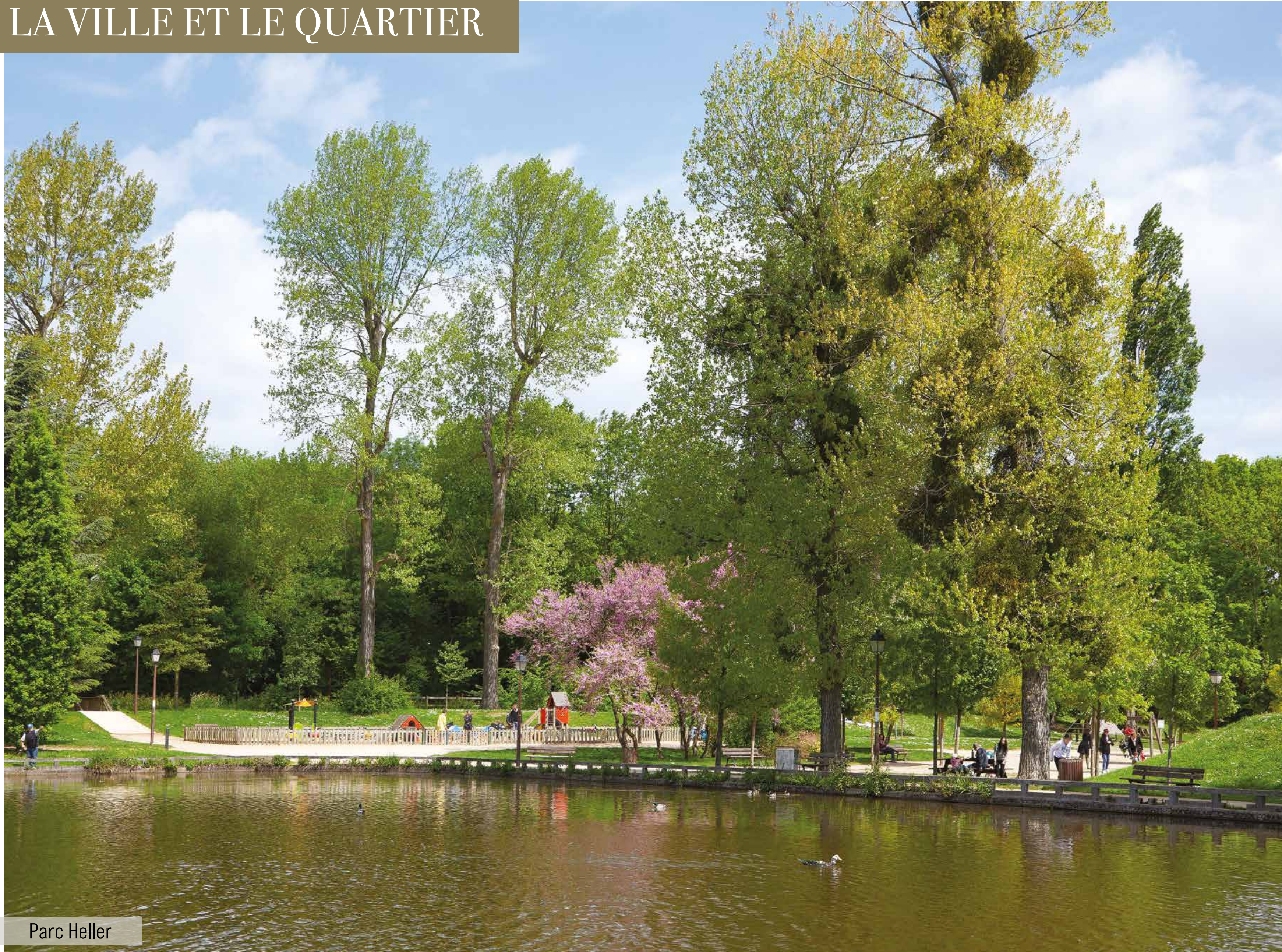


LE II⁵
BRIAND

ANTONY • 92

LA VILLE ET LE QUARTIER



Parc Heller



Rue de l'Eglise



Rue Auguste Mounie



Gare RER

ANTONY, UNE VILLE VERTE ET CONNECTÉE AUX PORTES DE PARIS

À seulement 8 km de la Porte d'Orléans, Antony bénéficie d'une situation stratégique, à proximité des bassins d'emplois d'Orly et du marché international de Rungis. Cette ville des Hauts-de-Seine profite dans le même temps d'une desserte optimale, assurée par le RER B, le Tramway T10 et plusieurs lignes de bus, dont le TVM. La ligne 18 du Grand Paris Express viendra prochainement compléter cet excellent réseau de transports en commun.

Au quotidien, les Antoniens apprécient également leur ville pour la qualité de son cadre de vie. Pour se ressourcer, ils disposent de nombreux espaces verts, dont les parcs Heller et Bourdeau ainsi que le prestigieux parc de Sceaux, qui s'étend en partie sur le territoire d'Antony. Durant leur temps libre, petits et grands ont accès à une belle offre d'activités culturelles et sportives. Médiathèque, théâtre, cinéma, conservatoire, mais aussi stades, gymnases, piscines et centre équestre permettent de pratiquer diverses disciplines toute l'année.

UNE ADRESSE CITADINE, AU CŒUR DE L'ART DE VIVRE ANTONIEN

Le 115 Briand vous invite à profiter de la vie pratique comme vous l'aimez : disposer de toutes les commodités autour de chez vous et retrouver le plaisir de vous déplacer à pied.

Idéalement située, cette nouvelle réalisation s'intègre harmonieusement sur une avenue animée et commerçante où vous disposez de vos boutiques et restaurants favoris. La proximité des écoles permet d'accompagner vos enfants à pied. Grâce aux lignes de bus et au pôle multimodal de la Croix de Berny, tous vos déplacements sont simplifiés.

Privège supplémentaire réservé par *Le 115 Briand* : le parc de Sceaux, situé à moins de 10 minutes à pied, vous offre nature et détente au sein de son domaine d'exception.

À PROXIMITÉ*



- Crèche à 500 m
- École maternelle André Pasquier à 550 m
- École maternelle Velpeau à 650 m
- Collège François Furet à 12 min en bus



- Supérette à 65 m
- Pharmacie à 100 m
- Magasin bio à 300 m
- Boulangerie à 350 m



- Stade Velpeau à 450 m
- Gymnase Velpeau à 550 m



- Cinéma à 950 m



- Square du Capitaine Dronne à 230 m
- Parc de Sceaux à 500 m



- Gare RER de la Croix de Berny à 450 m
- Arrêt du Tramway T10 à 550 m
- Arrêts de bus à 110 m et 400 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE AUX MATÉRIAUX NOBLES

Le 115 Briand marque l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue du Sud par sa prestance architecturale. Dessinée avec talent par l'agence CLCT, cette réalisation séduit par son style classique, distingué par trois séquences mettant en valeur un matériau spécifique. Le soubassement du bâtiment, incluant le rez-de-chaussée et le premier étage, est magnifié par la pierre de ton beige, rythmée par des joints creux horizontaux.

Les étages supérieurs sont ensuite revêtus d'un enduit beige clair, alternant avec quelques notes de beige foncé rappelant le socle. Des corniches et des balcons viennent enrichir la composition avec équilibre.

Une toiture type zinc, ponctuée de ses lucarnes caractéristiques, vient finalement couronner l'ensemble avec élégance. Côté jardin, l'architecture adopte une écriture plus sobre, privilégiant une façade entièrement parée d'un enduit beige clair et animée de balcons.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une belle adresse
proche de tout



Une architecture raffinée



Des matériaux
de qualité

LE VOLET PAYSAGER



QUAND LA NATURE S'ASSOCIE À L'ÉLÉGANCE ARCHITECTURALE...

Grâce à son emplacement privilégié, *Le 115 Briand* vous promet une vie citadine riche en animations. La nature, essentielle à votre bien-être, fait partie intégrante de votre quotidien.

La résidence abrite en effet un cœur d'îlot paysager, conçu comme une parenthèse de verdure et de quiétude en ville. À l'abri des regards, il accueille un jardin en pleine terre, entièrement engazonné et agrémenté d'un arbre central majestueux. Depuis votre appartement ou votre balcon, vous profitez ainsi d'une vue apaisante sur ce jardin contemplatif.

Des jardins privatifs, clos par des haies végétales, prennent également place dans cet écrin verdoyant et offrent des moments de détente en toute sérénité.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du studio au 4 pièces



Balcon ou jardin individuel



Cœur d'îlot végétalisé

L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

Le 115 Briand vous laisse le choix parmi ses appartements, déclinés du studio au 4 pièces, pensés pour répondre à tous les modes de vie. Vous découvrirez des espaces de vie fonctionnels et soigneusement agencés pour offrir un confort sur mesure. Les beaux volumes sont sublimés par une luminosité naturelle généreuse tout au long de la journée. Les larges ouvertures vitrées et les expositions ensoleillées vous garantissent bien-être et apport solaire passif tout en réalisant des économies d'énergie. La plupart des logements bénéficient en plus d'un extérieur privatif dans le prolongement du séjour et de sa cuisine ouverte. Un jardin privatif ou un balcon vous invitent à savourer les beaux jours. Et lorsque vient le moment de se reposer, les chambres, bien séparées de la pièce principale, vous procurent calme et intimité.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres
- Chape isophonique

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes

UN HAVRE DE CONFORT EN HARMONIE AVEC LA VILLE

Cette élégante résidence est accessible par son hall d'entrée situé à l'angle de l'avenue Aristide Briand et de la rue du Sud. Il se distingue par son encadrement en pierre beige, incluant la fenêtre du premier étage pour créer un bel effet de double hauteur. Deux commerces en rez-de-chaussée viennent également animer les abords de la résidence et renforcer son intégration dans la vie du quartier.

Afin de préserver votre tranquillité, le hall est clos et sécurisé par un digicode et un visiophone.

Sur l'avenue, des pistes cyclables encouragent les déplacements doux au sein de la ville. Vous déplacer à vélo devient alors un plaisir, d'autant que la résidence intègre des locaux pour les vélos, situés au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol. Le stationnement des véhicules est, quant à lui, facilité grâce aux 26 places disponibles dans les deux niveaux du parking.



LES ACCÈS*

LE II5
BRIAND



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt Morteaux à 110 m, lignes 196, 197 et 396, vers la Porte d'Orléans [métro 4 et tramway T3a]
- Arrêt La Croix de Berny à 350 m, ligne TVM, vers les MIN de Rungis en 18 min ou le centre commercial Belle Épine en 23 min
- Arrêt Antony, ligne Orlyval à 1 km, vers l'aéroport de Paris Orly en 6 min

TRAIN

- Gare RER de la Croix de Berny, desservie par la ligne B, vers Châtelet - Les Halles en 19 min

TRAMWAY

- Station Croix de Berny, ligne T10

INFO+

- À l'horizon 2027-2030, la ligne de métro 18 reliera l'aéroport d'Orly à Versailles-Chantiers en disposant d'une station à Antony, au sein du quartier Antonympole



EN VOITURE

- Accès à la Porte d'Orléans en 15 min, via la D920
- Accès à l'A86 à 550 m, vers l'aéroport d'Orly en 9 min ou Vélizy-Villacoublay en 16 min



EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 6,5 km via l'A86 puis la N7

115 AVENUE ARISTIDE BRIAND



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LES HAUTS-DE-SEINE



Les Cottage Léonard de Vinci à Antony
Architecte : Organic Architecture



Le Domaine des Vergers à Clamart
Architecte : Lionel De Segonzac



Place & Villas à Antony
Architecte : Elleboode Architecture



Monts et Verdun - Clamart
Architecte : Lionel De Segonzac



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits