [ville-antony.fr](http://ville-antony.fr), [grandparisexpress.fr](http://grandparisexpress.fr)



# 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



Palais Colbert au Plessis-Robinson  
Architecte : Breitman & Breitman



Place & Villas à Antony  
Architecte : Elleboode Architecture



Le Domaine des Vergers à Clamart  
Architecte : Lionel De Segonzac



Notting Hill à Puteaux  
Architecte : Lionel De Segonzac



# LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation