



TOUT SIMPLEMENT SCEAUX

 NACARAT

le mot de

L'ARCHI TECTE

**Le «S» renoue avec
l'histoire du lieu
et révèle ce paysage
caractéristique de
Sceaux : une ligne
de crête.**

Les percées entre bâtiments laissent passer la lumière, l'air et la végétation. Les appartements s'organisent autour du jardin à la fois protégé et ouvert sur la ville.

Ils offrent de grandes terrasses, de larges fenêtres et des vues panoramiques aux quatre points cardinaux.

Fabienne GÉRIN-JEAN | Agence d'architectes Paris

Une ville unique

Fière de ses racines, de sa richesse culturelle, de son patrimoine architectural et de sa dynamique urbaine, la ville de Sceaux, commune très prisée des Hauts-de-Seine située à seulement 5 kilomètres de Paris, séduit ses habitants en quête d'authenticité et de sérénité. Une histoire prestigieuse, une offre commerçante gourmande, une qualité de vie à chaque coin de rue...

C'est tout cela Sceaux ! Ce cocon aux allures provinciales connecté à Paris avec deux stations RER (pour rejoindre la station de Châtelet-les-Halles en 26 minutes), offre un art de vivre d'exception, enrichi par le prestige du lycée Lakanal et les 180 hectares du Parc de Sceaux et de son château.



SYMPHONIE

de privilèges

SI *votre nouvelle vie de quartier* SIMPLE



Une adresse unique offrant un cadre de vie d'exception

Ce quartier résidentiel verdoyant bénéficie d'une situation idéale proche de tous les services du quotidien.

À moins de 10 minutes à pied* du centre-ville et de la rue commerçante Houdan, de son marché très prisé et de ses commerces de bouche raffinés, vous faites vos achats en toute sérénité.

À seulement quelques minutes à pied de la gare RER B de Sceaux et du prestigieux Parc Domonial, de la Coulée Verte et du Jardin de la Ménagerie, vous profitez de nombreux espaces verts remarquables.

Vous emmenez vos enfants à la crèche face à la résidence et vivez un quotidien agréable avec la piscine et le tennis à deux pas.

Une résidence contemporaine et élégante

Dès les premiers regards, la réalisation offre un jeu de hauteurs et révèle une conception architecturale ouverte à ses habitants. Avec ses volumes, ses terrasses en cascade et ses baies d'angle, **le projet apporte une lumière naturelle aux appartements.**

Cette perspective très marquée en dénivelés, dialogue avec la nature environnante, offrant aux appartements, majoritairement traversants, des **vues dégagées et de généreux espaces extérieurs.** Certains 4 et 5 pièces bénéficient de suites parentales.

SIGNATURE

une architecture harmonieuse

Le soin attentif apporté à l'architecture se révèle aussi dans la sélection de matériaux nobles et pérennes.

Derrière les murs de clôture surmontés de belles ferronneries, le bâtiment D s'habille de briques de parement et d'enduit clair rehaussés de zinc au dernier étage. En parallèle, le bâtiment B affiche également du zinc en façade pour un effet contemporain.





TOUT SIMPLEMENT SCEAUX



SÉRÉNITÉ

un cocon paysager inspirant

Le «S» prend place entre l'avenue Raymond Poincaré, la rue Albert Premier et le chemin de Paris. Les bâtiments se déploient autour d'un cœur d'îlot paysager, agrémenté de jardins et de percées visuelles. L'identité paysagère associe différents jardins à thème, tels que le «jardin détente», le «jardin écologique» et le «jardin d'agrément».

L'entrée principale se fait par l'avenue Raymond Poincaré entre les bâtiments A et B. Une entrée secondaire est également prévue plus haut entre les bâtiments B et C.



Nous avons conçu les espaces extérieurs de la résidence Le «S» à l'image d'un jardin particulier fleuri...

tel que ceux que nous avons eu la chance d'apercevoir dans les grandes propriétés de la ville de Sceaux. Nous avons sélectionné des plantes vivaces et arbustives pour leurs qualités esthétiques et leurs couleurs. Nous les avons assemblées pour composer des jardins thématiques.

Trois jardins de couleurs différentes s'affichent sur l'avenue Raymond Poincaré.

Le jardin mauve et le jardin rose vous mènent au cœur d'un espace d'agrément en léger surplomb du chemin de Paris. Sur un banc, vous pouvez alors bénéficier de l'ombrage des arbres et profiter de ce jardin à l'anglaise ou des arbustes au feuillage léger créent une certaine intimité et encadrent une pelouse naturelle au centre de l'espace.

Le long du chemin de Paris, nous avons sélectionné des arbres et arbustes au feuillage persistant et semi-persistant qui referment le jardin, vous incitant à contempler le ciel.

CoBe Architecture et Paysage



Pour vous faire profiter de belles expositions et de vues sur l'environnement, les appartements proposent de généreux espaces extérieurs, loggias, balcons et quelques terrasses plein ciel.

SYMBIOSE

le plaisir à ciel ouvert







Des prestations haut de gamme

- ▮ Parquet chauffant en chêne massif
- ▮ Grands carreaux de carrelage en grès cérame pour les cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC
- ▮ Volets roulants électriques
- ▮ Menuiseries extérieures en aluminium
- ▮ Salle de bain et/ou salle d'eau avec faïence au droit des baignoires et toute hauteur des douches, équipées d'un meuble-vasque, d'un miroir, d'une applique lumineuse, d'un bac de douche extra-plat et d'un sèche-serviettes
- ▮ Placards aménagés
- ▮ WC suspendus
- ▮ Eau chaude et chauffage par pompe à chaleur et chaufferie gaz collective
- ▮ Baies pour les appartements en rez-de-jardin avec vitrage retardateur d'effraction
- ▮ Éclairage des circulations par détecteur de présence
- ▮ Halls d'immeubles sécurisés avec digicode et vidéophone
- ▮ Ascenseurs sécurisés dans chaque bâtiment desservant les étages et le parking en sous-sol
- ▮ Accès sécurisés par badge, digicode et visiophone
- ▮ Une à deux places de parking en sous-sol pour chaque logement
- ▮ Local vélos dans chaque bâtiment

SUR-MESURE

un confort à vos dimensions



Personnalisez votre logement et votre décoration dans les moindres détails

Un service d'architecte d'intérieur vous est proposé. Ajoutez une verrière, des rangements sur-mesure ou construisez la cuisine de vos rêves. Décorez votre appartement avec style. Découvrez les collections, la sélection de meubles pensés pour tous les usages ainsi qu'un large choix de finitions : parquet, faïences, béton ciré, essences de bois, peinture... L'architecte d'intérieur vous accompagne et vous conseille pour vous inspirer. La construction de meubles sur-mesure tels que des dressings ou des bibliothèques sera effectuée. Les meubles design que vous aurez sélectionnés seront installés. Vous serez livrés d'un appartement répondant parfaitement à vos attentes.



La Réglementation Thermique RT 2012 -20%⁽¹⁾ est un gage de qualité et de durabilité des logements. Le niveau de performance garantit une qualité d'isolation thermique et phonique optimale apportant confort et économies de charges.

La certification NF Habitat HQE™ repose sur un référentiel qui fixe des objectifs, permettant d'attester de la qualité et de la performance technique sur 3 engagements :

- Qualité de vie : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre
- Respect de l'environnement : économies d'énergie et d'eau
- Performance économique : maîtrise des consommations et des charges, amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage

La Villa Perret à Levallois-Perret #92

Architecte DGM et associés

Photo : Martin Argyroglo



Les bosquets de Versailles à Versailles #78

Architecte : Agence Contexte

Architecture Urbanisme

Perspective : Visiolab



VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

Depuis 50 ans, le promoteur immobilier NACARAT développe ses compétences et ses succès sur le territoire national.

Réparties sur l'ensemble du territoire, ses 8 directions régionales assurent le montage des projets immobiliers, créateurs de valeur esthétique, d'usage, éthique, environnementale et financière pour les villes et leurs différents publics.

NACARAT a bâti sa réputation en se positionnant comme un interlocuteur privilégié pour apporter réflexions et solutions aux nouvelles problématiques urbaines.



Les Avelines à Saint-Cloud 📍92

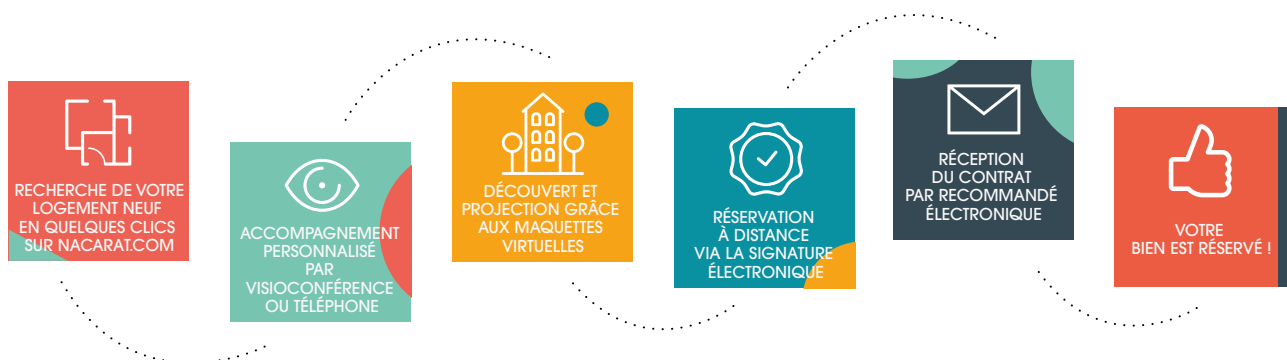
Architecte : Elleboode Architecture et associés

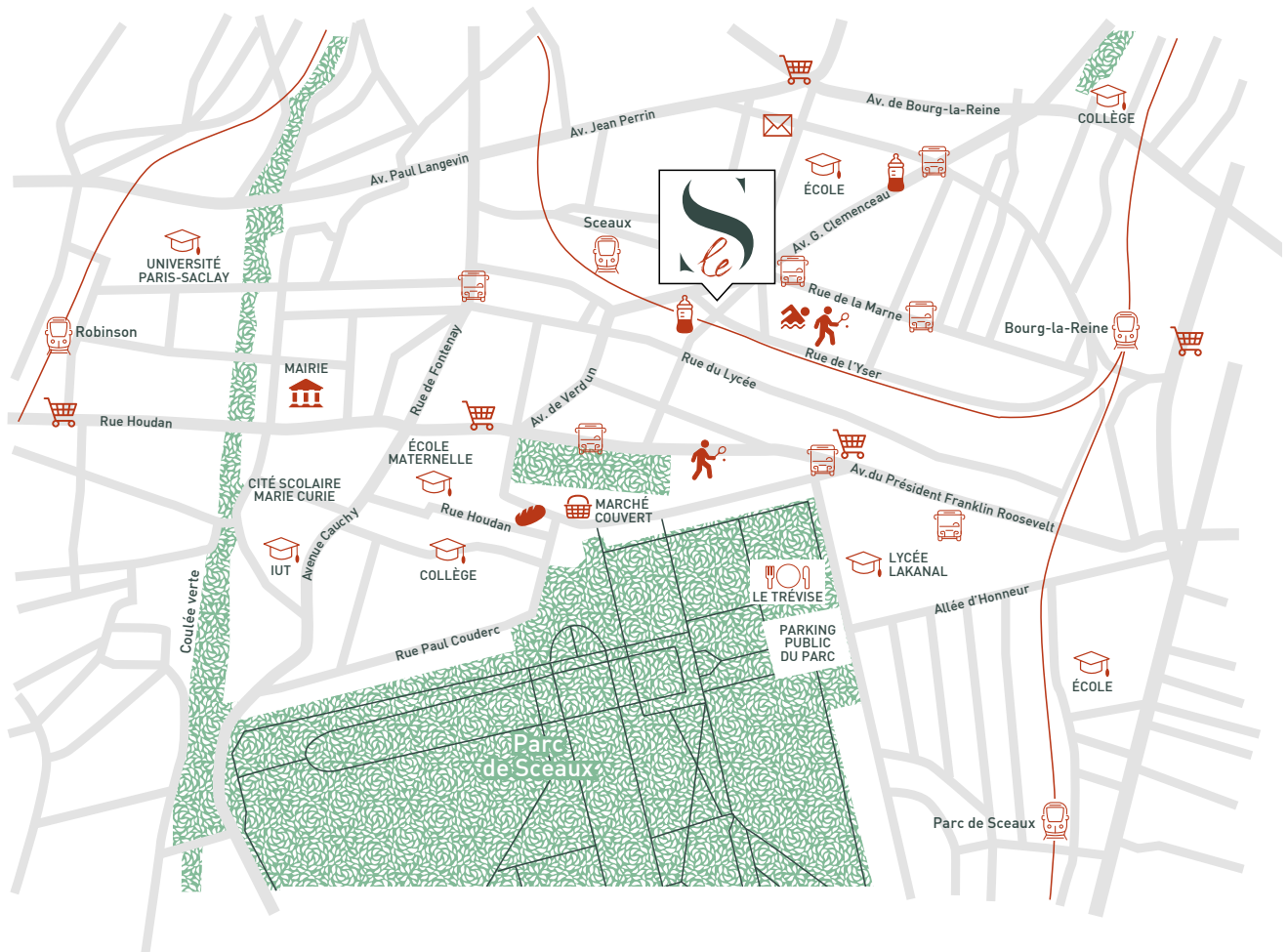
Perspective : E. Debon

ESPACE CLIENT EN LIGNE

Nacarat vous guide dans toutes les étapes de votre projet immobilier. Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.

VOTRE RECHERCHE EN TOUTE CONFIANCE DANS NOS ESPACES DE VENTE OU À DISTANCE





Les accès*

RER

Gare de Sceaux ligne B, à 100 m à pied, permet de rejoindre Châtelet en 26 min

BUS

- Ligne 6 arrêt « Marne » à 100 m à pied, dessert la ville de Sceaux et la gare de Bourg-la-Reine
- Ligne 12 arrêt « Marne » ou les « Les Aulnes » à moins de 150 m, dessert la ville de Sceaux et notamment le lycée Lakanal son terminus

VOITURE

À moins de 15 min de l'A86 permettant de rejoindre de grands axes tel que : la N118, l'A6a, l'A6b et l'A10



NACARAT

sceaux.nacarat.com
nacarat.com
0 805 360 550

*Sources distances et temps de parcours Google Maps. Publication et illustration non contractuelles. (1) RT2012 est une démarche visant à l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur. (2) Dispositif Pinel prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts en faveur de l'investissement locatif. Dispositif soumis à des conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAINA LA PERTE DU BENEFICE DES INCENTIVATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. (3) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (2)(3) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente ou sur nacarat.com/mentions-legales. Architecte : Fabienne Gérin-Jean. Perspectives : Visioblab. Crédits photos : Grégoire Crétonin, Philippe Moulou, Martin Argyroglo - SCCV Sceaux Albert Premier au capital de 1 500€ - RCS Lille Métropole D 892 696 790 - Nacarat 594, avenue Willy Brandt 59777 Euratlille - Conception : mark6 - Juin 21