

LE MAJORELLE

Une réalisation raffinée d'inspiration Art Déco



CLAMART

**Bouygues
Immobilier**
Créateur de mieux vivre





ÉDITO

Une adresse en vue.

Située au sud de Paris, Clamart est une commune prisée des Hauts-de-Seine qui a su préserver une douceur de vivre pour les familles... Elle captive par son environnement naturel protégé et l'animation de ses rues commerçantes qui séduisent petits et grands.

La ville est aujourd'hui en pleine évolution, portée par la création de quartiers de référence et l'arrivée de nouveaux modes de transports. Afin d'apprécier toutes les facettes de la vie clamartoise, Bouygues Immobilier a choisi une adresse à quelques pas du tramway. Depuis l'avenue du Général de Gaulle, **le Majorelle** dévoile ses lignes classiques et raffinées qui vous séduiront d'un seul regard. Sous le charme de son architecture, vous serez conquis par le confort de ses appartements, dont quelques-uns sont sublimés par une vue unique sur Paris.



Le Parc de la Maison Blanche



Hôtel de ville



L'accord parfait entre modernité et qualité de vie

À seulement 5 km* de Paris, Clamart offre un cadre de vie incomparable. Comme de nombreuses familles clamartaises, vous apprécierez la nature généreuse, omniprésente en ville. Ainsi, vos enfants pourront se familiariser avec les animaux de la ferme pédagogique au cœur du parc de Maison Blanche et les promenades en forêt de Meudon deviendront une sortie idéale le week-end venu.

Si proche de la capitale, vivez pleinement ce quotidien dépayçant et convivial. Du charme des rues pavillonnaires jalonnées de jardins luxuriants passez à l'animation du cœur de ville et découvrez un art de vivre passionnant. Les commerces de bouche, les terrasses de café et le marché du Trosy rappellent l'ambiance d'un village.

En centre-ville, vous avez le choix parmi les rendez-vous culturels du théâtre Jean Arp allant de l'opéra à la danse en passant par les spectacles de marionnettes et les concerts. Le cinéma d'art et d'essai Jeanne Moreau propose quant à lui deux à quatre films par semaine, dont un destiné au jeune public. Clamart favorise aussi vos activités sportives grâce à sa piscine et son futur complexe Hunebelle qui accueillera dès 2023**, un espace d'athlétisme, un gymnase, une salle de boxe et un bowling.

Ces avantages s'accompagnent des nouveaux modes de transports du Grand Paris. À l'horizon 2025***, la ligne 15 du métro desservira la gare « Fort d'Issy-Vanves-Clamart » à 3 km* et la ligne de Tramway T10, à 1,4 km*, permettra enfin de relier Clamart à La Croix de Berny à Antony en 25 minutes*, dès 2023***.



Porte de Châtillon : 4,8 km* / 15 min*



Station de Tramway T6 « Division Leclerc » à 4 min* à pied



Un large choix de commerces de proximité et des restaurants pour toutes les envies



Lignes de bus 195 et 394 arrêt « Division Leclerc » à 400 m* / 5 min* à pied



Équipements scolaires : école maternelle Jardin Parisien, école élémentaire Louise Michel, collège Alain Fournier, lycée Jacques Monod



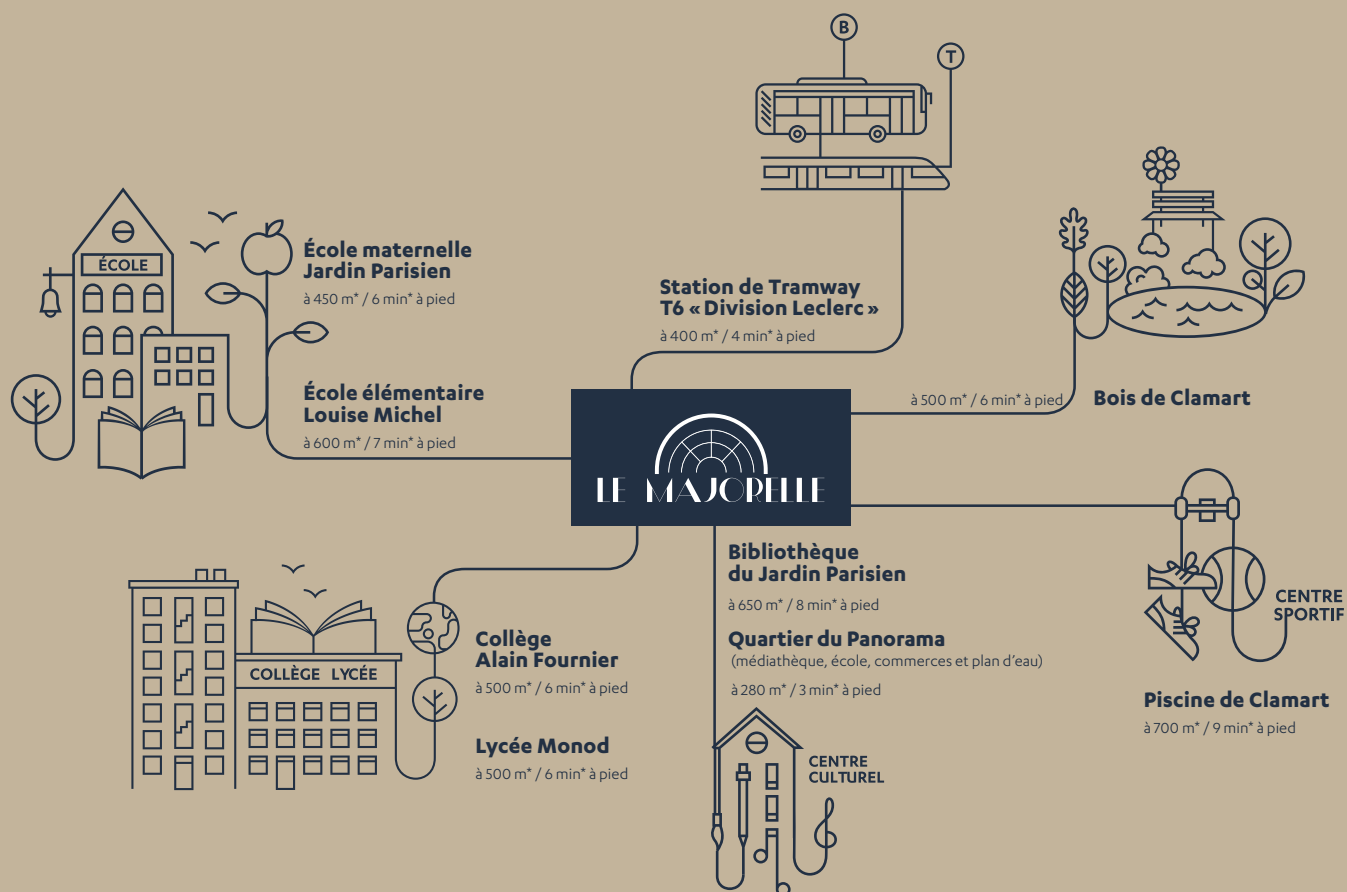
Équipements culturels et sportifs : théâtre Jean Arp, cinéma Jeanne Moreau, conservatoire Henri Dutilleux, piscine, gymnases

*temps et distances donnés à titre indicatif : source Google Maps. **clamart.fr. *** Sources : societiedugrandparis.fr / tran10.fr / ratp.fr



Station Tramway T6 « Division Leclerc »

Dans le prolongement du nouveau quartier Panorama, l'avenue du Général de Gaulle poursuit son renouvellement urbain. L'ouverture de commerces, l'implantation de contre-allées et de pistes cyclables offrent désormais un visage résidentiel harmonieux que les habitants sauront apprécier. **Le Majorelle** s'inscrit dans cet environnement repensé. Idéalement située, l'adresse est proche des établissements scolaires, accessibles à pied. Aux beaux jours, le Bois de Clamart invite à des promenades en famille ou à un pique-nique autour de l'étang de Garenne. Enfin, le tramway T6 rejoint rapidement le métro de Châtillon-Montrouge ou encore le centre commercial Vélizy 2 qui propose un choix de 150 boutiques et restaurants ainsi qu'un tout nouveau complexe cinématographique ****.



* temps et distances donnés à titre indicatif : source Google Maps - **** Source : Vélizy2.com

L'élégance comme signe distinctif

Les lignes classiques du **Majorelle** sont sublimes par des éléments remarquables tels que de belles terrasses en attique, des loggias soulignées de métal ou encore une tourelle coiffée d'ardoises. Cette dernière se détache de la façade et devient ainsi une référence architecturale sur l'avenue du Général de Gaulle. En son sommet, elle accueille une terrasse dans le prolongement d'un spacieux appartement de 5 pièces.

La noblesse de la réalisation s'illustre par le choix des matériaux, et notamment de la pierre associée à l'enduit clair, l'harmonie ardoise et zinc des toitures, elles-mêmes ponctuées de lucarnes aux formes carrées ou arrondies.

Les nombreux espaces extérieurs rythment harmonieusement l'ensemble et offrent pour certains de très belles vues sur Paris. Les balcons sont pourvus de garde-corps travaillés, proposant des motifs variés, à ogive, à croisillons... d'inspiration Art Déco.

La réalisation dévoile enfin un porche traversant majestueux en double hauteur ornée d'une grille, permettant d'accéder aux deux halls d'entrée, sécurisés pour préserver la tranquillité des résidents.

* Illustration conçue à partir d'une prise de vue réalisée par le cabinet de géomètre expert GEXPERTISE. Date de prises de vue : 26/02/2019. Cordonnées GPS approximatives (RGF93 CC49) - Vue 153 : X=1646230 - Y=8177196. Visuel non contractuel.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance, appartements vendus non meublés.*



Local à vélos



Parking
en sous-sol



Ascenseur



Accès
à la résidence sécurisé



Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

Logement économe



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20 % en R ou < 40 kWh/m² shon/an.

(2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(4) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



« L'architecture structurée d'inspiration Art Déco du **Majorelle** révèle des jeux de volumes affirmés et dynamiques, équilibrés par le rythme des séquences.

En partie centrale, un porche d'entrée aux dimensions généreuses offre une percée visuelle vers les espaces plantés.

Les matériaux choisis sont nobles et pérennes pour accompagner le caractère du dessin. Qu'il s'agisse de la pierre naturelle utilisée en façades, ou de l'ardoise et du zinc pour les toitures.

Les façades étudiées intègrent des loggias en saillie et un attique en retrait libérant de larges terrasses. Les logements disposent ainsi d'espaces extérieurs intimes et protégés.

L'harmonie des lignes générales des façades est soutenue jusque dans les détails, par les appareillages d'angles, les bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, ou encore la richesse des motifs de garde-corps. »

Karim Benarab - Organic Architecture



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance, appartements vendus non meublés. Les prestations exposées peuvent faire l'objet d'options.

Un confort en lettres capitales

Les appartements du Majorelle sont déclinés du studio au 5 pièces et profitent d'une luminosité naturelle généreuse. Les intérieurs en double exposition sont idéalement orientés et dévoilent pour certains, une magnifique vue dégagée sur Paris, à contempler chaque jour. Les plans soigneusement étudiés révèlent notamment un séjour spacieux avec une cuisine ouverte et fonctionnelle. Les chambres confortables et de belles suites parentales avec salle d'eau assurent le bien-être de chaque membre de la famille.

Les logements bénéficient pour la plupart de belles ouvertures sur l'extérieur et disposent d'un balcon, d'une loggia ou d'une grande terrasse ensoleillée en attique. En rez-de-chaussée, les jardins arborés intègrent une terrasse constituant ainsi de véritables écrans d'intimité. Ces espaces extérieurs généreux sont une belle invitation à apprécier les beaux jours et l'atmosphère paisible qui règne au sein du **Majorelle**.

Le Majorelle à Clamart

- > 60 appartements du studio au 5 pièces
- > Jardin, terrasse, balcon ou loggia pour la plupart
- > Double exposition et appartements traversants pour certains





Chez Bouygues Immobilier, 100 % des logements sont certifiés NF HABITAT⁽⁵⁾

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat⁽⁵⁾ sur l'ensemble de ses réalisations. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat⁽⁵⁾, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



Respectez davantage l'environnement

Limitez vos consommations d'eau et d'énergie et profitez d'un logement durable tout en respectant l'environnement.



Gagnez en sécurité

Soyez plus serein, avec des équipements et des installations prévus pour réduire les risques d'accidents domestiques, d'incendies et d'intrusions.



Limitez les nuisances sonores

Soyez moins gêné par le bruit avec une bonne isolation acoustique de votre logement obtenue grâce à sa conception et à la sélection puis à la mise en œuvre des matériaux.

ACTEUR ENGAGÉ



nf-habitat.fr



Vivez dans un logement sain

Profitez d'un habitat sain et d'une bonne qualité de l'air intérieur grâce au contrôle des installations et au choix des matériaux.



Bénéficiez d'une température idéale

Disposez d'une température idéale toute l'année grâce à des équipements de qualité, au contrôle des apports solaires et à une conception du logement adaptée.



Vivez dans un logement plus fonctionnel

Facilitez-vous la vie avec des aménagements et des équipements bien pensés, et pratiques pour un confort d'usage optimal.



Réalisez des économies

Réduisez vos dépenses grâce à un logement conçu pour baisser vos consommations et les coûts liés à son usage.

⁽⁵⁾ Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015.

Personnalisez votre intérieur

3 styles pour personnaliser l'appartement qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieurs tendance.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

PORCELANOSA Kinedo iris Tarkett
GROHE atlantic Jacob Delafontaine

Tous nos produits sont certifiés A+.



Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

Rendez-vous sur bouygues-immobilier.com

Pour se reconnecter à la nature
tout en restant chez soi.



Vos prestations

- **Accès à la résidence sécurisés**
Un visiophone mains libres avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées**
de double vitrage et de volets roulants électriques
- **Un choix de sols stratifiés** (lames larges) pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s)
- **Une peinture de couleur blanche**, sur l'ensemble de vos murs
- **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED
- **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 3 jets et d'une large douche de tête
- **Un sèche-serviette électrique**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers
- **Des WC suspendus**

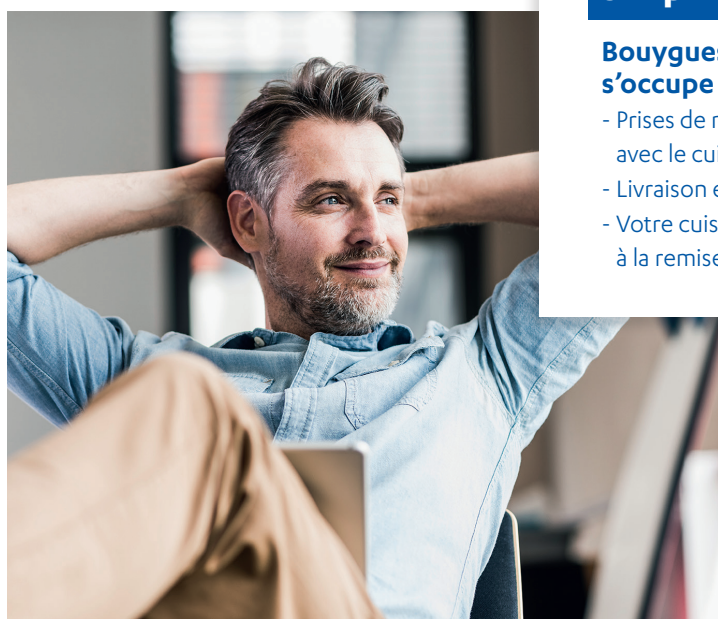
Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.

Votre cuisine BI



CUISINE BI

La cuisine* clé en main pensée par Bouygues Immobilier



Simplifiez vous la vie



Bouygues Immobilier s'occupe de tout pour vous :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Votre cuisine est déjà installée à la remise des clés



Bénéficiez de la qualité



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

CANDY

GROHE

FRANKE

blum

* Cuisine en option selon possibilités sur plans. Détails des prix auprès de votre conseiller commercial.



Choisissez votre déco



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite



S'installer...



- Votre cuisine déjà posée à votre arrivée, vous n'avez plus qu'à enfiler le tablier

...ou louer !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement



Mieux connecté à mon logement⁽⁶⁾

Grâce à Flexom, mon logement est équipé du pilotage centralisé et à distance des éclairages, des volets roulants et du chauffage, avec création de scénarios.



EQUIPEMENTS INCLUS⁽⁶⁾



Des packs d'options sont également disponibles : Sécurité, Sécurité+, Senior et Senior+.

Pour connaître les détails et conditions des packs, rapprochez-vous de votre conseiller commercial.



Je pilote mon logement même à distance

Grâce à mon application, je commande mes volets roulants, lumières et chauffage.



Je personnalise mes commandes

Grâce à la création d'ambiances et de scénarios personnalisés.



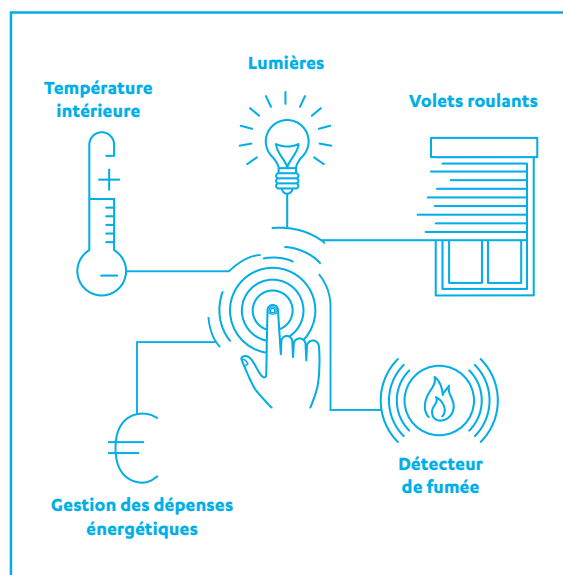
Je gère mes dépenses énergétiques

Grâce à un algorithme prédictif, je peux fixer des objectifs de dépenses, suivre mes consommations et être alerté en cas de dépassement.



Je reste serein

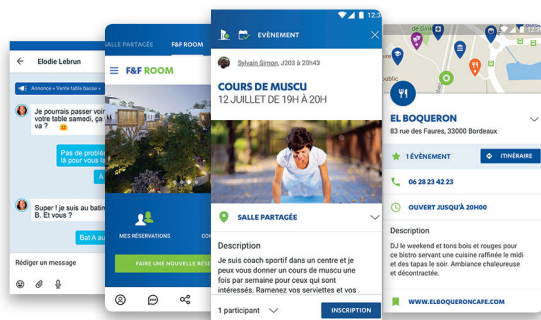
Grâce au détecteur de fumée qui m'informe à la moindre anomalie.



(6) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (sauf certains programmes), du chauffage et des lumières localement et à distance, avec création de scénario. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement Internet et téléphonie portable à sa charge. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur simple demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), RCS Bobigny B 542 086 616. - gyro:



Échanger avec vos voisins n'a jamais été aussi simple !



Votre résidence Bouygues Immobilier bénéficie d'une application vous permettant d'échanger avec vos voisins. Ses fonctionnalités sont multiples :



La messagerie :
communiquez en direct avec vos voisins.



Les petites annonces :
publiez vos annonces, proposez des événements et des projets.



La gestion collaborative des espaces communs :
gérez et réservez des espaces partagés pour organiser vos événements et activités.



Une carte de quartier partagée :
profitez de tous les services disponibles proches de chez vous.

Crédits photos : iStock
Détails et conditions disponibles auprès de votre conseiller commercial.

Bouygues Immobilier
Créateur de mieux vivre



Devenir propriétaire est un beau projet

Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie ailleurs, se constituer un patrimoine, ou tout simplement se sentir enfin vraiment chez soi. Il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions. Chez Bouygues immobilier, nous avons compris vos interrogations. Depuis plus de 60 ans, nous travaillons à imaginer des appartements et des maisons toujours plus agréables à vivre... Et plus que tout, nous savons que ce qui compte, c'est de pouvoir avoir votre confiance.

Accompagnement de proximité

Nous vous accompagnons de la réservation de votre logement et jusqu'à 10 ans après la remise des clés grâce à des interlocuteurs dédiés, de proximité, à votre écoute tout au long de votre parcours d'acquisition.

Projection facilitée

Nous organisons 2 visites avant livraison pour vous aider à anticiper 100 % des détails. Et quand vous le souhaitez, nos Responsables Relation Client sont à votre écoute et vous accueillent dans nos Espaces Client.

Qualité et confort

100 % de nos logements certifiés basse consommation⁽¹⁾ et NF Habitat.⁽⁵⁾

Protection et gestion de votre bien

De la protection de la valeur de votre acquisition en cas de revente liée à un imprévu à la gestion et sécurisation de vos revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser votre acquisition.⁽⁸⁾

Financement sur mesure

Bénéficiez d'un accompagnement sur mesure pour trouver votre financement grâce à l'expertise de notre partenaire courtier dans 70 agences en France.⁽⁷⁾



La CENTRALE DE FINANCEMENT

Satisfaction clients⁽⁸⁾

4,2/5 ★★★★★
856 AVIS CLIENTS

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Voir détails et conditions en page 6. (5) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque NF Habitat associée à HOE pour l'ensemble de ses projets de construction de logements, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. Voir détails et conditions en page 9. (7) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. La Centrale de Financement, Courtier en Opérations de Banque SAS au capital de 908 084 €. Siège social : 75, rue Saint-Lazare - 75009 Paris, RCS Paris 791400005 - N° Gestion 2013 B 03986 APE 6492Z - Immatriculation ORIAS n° 13002170 RCPIOB 8079845. La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr. (8) Selon une étude réalisée entre le 1er avril 2016 et le 27 juillet 2017 auprès de 2792 clients dont 856 répondants à J+1 de la livraison de leur logement. Note obtenue de 4,2/5 soit 95 % de clients satisfaits (notes de 5, 4 et 3 / 5). Les avis clients, dont le traitement est certifié NF, sont traités par ReviewVo, marque de la société Guest Suite. La marque NF prouve la conformité à la norme NF 274-501 et correspond aux règles de certification NF522. Ces dispositions sont contrôlées régulièrement par AFNOR Certification - 11, rue Francis de Pressensé - 93 571 La Plaine Saint-Denis cedex - www.marque-nf.com.

Bouygues Immobilier, SAS au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architecte : Organic Architecture. Illustrations : Hatt & Kozlicki et Kréation. Crédit photos : Grégoire Créton, Thinkstock. Document et illustrations non contractuels. GRENAD NES - 04/2019.



BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat associée à HQE™ pour toutes ses nouvelles résidences.

Après Villa Parisienne et Carré Parisien, **Le Majorelle**, est déjà la troisième réalisation signée Bouygues Immobilier dans le cadre du réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle. Le promoteur s'impose ainsi comme un acteur de référence à Clamart, contribuant au nouveau visage résidentiel de la ville.

**Bouygues
Immobilier** 
Créateur de mieux vivre