

C l a m a r t



ÉDITO

Emerige et Néole se réunissent autour du projet “**Place du Garde**” pour vous proposer cette résidence face au bois de Clamart, où se conjuguent cadre verdoyant et écriture architecturale élégante, près du centre-ville et de ses commerces.

Cette nouvelle adresse, inscrite dans le Grand Paris, se déploie au pied de la place du Garde, emplacement stratégique puisqu’elle verra la mise en service, dès 2023*, du futur Tram 10 qui permettra de redynamiser les abords de la ville.

** Mise en circulation en 2023 selon les sources du site Tram 10 Île-de-France Mobilités, susceptible de modifications.*



Bois de Clamart



Centre-ville



Place du Garde



Parc de la Maison Blanche



Vue sur la tour Eiffel depuis Clamart

VIVRE À L'ORÉE DU BOIS DE CLAMART

À 5 km* de Paris, Clamart bénéficie d'un cadre de vie très privilégié. Les Clamartois sont très attachés à cette atmosphère conviviale et au centre-ville piétonnier qui font partie de ses nombreux atouts.

Le calme des rues bordées de maisons aux jardins soignés, les établissements scolaires cotés et les équipements de qualité offrent aux habitants un environnement recherché.

Le théâtre Jean Arp, le cinéma Jeanne Moreau et la médiathèque La Buanderie sont les hauts lieux d'une vie culturelle forte, à destination des petits et des grands.



TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

- BUS** 3 lignes de bus desservent l'arrêt "Place du Garde" face à l'entrée de la résidence : 190/191/290
À 12 min* en bus 290 du métro ligne 12 "Mairie d'Issy"
- T** En 2023**, la nouvelle ligne de tramway T10, au pied de la résidence, reliera Clamart à Antony/Croix de Berny en 25 min* au départ de "Clamart-Place du Garde"

- M** En 2025**, la première des gares de la ligne 15 "Fort d'Issy-Vanves-Clamart" sera mise en service au niveau de la gare de Clamart. Elle reliera Clamart à La Défense en 18 min* et Bagneux en 5 min*
- À PIED**
À 1,7 km* de la gare de Clamart
À 1,5 km* de la gare RER C de Meudon Val Fleury

- EN VOITURE**
À 5 km* de la porte de Versailles par l'avenue du Général de Gaulle

* Sources : Google Maps, Société du Grand Paris

** Dates prévisionnelles de mise en service, sous réserve de modifications du calendrier

FIGURE ARCHITECTURALE

Couronnée d'un élégant dôme, "**Place du Garde**" offre un nouveau visage à l'orée du bois de Clamart. Bien intégré dans son environnement, le front bâti à l'allure magistrale s'affirme face au rond-point de la place et s'étire le long de la rue du Président Roosevelt et de la rue Brignole Galliera. La transparence de deux vastes porches laisse entrevoir depuis la rue de beaux jardins intérieurs.

Les façades séquencées sont édifiées en parfaite harmonie avec les constructions voisines. Coiffées de toitures à la Mansart en ardoise et zinc ou en tuiles de terre cuite, revêtues de pierres ou encore de briques, elles s'inspirent de l'architecture haussmannienne.

La composition de l'ensemble s'agrément de lucarnes, de nombreux espaces extérieurs et de serrureries ouvragées diversifiées.



Vue de la façade de la résidence depuis la place du Garde



“ Cette adresse, située en limite de forêt, aura un statut d'entrée de ville justifiant une écriture très urbaine, reprenant les thèmes du centre-ville de Clamart. L'architecture proposée aux caractéristiques classiques permet des liaisons fines avec les avoisinants notamment grâce à la construction de cinq maisons individuelles venant s'insérer dans le tissu pavillonnaire environnant. ”

Marc FARCY, Architecte

AUTOUR D'UN ÉCRIN DE VERDURE

C'est face au bois de Clamart que se déploie **"Place du Garde"**. Depuis celle-ci, un premier porche dessert les halls A et B, alors qu'un second, rue du Président Roosevelt, permet d'accéder aux halls C et D ainsi qu'aux maisons.

L'accès au parking, sur 2 niveaux de sous-sol, s'effectue depuis la rue Brignole Galliera. La composition de l'ensemble est rythmée et séquencée par de petits immeubles sur 4 ou 5 étages et des maisons à 1 ou 2 niveaux.

Enfin, son aménagement paysager, ponctué d'arbres remarquables, de haies arbustives et de plantes grimpantes, puise son inspiration dans le bois tout proche.



ENTRÉES MAJESTUEUSES

Deux porches en pierre de style classique, ornés de grandes grilles en serrurerie, créent de généreuses percées visuelles sur les espaces paysagers. À la manière des belles adresses clamartaises, de grandes lanternes à l'ancienne, surplombées d'une élégante frise sculptée sur le fronton, signalent les entrées de la résidence.



Vue depuis l'un des porches de la résidence vers le cœur d'îlot



Vue depuis le hall du bâtiment A

JEUX GRAPHIQUES EN HARMONIE

Confiée à Frédéric Keller, la décoration des halls et paliers a fait l'objet d'une attention particulière.

L'ébène, au mur des boîtes aux lettres, réchauffe l'atmosphère épurée des revêtements muraux. Face à elles, à la manière d'une œuvre, le miroir fait ressortir le jeu subtil du noir et blanc qui rythme l'espace et l'anime.

Le sol décline deux couleurs de marbre, fond blanc encadré d'un noir profond, apportant à l'espace une note de sérénité et de pureté.

Chaque palier reproduit le style des halls, entre esprit classique et modernité, le noir velouté se mêle aux teintes claires des murs et du plafond pour une ambiance reposante.



Vue d'un palier



“ De la pierre naturelle, des matières contrastées et pérennes, une lumière chaleureuse donnent à ces halls une élégance intemporelle. Lieu de passage et lieu de vie, le hall doit être un espace de rencontre convivial que chacun s'approprie. Il est le reflet de la vie de l'immeuble et de ses habitants. ”

Frédéric KELLER, Architecte d'Intérieur



Vue d'une terrasse d'un appartement 5 pièces au dernier étage



GÉNÉROSITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

Les appartements de “**Place du Garde**” sont conçus comme des lieux de vie agréables. Prolongés pour la majorité par un espace extérieur : balcon, jardin privatif et/ou terrasse. Les appartements sont tournés vers le bois au sud-ouest, la ville de Clamart à l’est ou les toits de Paris pour ceux situés dans les étages élevés, avec, pour certains, une vue d'exception sur la tour Eiffel.

ART DE VIVRE GRANDEUR NATURE

Derrière ses façades rythmées, **“Place du Garde”** propose des appartements, du studio au 6 pièces, de plain-pied ou en duplex, traversants pour certains. Les plans ont été pensés de façon à optimiser les surfaces généreuses et les différentes expositions des appartements. En toute saison, les larges baies vitrées offrent une clarté optimale.



Vue sur le séjour d'un appartement 5 pièces

CONFORT ET ESTHÉTIQUE DES PRESTATIONS



INTÉRIEURS RAFFINÉS

- Chape flottante sur isolant acoustique
- Parquet massif ou contrecollé lames larges dans toutes les pièces sèches
- Carrelage en grès cérame rectifié grand format dans les pièces humides
- Portes intérieures à âme pleine hauteur 2,14 m
- Faïence en grès cérame à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque surmonté d'un miroir

- WC suspendus et lave-mains
- Pare-douche et pare-bain
- Placards aménagés
- Volets roulants électriques en aluminium

SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Digicode, visiophone et badge Vigik®
- Portes palières de 2,14 m équipées d'une serrure 5 points classement A2P**

ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Chauffage au gaz collectif pour les appartements et par chaudière à condensation pour les maisons
- Parking en sous-sol disponible pour la majorité des logements

ESPACES COMMUNS

- Halls et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- Local à vélos et poussettes dans chaque hall



Vue depuis le jardin d'une maison 5 pièces



CINQ NOUVELLES DEMEURES DE CARACTÈRE

Pour ceux qui aiment l'indépendance, cinq jolies maisons, desservies par une allée d'arbres fleuris, s'entourent de jardins privatifs pour le plus grand plaisir de leurs occupants.

L'utilisation de matériaux nobles, comme la pierre meulière ou l'enduit, confère une élégance à l'ensemble et procure aux maisons leur originalité. Les toitures multiples à quatre pentes ou à deux versants, en tuiles et/ou zinc avec de petites lucarnes, font écho aux constructions voisines édifiées au début du XX^e siècle.



ESPACE ET INDÉPENDANCE

Accessibles par un cheminement en pente douce, les maisons se dessinent en 4 ou 5 pièces, sur 1 à 2 niveaux. Chacune d'elles s'ouvre sur une terrasse en bois prolongée par un jardin privatif ceint d'une clôture végétalisée. Trois ou quatre chambres s'organisent en étage, prolongées pour certaines par une terrasse.

Le choix des prestations de grande qualité, identiques à celles des appartements, vous offre confort et douceur de vivre.



Vue sur le séjour d'une maison 5 pièces





Une co-réalisation



Emerige société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris - Néole pour BF3 Clamart-Galliera, société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 844 679 118 - Siège social : 35 rue de la Bienfaisance 75008 Paris - Architecte : Marc Farcy Architecte - Perspectivistes : Scenesis, Visual-FL - Crédit photos : Grégoire Crétinon - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Document et informations non contractuels - Conception et réalisation: Click Call - 10/19