

Villa Floréale

CLAMART 92

**TOUT LE CHARME DE L'ART DÉCO,
LE CONFORT DU NEUF EN PLUS !**



ÉRRECCHIA
GUIDÉ PAR L'EXIGENCE



LE GROUPE Verrecchia



« Construction Verrecchia, c'est avant tout une entreprise familiale ayant développé son expertise, depuis plus de 30 ans, sur la base d'un savoir-faire artisanal, ainsi que d'un matériau noble et durable : la pierre de taille. Répondant pleinement aux défis écologiques actuels, elle continue de dessiner nos paysages urbains, de redonner vie à nos immeubles et de s'inscrire de façon intemporelle dans notre patrimoine.

L'ambition qui nous anime n'est pas seulement de construire des résidences de qualité. Nous avons à cœur de bâtir la ville de demain, celle au nom de laquelle le duo décideur-bâtitseur répondra aux impératifs sociaux, environnementaux et économiques. La ville doit retrouver son attractivité, être celle où l'on peut vivre, travailler, dormir, manger et jouir de toutes les infrastructures essentielles au quotidien. Le futur doit voir

les villes respirer, se réhabiliter, se transformer au service du vivre ensemble. Et ce mieux vivre passera nécessairement par l'écoconstruction et la préservation des écosystèmes.

La grandeur d'un métier est peut-être, avant tout, d'unir des hommes écrivait Antoine de Saint-Exupéry. Nous créons et promouvons des lieux de vies accessibles au plus grand nombre et permettant à chacun de ne plus simplement habiter un lieu mais vivre l'endroit. »

Marc Verrecchia

Président de Construction Verrecchia

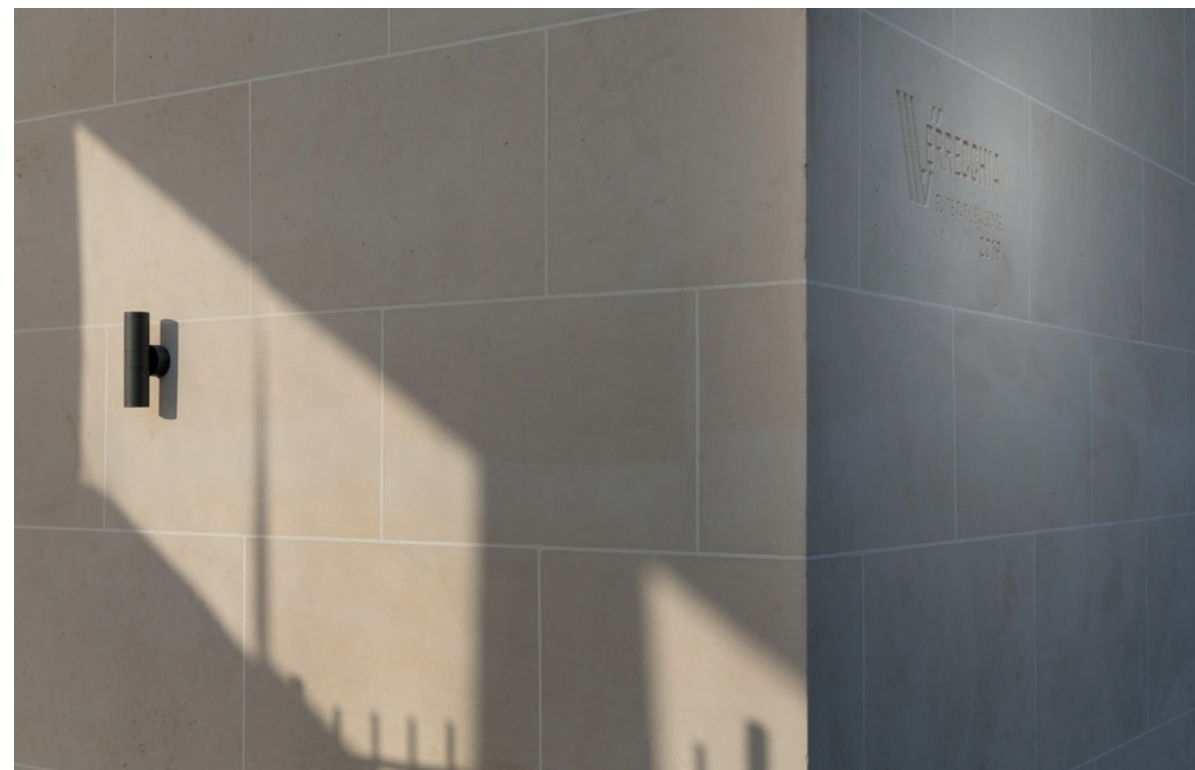
VERRECCHIA ACTEUR DE

l'élégance immobilière depuis plus de 30 ans

◇ Des logements haut de gamme conçus principalement à destination des propriétaires occupants, représentant plus de 70 % de notre clientèle.

◇ Des appartements sur-mesure, personnalisables à votre image, et prenant aussi appui sur la pérennité du bâti, l'authenticité de la matière, ainsi que l'adaptabilité de l'espace de vie. Ceux-ci sont conçus au fil d'un parcours client hors du commun basé sur l'écoute, la proximité et l'accompagnement.

◇ Des résidences créant du lien social et intergénérationnel dans le but de favoriser l'entraide et le bien-vivre ensemble.



La pierre de taille

AU CŒUR DE NOTRE PASSION ET DE NOTRE SAVOIR-FAIRE

Pour penser l’habitat de demain, il faut savoir écouter deux temporalités : le besoin d’un présent qui nous invite à construire pour faire face à une demande forte et l’exigence d’un futur qui doit nous interpeller sur le monde que nous souhaitons laisser à nos enfants.

Bâtir en pierre de taille et lui allier d’autres matériaux naturels, pour la préservation de la planète, le raffinement architectural et le bien-être des générations à venir.”

Marc Verrecchia



NOTRE DIFFÉRENCE : LA MATIÈRE

Chez Construction Verrecchia, nous faisons métier de promouvoir la pierre de taille massive et sa filière dans chacun de nos projets immobiliers. C’est un matériau naturel, noble, local et durable. Nous l’utilisons de manière structurelle et porteuse, en construction sèche, en perpétuant des savoir-faire ancestraux. Cette matière conjugue qualités thermiques, techniques, écologiques et esthétiques.

NOTRE ENGAGEMENT : CONSTRUIRE AUTREMENT

Limiter l’usage du béton par le recours à des matériaux vertueux, ainsi qu’à des méthodes traditionnelles, est la voie à suivre pour fonder une ville meilleure, plus respectueuse de l’écosystème et du bien-être de ses habitants. Nous développons et mettons en œuvre de nouveaux modes constructifs, plus sobres, plus frugaux, et toujours plus économes sur le plan énergétique.

NOTRE EXIGENCE : L’ARCHITECTURE

L’élégance de nos résidences se reflète dans le paysage urbain. Notre expertise est étayée de la construction de 2 500 logements, dans une quarantaine de réalisations en Île-de-France, mais aussi dans d’autres régions de l’hexagone. Nous collaborons avec des architectes de talent, partageant nos convictions. La pierre crée une nouvelle harmonie architecturale et redonne à l’immobilier résidentiel neuf une forte valeur patrimoniale.

NOTRE LEITMOTIV : VOTRE BIEN-ÊTRE

La conception de nos intérieurs est gouvernée par une recherche d’art de vivre et de confort : optimisation des volumes et des orientations, prolongements extérieurs privatifs généreux, personnalisation par le biais des Travaux Modificatifs Acquéreur et des gammes de matériaux, etc.

Clamart

UNE SITUATION IDÉALE

UNE VILLE ÉPANOUIE AUX PORTES DE PARIS

À seulement 8 kilomètres⁽¹⁾ de la porte de Châtillon, et aux portes de la Haute vallée de la Bièvre, un site naturel d'exception reconnu comme étant le paradis des randonneurs, Clamart est la ville phare du territoire Vallée Sud - Grand Paris. En plein développement, son réseau de transports en commun permet aux clamartois de se déplacer sans utiliser leur voiture. Bus, transilien, tramway... Cette offre diversifiée sera bientôt enrichie de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express et du nouveau tram T10.

UN TERREAU FERTILE POUR L'ÉCONOMIE

Forte d'une situation géographique enviable, Clamart s'impose comme le moteur économique des Hauts-de-Seine. Au premier rang des établissements les plus renommés d'Europe, les 2 hôpitaux Clamartois participent activement à l'attractivité de la ville. En plus d'être à la pointe dans le domaine de la santé, Clamart brille par son dynamisme sans faille. De l'artisanat aux commerces de proximité, en passant par les entreprises de service et les sièges sociaux de grands groupes internationaux, la ville accueille près de 3 500 entreprises pour 19 900 emplois⁽²⁾ !



Place de la Mairie



Bois de Clamart

Entre ville et nature...

UN BOUQUET DE COMMERCES, D'ESPACES VERTS ET DE SERVICES

Dynamique, accessible et moderne, Clamart n'en demeure pas moins une ville verte avec un côté « village » qui séduit, par-dessus tout, les citoyens en quête d'une meilleure qualité de vie. Avec ses 305 hectares d'espaces verts⁽²⁾, ses vignes centenaires et sa constellation de jardins et de squares, la ville est une véritable bouffée d'oxygène dans la petite couronne. En plus de son agréable cadre de vie, Clamart est plébiscitée pour son offre conséquente d'équipements sportifs et culturels, ses structures dédiées à la petite enfance, ses établissements scolaires (de la primaire aux études supérieures), ainsi que pour la convivialité qui y règne et sur laquelle les habitants veillent avec le plus grand soin.



Cinéma Jeanne Moreau

Quartier “Plaine”

LE SUD DE CLAMART EN PLEINE ÉCLOSION

UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

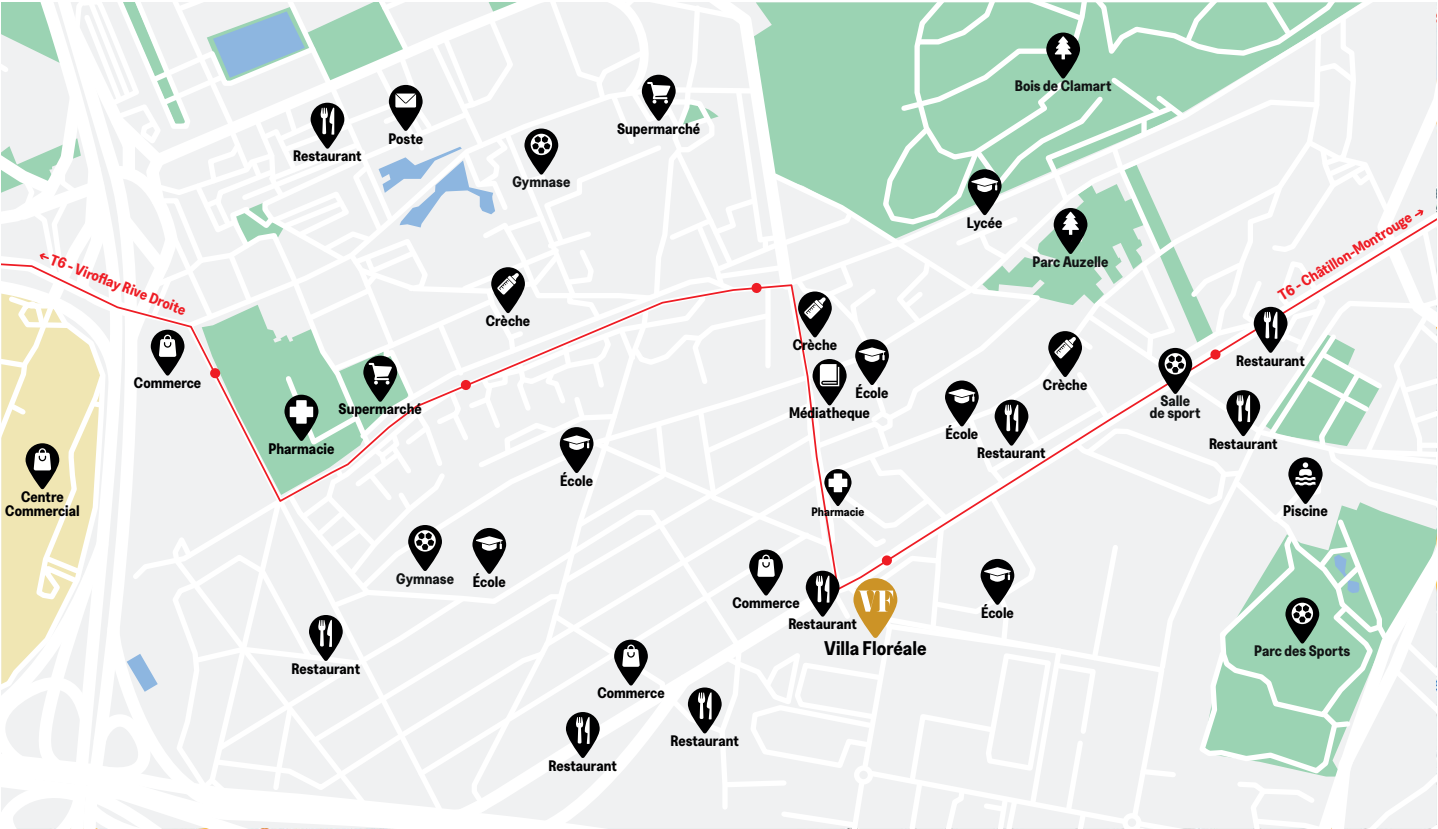
À seulement 6 minutes⁽¹⁾ à pied de la place Aimé Césaire, **Villa Floréale** facilite le quotidien de ses résidents. Centre commercial, terrasses de cafés, de bars et de restaurants, marché de plein air tous les mercredis après-midi... Cette grande esplanade ensoleillée est le lieu de rendez-vous privilégié des riverains !

UNE ADRESSE IMPLANTÉE AU CŒUR DE L'AUDACE

En lisière du parc d'affaires Noveos, considéré comme le 2e pôle économique des Hauts-de-Seine avec 130 entreprises réparties sur 65 hectares⁽³⁾, **Villa Floréale** donne accès à un espace d'innovations où se côtoient start-up et multinationales. Vivre ici, c'est se retrouver à deux pas de son travail, ou profiter d'un environnement propice à l'entrepreneuriat.

UN QUOTIDIEN SIMPLE COMME UN JEU D'ENFANT

Idéalement située pour la scolarité des plus petits comme des grands, **Villa Floréale** apporte aux parents une certaine tranquillité d'esprit. Crèches, écoles, collèges et lycées sont facilement accessibles en quelques minutes de marche⁽¹⁾ et en toute sécurité.



L'ESSENTIEL AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS⁽¹⁾

- ◇ Pharmacie à 130 m
- ◇ Groupe scolaire Plaine Sud à 250 m
- ◇ Crèche à 350 m
- ◇ Médiathèque François Mitterrand à 450 m
- ◇ Groupe scolaire Léopold Sédar Senghor à 500 m
- ◇ Place Aimé Césaire (boulangerie, boucherie, supermarché, coiffeur, restaurants, chocolaterie) à 550 m
- ◇ Parc Robert Auzelle à 800 m
- ◇ Salle de sport et de fitness à 800 m
- ◇ Lycée René Aufray à 900 m
- ◇ Piscine du Hameau à 950 m
- ◇ Bois de Clamart à 1,1 km
- ◇ Collège Claude-Nicolas Ledoux à 1,6 km
- ◇ Centre commercial Westfield Vélizy 2 à 2,3 km

Habiter au sein de **Villa Floréale**, c'est avant concilier une riche carrière professionnelle avec une vie privée épanouie. Envie de pratiquer un sport ? Le Parc des Sports (football, rugby, athlétisme, tennis, skate-park, gymnastique, natation) est à seulement 900 m ! Besoin de prendre l'air ? La forêt domaniale de Meudon, la plus grande du département avec une superficie de 1 100 hectares⁽⁴⁾ est à moins de 10 minutes en voiture⁽¹⁾ !



Parc de la Maison Blanche



Marché du Trosy



Parc des Sports



Un bijou art déco

INSPIRÉ PAR LA PÉRIODE BELLE ÉPOQUE

À l'image des plus beaux édifices signés Verrecchia, **Villa Floréale** se démarque par son architecture haute en couleurs. Particulièrement soignées, les façades témoignent de la volonté des architectes de signer une réalisation unique en son genre où le moindre détail a son importance.

Ici, la pierre de taille porteuse de couleur beige contraste de manière très élégante avec les briquettes bleues émaillées et les éléments décoratifs. Moulures, ornements, consoles stylisées, symboles floraux... **Villa Floréale** représente à merveille le mouvement Art Déco !

LE MOT DE L'ARCHITECTE, SYLVAIN BOUTTIER

Pour cette opération, nous avons cherché à ancrer l'édifice produit tel un écrin dans un milieu d'ores et déjà emprunt du style des Arts Décoratifs. Dans ce contexte, les façades s'anoblissent par l'utilisation de la pierre massive et se parent de modénatures variées aptes à en démarquer son élégance. De larges baies vitrées rappellent les compositions en verrières atelier, baignant les logements de lumière. Des briquettes émaillées en teinte vert de gris s'entremêlent aux motifs floraux, et une parure dorée cristallise motifs et lignes diverses afin de vous suggérer toute la grâce de votre habitat futur.

Une résidence en fleurs

OÙ LA NATURE REPREND SES DROITS

À l'abri de l'animation de l'avenue du Général de Gaulle, entièrement close et ceinturée d'espaces verts, **Villa Floréale** plonge ses habitants dans un écrin de verdure où la nature est reine. Ici, chaque résident peut profiter du calme offert par le cœur d'îlot depuis sa loggia, son balcon, sa terrasse ou son jardin privé. Intimistes et idéalement exposés, ces espaces extérieurs privatifs sont aux premières loges pour admirer le spectacle chamarré des floraisons saisonnières.

Avec 40% d'espaces verts, **Villa Floréale** est un véritable réservoir de biodiversité. Sélectionnée par l'atelier de paysage Artemise, la palette végétale est riche d'une pluralité haute en couleurs. Sophoras du Japon, arbres de Judée, érables, cornouillers, charmes merisiers.. Ils apportent tous une ombre bienvenue et participent à créer un îlot de fraîcheur ! Le long du chemin piéton en pavés qui rejoint l'un des halls d'entrée, des aspérules, des fougères, des pervenches et des narcisses tapissent le sol pour créer un sentiment d'immersion totale dans la nature. Avec des massifs fleuris composés, entre autres, de lavandes, de géraniums, d'iris, de rosiers, mais aussi de fusains, de spirées et d'abélies à grandes fleurs, **Villa Floréale** fait passer le bien-être de ses habitants avant tout.



Des appartements pensés comme des cocons

PROTECTEURS, LUMINEUX ET CALMES

Avec **Villa Floréale**, Verrecchia s'affirme encore un peu plus comme un promoteur désireux de créer des logements vertueux, conçus au nom d'une qualité de vie idéale et pérenne. Avec une gamme d'appartements du studio au 5 pièces dont des duplex, cette nouvelle réalisation fait honneur à l'immobilier dans toute sa diversité. Sur les toits, des appartements avec rooftop privatif donnent l'agréable sensation de vivre sur un petit nuage, avec la ville à ses pieds.

Comme un parfum de vacances

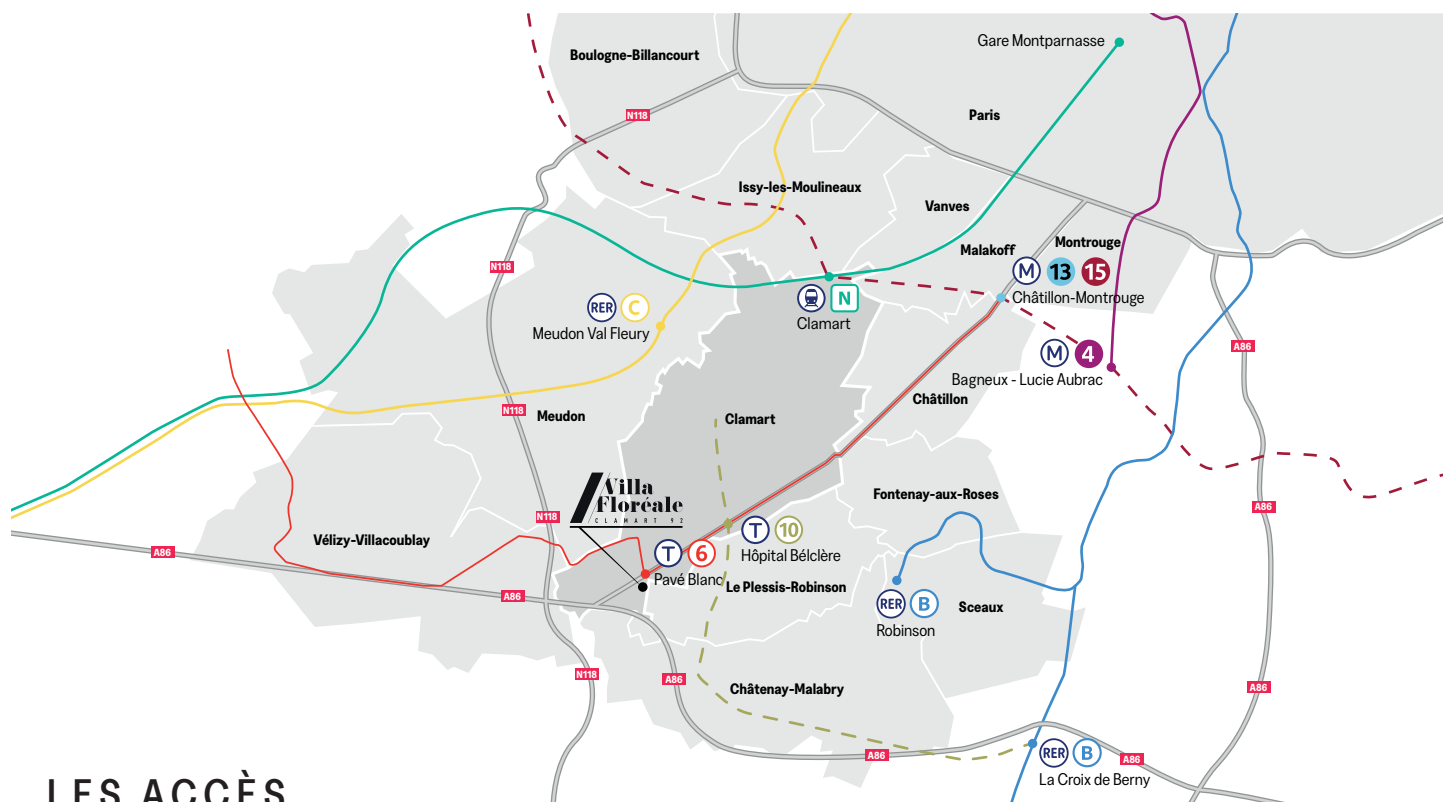
QUI VOUS PROCURE DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Intimistes, à l'abri des regards, et assez spacieux pour être aménagés avec goût, les espaces extérieurs privatifs de **Villa Floréale** font la part belle à un quotidien en plein air. Ici la séparation entre l'intérieur et l'extérieur est mince, si bien que les pièces de vie semblent s'étendre jusqu'à l'air libre. Balcon, loggia, terrasse ou jardin offrent aux résidents l'agréable sensation de prolonger l'esprit des vacances, toute l'année !

Un parcours client QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Du premier contact avec nos équipes jusqu'à vos premiers pas dans votre futur appartement, vous apprécierez la qualité de service, de suivi et d'accompagnement à laquelle notre groupe est attaché. Votre logement sera à votre image. Nous l'aurons conçu ensemble et personnalisé au terme d'un parcours client hors du commun basé sur l'écoute, la proximité, l'authenticité et la beauté des matières.

8 Impasse Collet Ferry



LES ACCÈS

EN VOITURE

Départementale D906 à 130 m
Autoroute A86 à 1,4 km
Porte de Châtillon à 8 km
Aéroport international de Paris-Orly à 14 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- T** Station « Pavé Blanc » à 180 m : tramway T6 vers Châtillon – Montrouge (métro 13) en 20 mn
- BUS** Arrêt de bus « Pavé Blanc » à 100 m : lignes 190 vers Issy-les-Moulineaux (RER C et métro 12) en 16 mn, 290 vers le Parc Technologique du Plessis Robinson en 7 mn, et 475 vers la porte d'Orléans (métro 4) en 38 mn
- Arrêt de bus « Georges Pompidou » à 700 m : ligne 189 directe vers la gare de Clamart (transilien N) en 25 mn

À l'horizon 2023, la nouvelle ligne de tramway T10 reliera Clamart à La Croix de Berny (RER B)

À l'horizon 2025, la nouvelle gare Fort d'Issy – Vanves – Clamart sera desservie par la ligne 15 Sud du Grand Paris Express

