

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734 ⁽¹⁾ Service & appel
gratuits

ESPRIT NATURE 

PANORAMA



ESPRIT NATURE [■]

L'EXCELLENCE QUI MARQUE LA DIFFÉRENCE



Au sein du quartier Panorama, Eiffage Immobilier signe ESPRIT NATURE, une résidence de standing qui prend place au cœur d'un décor naturel exceptionnel.

Face au lac et entourée de nature, sa majestueuse façade d'inspiration classique se pare de grandes verrières à l'esprit Art Déco. L'élégance architecturale associée au cadre qui l'accueille font d'ESPRIT NATURE une résidence d'exception. ◆

PANORAMA

VOTRE QUARTIER GRANDEUR NATURE



Vue aérienne du quartier Panorama

ESPRIT NATURE, AUX PREMIÈRES LOGES D'UN ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION



Dès lors que l'on approche du site, le charme de Panorama opère. Situé à la bordure d'un lac de 2 hectares, ESPRIT NATURE profite d'un emplacement d'exception où règnent calme et sérénité. La résidence offre un environnement d'une qualité rare. Avec la proximité de l'eau et les vues imprenables sur la presqu'île, les résidents

d'ESPRIT NATURE profitent d'un art de vivre en villégiature tout en bénéficiant de tous les services au quotidien. Sillonné par des sentiers, chemins et passerelles, le quartier invite à la flânerie ou à la détente, entre commerces et espaces paysagers soigneusement conçus. ◆



Vue d'ESPRIT NATURE depuis la presqu'île du lac

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE EN HARMONIE AVEC LA NATURE



En première ligne du lac, ESPRIT NATURE vient sublimer cet emplacement exceptionnel grâce à son architecture minutieusement travaillée. La façade principale est légèrement incurvée, venant ainsi épouser la rive. Elle se compose de matériaux de qualité harmonieusement associés, tels que la pierre naturelle, l'ardoise et le zinc.

Aux angles, un belvédère s'érige et offre de vastes balcons filants. Au centre de la façade, des jardins d'hiver vitrés se démarquent. Ces derniers offrent de superbes vues sur la nature environnante. Les modénatures, corniches, moulures et pilastres viennent enrichir cette architecture majestueuse. ◆



Vue de la résidence ESPRIT NATURE depuis une passerelle

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Habiter le quartier du « Panorama » est un vrai privilège. La résidence Esprit Nature s'inscrit dans un cadre d'exception, unique en Île-de-France par la qualité de ses aménagements et de ses prestations.

Lors de sa conception, nous nous sommes inspirés des codes classiques de l'architecture du XIX^e siècle, garants de sobriété et d'élégance, tout en les adaptant aux envies des habitants du XXI^e siècle, en attente de lumière et de nature.

Nous avons ainsi allié des matériaux nobles et de qualité comme la pierre naturelle, l'ardoise et le métal en façade, assurant la pérennité du bâti, avec des éléments plus contemporains comme de grandes verrières, des bow-windows et des jardins d'hiver, tournés vers de larges espaces extérieurs.

Nous sommes impatients de vous accueillir dans cet immeuble d'exception.

Lionel BLANCARD DE LERY - ATELIER BLM



DES ESPACES AÉRIENS CONFORTABLES OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR



ESPRIT NATURE propose 102 appartements en accession soigneusement agencés. Déclinés du studio au 6 pièces, les appartements d'ESPRIT NATURE s'adaptent à tous les modes de vie.

Les intérieurs offrent des espaces aériens, à l'image du vaste séjour et des chambres confortables dont certaines suites parentales avec salle d'eau.

La plupart des appartements sont prolongés par un jardin privatif, une terrasse, une loggia ou un balcon. Situés en cœur d'îlot ou face au lac, ces espaces extérieurs invitent au calme et à la détente. ♦



Vue d'un appartement de la résidence ESPRIT NATURE

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Confort

- ♦ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- ♦ Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque, miroir, pare-bain, robinetterie mitigeuse hydro-économe
- ♦ Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau principales et secondaires
- ♦ Revêtement de sol parquet contrecollé dans entrées et séjours
- ♦ Halls et circulations palières décorés
- ♦ Menuiseries extérieures mixtes bois/aluminium
- ♦ Jardin paysager

Sécurité

- ♦ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- ♦ Porte palière avec serrure de sûreté
- ♦ Parking privatif en sous-sol sécurisé

Qualité

- ♦ Programme conforme à la RT 2012 (niveau RT 2012 -10 %) qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs
- ♦ Programme certifié NF Habitat HQE
- ♦ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique

Environnement et santé

- ♦ Produits en contact avec l'air classés A ou A+ pour la qualité de l'air
- ♦ Robinetterie hydro-économe
- ♦ Confort visuel garanti par une surface importante de vitrage dans les séjours, chambres et cuisines



1 Tramway T6 - Station "Division Leclerc"

2 Esplanade Place Haute

3 Esplanade Place Basse - miroirs d'eau

4 Aire de jeux pour enfants

5 Chemins et passerelles sur les rives du lac

6 Groupe scolaire

LE PRIVILÈGE D'UN ART DE VIVRE UNIQUE



Pratique, le quartier Panorama offre un large choix de commerces et de boutiques ainsi qu'un établissement scolaire de 21 classes et une crèche de 60 berceaux.

Des aires de jeux sur l'île et de grands espaces verts invitent à la détente ou aux activités de plein-air en famille dès les beaux jours.

Panorama profite enfin d'une desserte immédiate par le tramway T6, avec la station « Division Leclerc » aux portes du quartier. ♦



PLUS QU'UN QUARTIER, UN MONDE À PART



Sur les hauteurs de la ville et dominant le bois de Clamart, à seulement 5 km de Paris, le quartier Panorama est un nouveau lieu de vie hors du commun. S'étendant sur 14 hectares, il séduit par un cadre naturel aussi rare qu'exceptionnel. Ses résidents retrouvent le temps de vivre et aiment se déplacer à pied ou à vélo pour rejoindre les commerces et équipements disponibles sur place. ◆



Les miroirs d'eau de la Place Basse



EN VOITURE

- ◆ Accès rapides à l'A86, la N118, les D906 et D2
- ◆ À 5 km* de Paris depuis la Porte de Châtillon, la Porte de Versailles et la Porte Brancion.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- ◆ **Tramway ligne 6**, de Châtillon-Montrouge à Viroflay-Rive Droite, **station Division-Leclerc au pied de la résidence.**
- ◆ **Correspondance Métro Ligne 13** à Châtillon-Montrouge (10 min*) en direction d'Asnières-Gennevilliers ou Saint-Denis-Université.
- ◆ **Gare SNCF de Clamart** : Transilien pour gagner la gare Montparnasse (8 min*).
- ◆ Prochainement en gare de Clamart, **le Métro ligne 15 du Grand Paris Express** reliera Pont de Sèvres à Noisy-Champs.

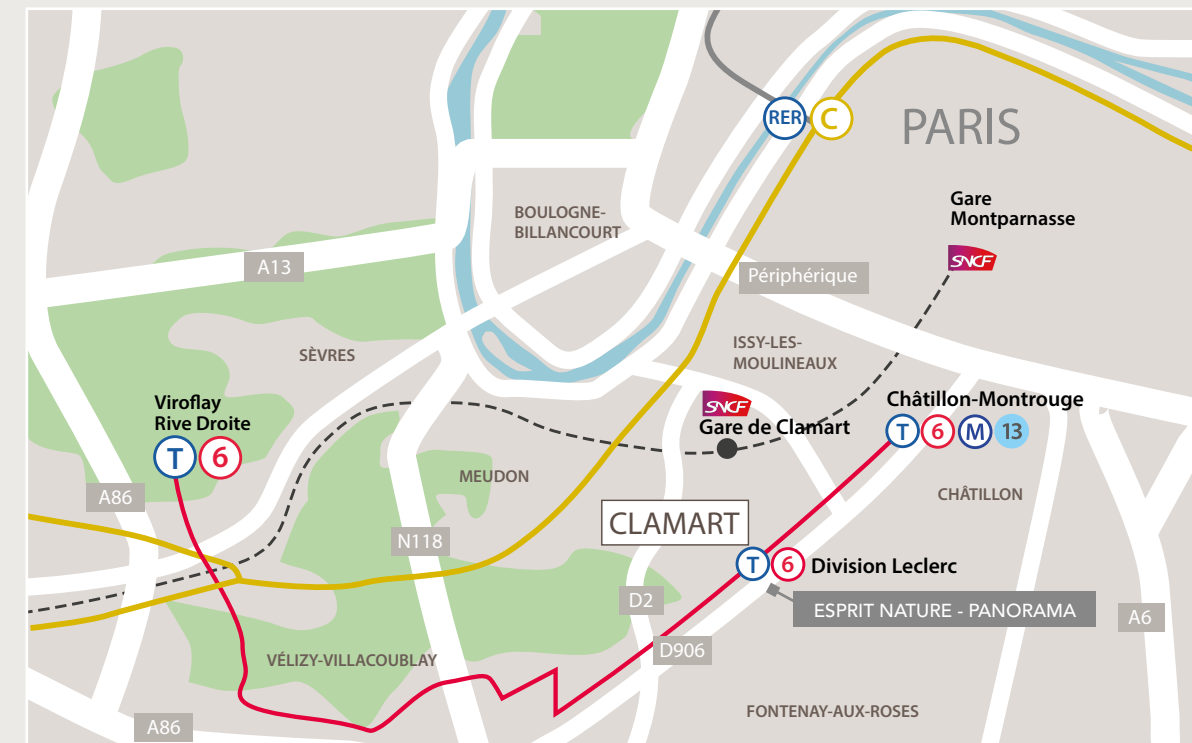
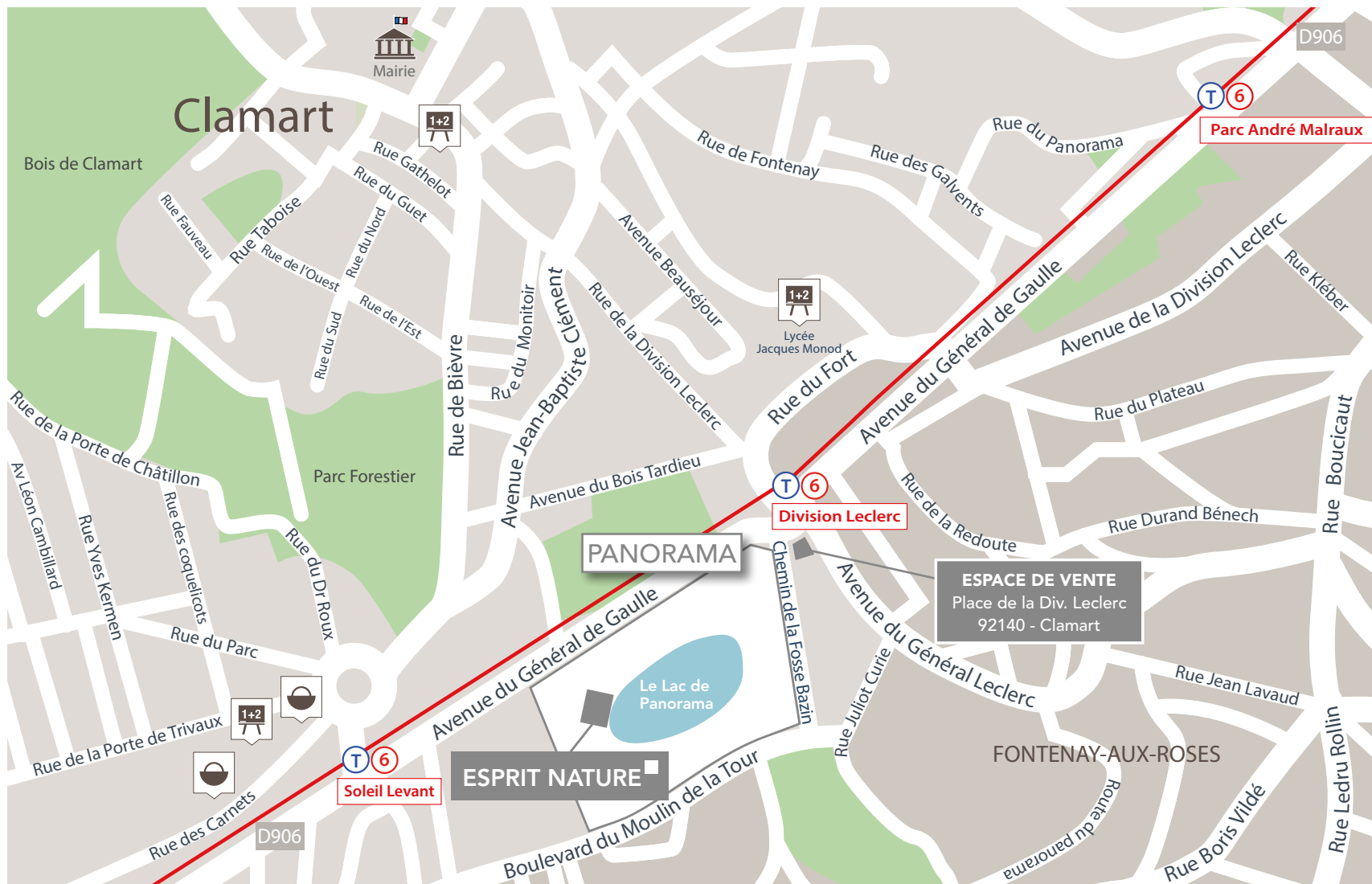
*Source : Google Maps

CLAMART, VILLE DE STANDING AUX PORTES DE PARIS

Ville prisée des Hauts-de-Seine, Clamart est située à seulement 10 minutes* en voiture de la capitale.

Toutes les facettes d'une vie passionnante sont réunies ici. La nature occupe une vraie place de choix avec les 209 hectares du Bois de Clamart. La culture et les sports sont aussi à l'honneur grâce à une offre variée : des équipements modernes et des événements organisés durant l'année tels que Clamart Plage ou Clamart sur glace. La scolarité des jeunes clamartois est assurée de la maternelle au lycée. Les marchés de produits frais et les commerces de proximité assurent enfin une vie pratique tant appréciée. ◆

* trajet gare de Clamart-porte de Châtillon, source Google Maps



*Source RATP



EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE
À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.**

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter **la confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». A travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétique, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet. ♦

**CARRÉMENT
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple

carrementengage.eiffage-immobilier.fr



UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



**1 immeuble
1 œuvre**

Le Groupe Eiffage figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.

“

*ESPRIT NATURE,
VIVEZ DANS UN CADRE D'EXCEPTION*


”

**Avenue du Général de Gaulle
CLAMART**



Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONSO, 3 Avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis son site internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail contact@medimmoconso.fr

(1) Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - Vélizy-Villacoublay (78140) Eiffage Immobilier Ile-de-France 489 244 483 RCS Versailles - Document non contractuel - Architecte : Atelier BLM - Illustrateur : Infime.

Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Conception :  **ibiza** - Juin 2018.