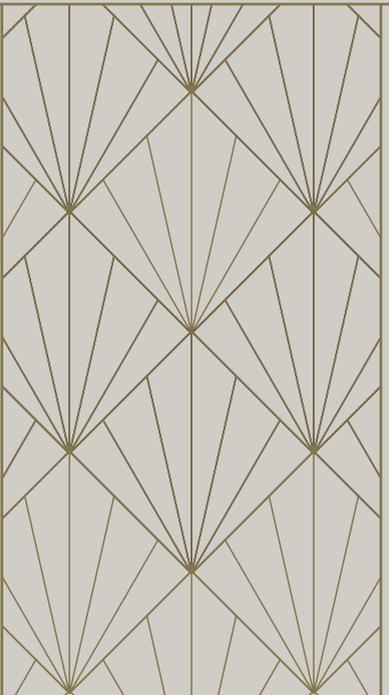


Les Cottages

LEONARD
DE VINCI

Antony - 92



Les Cottages
LEONARD
DE VINCI



L'éclairage du concepteur des lieux

Antonio DI COCCO
Agence Organic Architecture



“ L'ambition du projet a été d'élaborer une composition qui, tout en associant une diversité de programmes (maisons, logements collectifs, équipements), propose une architecture en harmonie avec les constructions existantes, à l'écoute du paysage. La composition se développe ainsi avec l'échelle de la villa comme gabarit commun.

Elle offre un découpage en séquences de longueurs maîtrisées, en attribuant une identité propre à chacune, dans une écriture architecturale classique, avec une volumétrie et un ornement sobres et raffinés. Chaque séquence présente ainsi sa propre toiture, sa propre matérialité et son ornement spécifique.

Les espaces verts sont eux aussi un matériau de composition de l'aménagement général, avec une importante proportion de pleine terre permettant la plantation d'arbres promis à un beau développement. ”

Antony, L'irrésistible qualité de vie de la province, aux portes de Paris

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

Le niveau d'équipements d'Antony est à l'image de celui d'une ville bien ancrée dans son époque et attentive aux besoins de ses administrés : 761 commerçants et artisans, un marché trihebdomadaire, 26 écoles publiques, 40 salles de sport, 50 sports pratiqués, 60 clubs, 2 piscines, 2 médiathèques, théâtres, cinéma, conservatoire de musique...

Passée l'animation de la semaine, il est facile ici de se mettre au vert. Riche de près de 142 ha de verdure, le patrimoine naturel communal fait la fierté des Antoniens, appréciant aussi la proximité immédiate du prestigieux parc de Sceaux, de la forêt domaniale de Verrières...

Située au carrefour des Hauts-de-Seine, du Val-de-Marne et de l'Essonne, Antony tire avantage d'un excellent niveau de desserte : rapidité d'accès à des axes routiers majeurs (D920, A86, A6b, A106, A10, N7, N118), 18 lignes de bus, 2 lignes de RER dont le RER B reliant Paris en 20 min. À l'heure de la multimodalité des transports, la ville se prépare aussi à accueillir le tramway T10 et la ligne 18 du Grand Paris Express.





Une adresse d'avenir à proximité de la future gare d'Antony

S'inscrivant à 2 km du centre-ville, dans le cadre agréable du quartier des Rabats, le projet *Les Cottages Léonard de Vinci* vous réserve une adresse résidentielle bien placée pour prendre de la valeur avec la réalisation à 950 m d'une future gare du Grand Paris Express. Bientôt*, le M18 vous conduira en 5 min à la gare TGV de Massy-Palaiseau ou en 4 min à l'aéroport d'Orly.

Dans son sillage, il entraînera la reconfiguration de tout le quartier autour de l'Antony. Ici, supermarché, commerces essentiels (boulangerie, pharmacie) et 2 arrêts de bus à deux pas signent déjà un quotidien pratique. Parents ? Avec une crèche et une halte-garderie au pied de la réalisation, vous ne pouvez rêver mieux ! Le groupe scolaire des Rabats, le collège Henri-Georges-Adam et le lycée Descartes sont dans un rayon de 1,5 km.

Sportifs ? Un monde de possibilités s'offre à vous à quelques minutes de vélo : complexe Éric-Tabarly, centre équestre, stade Georges-Suant, centre aquatique Pajeaud... Vous aimez sortir ? Cinéma Le Sélect, médiathèque Anne-Fontaine, théâtre Firmin-Gémier / Patrick-Devedjian et centre culturel Château Sarran vous accueillent à environ 10 min en voiture. Envie de nature ? Outre le bois de l'Aurore à 650 m, aux alentours, une myriade de parcs, dont celui de Sceaux, vous déroulent le tapis vert.

Une réalisation respectueuse de son environnement

À l'angle de la rue Pascal et de la rue Léonard-de-Vinci, une réalisation apporte vitalité et élan de modernité à son quartier. Vous découvrez *Les Cottages Léonard de Vinci*. Signé par l'agence Organic Architecture, ce projet mixte accueille une crèche, un relais petite enfance, 18 appartements, ainsi que 4 maisons de ville.

Élevés sur 3 uniques niveaux, les bâtiments adoptent une écriture inspirée des codes de l'habitat individuel. Un découpage en séquences de faibles largeurs, rappelant le tissu bâti le long des rues voisines, crée une succession de petites constructions à l'échelle du site. L'ensemble développe une volumétrie à la fois simple, mais animée et ciselée, s'ajustant harmonieusement à son contexte.



À chacun sa personnalité

Mis en valeur par un vocabulaire architectural de style classique, le projet propose à la lecture des façades très différentes. Elles sont soulignées par d'élégants éléments décoratifs : encadrements de baies, harpages d'angles, volets en bois peints, garde-corps en ferronnerie ouvragée, lucarnes variées... Habillées d'enduit clair, les façades sont coiffées par des toitures en ardoise ou en tuiles de terre cuite plates déclinées dans deux nuances de rouge.

Plus contemporains, les rez-de-chaussée occupés par la crèche et le relais petite enfance sont en bardage bois. Ces équipements se détachent ainsi visuellement des appartements installés en étages et affirment leur présence depuis l'espace public.

Les quatre maisons jumelées respectent, quant à elles, la composition urbaine du quartier. Leur implantation en retrait permet de maintenir une trame végétale entre le logement et la rue. Disposant d'un jardin arboré sur l'arrière, elles adoptent un volume général qui dialogue par mimétisme avec celui des pavillons existant aux alentours.



Hauteur de vue sur
la qualité de vie

Redorant le blason de la qualité de vie en ville, tous les appartements du projet *Les Cottages Léonard de Vinci* profitent d'agréables mètres carrés à l'air libre prenant la forme de balcons ou de terrasses. Avec la complicité des grandes baies du séjour, ces dernières accentuent toute l'année la sensation d'ouverture et d'espace.

Dès le printemps, elles offrent par nature un lieu de prédilection où se détendre entre amis, prendre les repas en famille à ciel ouvert, se délecter des rayons du soleil en solo dans la plus stricte intimité, cultiver votre passion pour le jardinage...





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du projet *Les Cottages Léonard de Vinci* s'étend du 2 au 4 pièces, parmi lesquels des duplex côté appartements et des 5 pièces côté maison. 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 : balcon, terrasse, jardin individuel. Certains logements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciables sur les alentours.



Une entrée chic et distinguée

Rue Pascal, un hall sur hauteur vous accueille au seuil du projet *Les Cottages Léonard de Vinci*. Il vous offre une illustration de la conception soignée des entrées, signée par l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de l'Atelier 1.2.3 Couleur. Dès la porte franchie, une ambiance raffinée se dégage, à l'image de l'architecture de la réalisation. Le sol est mis en valeur par un magnifique grès cérame imitation carreaux de ciment de style chic et ancien.

Travaillé dans des tonalités orangées, grises et noires, il est paré d'éclats de quartz effet marbre, comme son élégant contour noir décliné dans la même collection. Le mur des boîtes aux lettres est habillé d'un revêtement à l'aspect bois composé de lignes géométriques au design dynamique. Le mur qui lui fait face est orné d'un grand miroir agrandissant l'espace, bordé de part et d'autre par deux panneaux décoratifs reprenant les motifs du « tapis de sol ».

En ces lieux, la lumière se fait douce, chaleureuse et diffuse. Elle est mise en scène par 3 suspensions rondes en métal esprit tissé, de différents diamètres, jouant de l'intemporel contraste du blanc et du noir.



Solveig TØNNING
Atelier 1,2,3 Couleur



Des accès organisés pour une parfaite tranquillité

Le hall d'entrée du bâtiment A est accessible depuis la rue Pascal, au même titre que la porte basculante et la rampe menant les véhicules au parking en sous-sol. L'accès de la future crèche se situe à l'angle des deux voies. Celui du futur relais petite enfance est prévu sur la rue Léonard-de-Vinci.

Cette rue distribue également le hall du bâtiment B, deux places pour véhicules propres en autopartage, ainsi que les maisons individuelles. Celles-ci sont dotées d'une place de stationnement privative en façade avant, et sont sécurisées par un portail et une clôture doublée de haies vives. La réalisation ajoute à ses côtés pratiques la présence de deux locaux vélos sécurisés accessibles depuis l'extérieur et jouxtant les halls.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol pour le collectif / Parkings extérieurs fermés pour les maisons
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides et au rez-de chaussée des maisons
- Faïence murale 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 surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de 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 chambres
- Chape isophonique

Parties communes

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



Exemples de réalisations dans les Hauts-de-Seine



Grand Place - Chaville



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

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.



© Evermaps - 12/2022

Accès*

EN VOITURE

- Le projet *Les Cottages Léonard de Vinci* est situé à 14,4 km de la porte d'Orléans via l'A6b et l'A6a
- Accès à l'A86 à 2,9 km et à l'A6b à 3,8 km (en connexion rapide avec l'A6a, l'A106 et l'A10)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Pascal » à 300 m de la réalisation, desservi par les lignes 1 (Gare d'Antony <-> Wissous Concorde) et 297 (Gare d'Antony <-> Longjumeau - place Charles-Steber), desservant la gare d'Antony en 15 min ou la gare RER B de la Croix de Berny en 23 min
- Arrêt « Aubépine » à 400 m, desservi par la ligne 2 (Antony RER <-> Massy ZAC du Moulin)

TRAIN

- Gare RER C Chemin d'Antony à 1,4 km desservant notamment la gare d'Austerlitz en 38 min
- Gare RER B d'Antony à 2,3 km reliant la gare de La Croix de Berny en 4 min, la gare TGV de Massy-Palaiseau en 5 min ou Châtelet-Les Halles en 24 min

ORLYVAL

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

INFO + TRAMWAY

À l'horizon 2023*, la gare RER B de La Croix de Berny, à 3,1 km de la réalisation, sera desservie par la future ligne de tramway T10 reliant la place du Gard à Clamart en 25 min env.

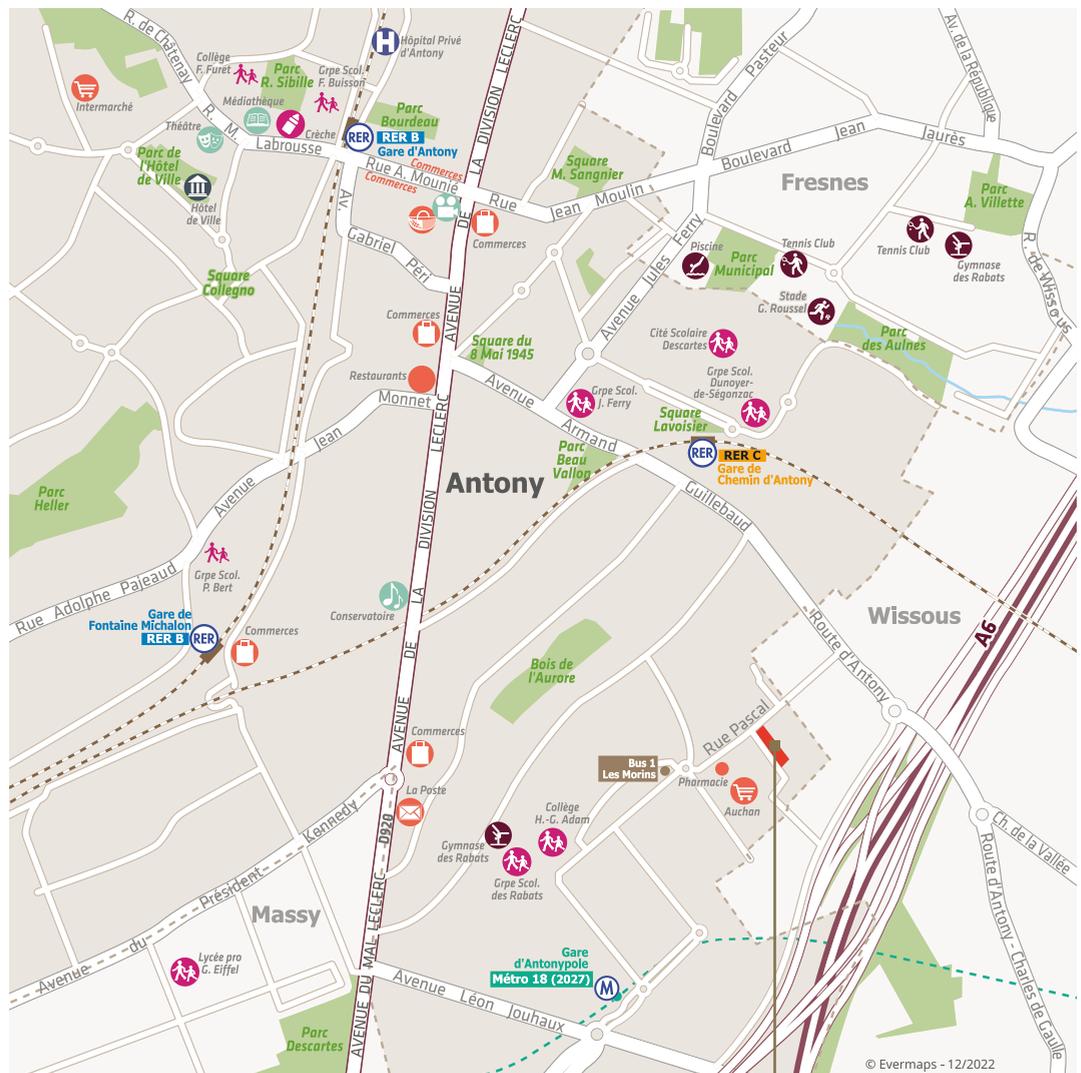
INFO + MÉTRO

À l'horizon 2027*, la nouvelle gare Antypole, à 950 m de la réalisation, accueillera la ligne 18 du Grand Paris Express.

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 6,7 km via la route de Montjean

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ville-antony.fr, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, societudugrandparis.fr, tram-t10.iledefrance-mobilites.fr



© Evermaps - 12/2022

Les Cottages

LEONARD DE VINCI