

Quartier Grand Canal - Clamart

# LE VIRTUOSE

L'ultime adresse pour vivre  
au fil de l'eau et de la nature



# LE VIRTUOSE

## LE VIRTUOSE, VOTRE ULTIME ADRESSE D'EXCEPTION

Habiter au cœur du nouveau quartier Grand Canal,  
c'est cultiver un art de vivre unique.

Baptisé en hommage au rapport privilégié  
qu'il entretient avec l'eau, ce quartier accueille  
à la fois des logements neufs, des commerces,  
un hôtel, un groupe scolaire  
et un gymnase.

Grâce à la résidence Le Virtuose, vous avez l'opportunité  
de profiter d'une vie citadine  
connectée et dynamique

# GRAND CANAL, LA DOUCEUR DE VIVRE AU FIL DE L'EAU ET DE SES ENVIES

# CLAMART LE COEUR D'UNE NOUVELLE ÉNERGIE PROCHE DE PARIS



Avez-vous déjà imaginé vivre au plus proche de la nature, tout en restant **aux portes de Paris** ?

Figurant parmi les communes les plus recherchées de la petite couronne pour son atmosphère feutrée, Clamart a tout pour plaire.

À seulement **8 kilomètres\*** de la porte de Châtillon, à proximité de **la forêt de Meudon** et **du Bois de Clamart**, considérée à juste titre comme la plus vaste des Hauts-de-Seine, Clamart est une ville à part.

En plus de son cadre de vie préservé, la ville affiche un dynamisme démontré entre la proximité de **Westfield Vélizy 2**, **du pôle d'innovations Paris-Saclay** et l'arrivée imminente du Grand Paris Express, les Clamartois sont au cœur d'un territoire empreint de vitalité et entièrement tourné vers l'avenir.

Ville paisible et familiale, elle se distingue par ses ruelles piétonnes où se côtoient **groupes scolaires, commerces et espaces verts publics**.

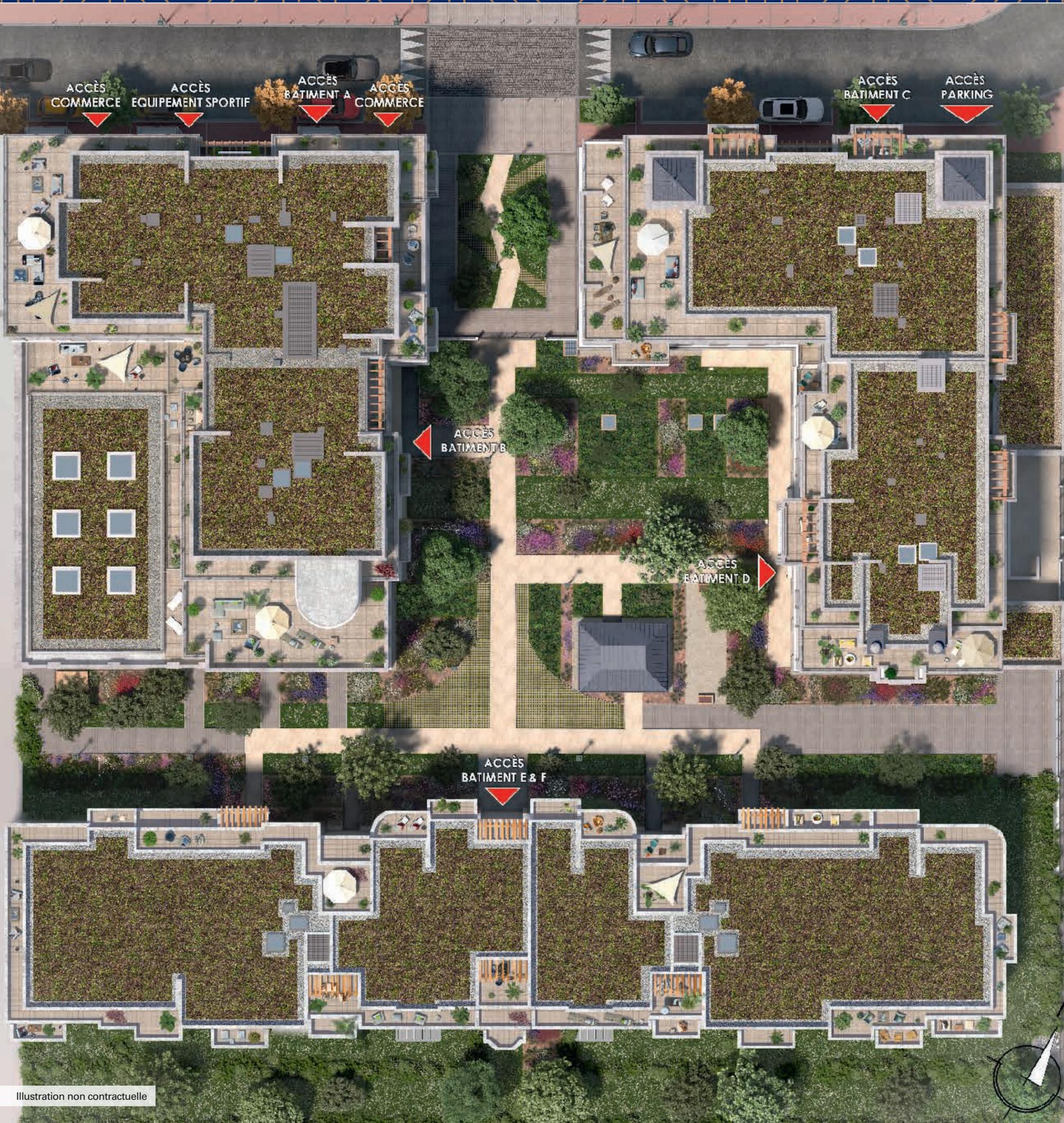


Parc de la Maison Blanche

-   
Tramway T6
-   
Écoles
-   
Crèches
-   
Collèges
-   
Commerces
-   
Hôpital

**LE VIRTUOSE**

-   
À seulement 9 km<sup>(\*)</sup> de Paris-Porte de Versailles
-   
Bois de Clamart à 3 min<sup>(\*)</sup> en vélo
-   
T6 arrêt Mail de la Plaine à 6 min<sup>(\*)</sup> à pied
-   
C.C. Westfield Vélizy 2 à 13 min\* en tramway
-   
École élémentaire Plaine Sud à 4 min\* à pied
-   
Nouvelle crèche au sein du quartier Grand Canal
-   
Supermarché en face à 2 min<sup>(\*)</sup> à pied



## LE VIRTUOSE, L'ÉCLAT D'UNE ÉLÉGANCE REMARQUABLE

Nommé «**Grand Canal**», en hommage au canal qui le traverse et qui alimente un bassin d'agrément et des fontaines à jets, ce quartier nouvelle génération est unique en son genre. Intimement lié à l'eau, cet écrin singulier est à la fois un lieu de vie et de contemplation.

Avec une multitude d'arbres et de plantes, c'est un véritable refuge de biodiversité qui voit le jour. Au cœur de cette nature florissante, la mixité des usages est de mise : **résidences étudiantes, seniors, logements neufs, écoles, commerces et restaurants.**

Une vraie vie de quartier au pied de chez vous !



Illustration non contractuelle

## UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE QUI SÉDUIT D'EMBLÉE

Conçue selon le **style Art Déco**, cette résidence aux lignes géométriques et sa symétrie accordées aux façades, mettent en valeur ce style architectural.

Les façades de la résidence témoignent à elles seules cette volonté de créer un lieu de vie à la fois **chaleureux et design** qui lui donne une allure distinguée. Chaque détail a fait l'objet d'un travail soigné, voué à sublimer des matériaux de grande qualité.



Illustration non contractuelle

## DANS L'INTIMITÉ D'UN DÉCOR BUCOLIQUE

La résidence Le Virtuose abrite en son cœur un espace vert généreux **aux motifs géométriques** inspiré du plus pur **style Art Déco**.

De multiples essences végétales, **plantes vivaces et massifs fleuris** font de ce jardin un modèle en matière de biodiversité.

À la fois lieu de contemplation, de détente, mais aussi de vie, cet eden est traversé par des cheminements piétonniers mêlant **pavés et pelouses joliment éclairés** la nuit, pour un rendu esthétique du plus bel effet.

# LE PUR CONFORT... RIEN QUE POUR VOUS !

Accueillant des appartements neufs **du studio au 5 pièces**, **le Virtuose** offre pour chaque style de vie l'habitat qui lui correspond.

La majorité des appartements dispose **d'un balcon ou d'une terrasse** qui s'ouvrent pour la plupart sur les espaces verts du cœur d'îlot.

Authentiques lieux de convivialité, à la fois **spacieux et lumineux**, les appartements sont source d'un confort unique.

**Les cuisines ouvertes** sur les séjours sont baignées de lumière favorisant des pièces de vie conviviales et chaleureuses.





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

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3<sup>e</sup> 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 ». À 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.**

**TRANSMETTRE  
INNOVER  
INVENTER  
AGIR  
S'ADAPTER**

**Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel"**. Qu'il s'agisse de développement urbain, résidentiel, résidences services, hôtellerie, bureaux, co-living, gestion d'actifs immobiliers ; nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, la plus innovante et responsable, tout en faisant évoluer la ville et les usages.

C'est pourquoi, nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive dans une démarche la fois qualitative, environnementale, esthétique et servicielle, privilégiant ainsi le mieux-vivre et le mieux-travailler, dès aujourd'hui et pour longtemps.



## UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

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... Eiffage Immobilier possède également les certifications **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, **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, et **ISO 45001** qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.



Eiffage Immobilier et COFFIM vont plus loin et confirment leur 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.

## ENERGIE CARBONE

**Le label E+C- (Energie Carbone)** anticipe la future réglementation environnementale des bâtiments **RE 2020** en limitant les consommations énergétiques et en atténuant l'empreinte carbone du projet.

\*Source Google Maps. Eiffage Immobilier Ile-de-France - 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay - 489244483 RCS Versailles. SAS au capital de 1500€. COFFIM SAS au capital de 3168000€. RCS PARIS B 353 575 053. Siège social: 15, avenue d'Eylau - 75016 PARIS. Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite Informatique et Libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Document non contractuel - Illustrateur: Infirme. Illustration non contractuelle, caractère d'ambiance. Photos ville: Philippe Moulu - OSWALDORB - Mai 2022

— une co-réalisation —



**EIFFAGE**  
IMMOBILIER

**COFFIM**  
Construire pour demain

— eiffage-immobilier.fr

**0 800 734 734**

**Service & appel  
gratuits**