



LE CLOS JARDY

VAUCRESSON



VAUCRESSON

Le charme discret des Hauts-de-Seine

À seulement 12 km de Paris, Vaucresson offre ce que beaucoup cherchent : un cadre de vie préservé, verdoyant, serein.

Au cœur de l'Île-de-France, cette commune résidentielle se vit au quotidien paisiblement, à seulement une vingtaine de minutes de l'effervescence de la capitale. On flâne dans ses rues tranquilles, on découvre des villas et maisons intégrées à un paysage arboré, puis on rejoint, en quelques minutes, les vastes bois de Malmaison et de Fausses-Reposes, ses sentiers, ses parcs et toutes les activités qui rythment les journées.

Ici, la campagne et la ville se côtoient, se répondent, se complètent. Un cadre où l'on respire mieux, où l'on vit autrement, sans jamais s'éloigner de ce qui compte : la qualité de vie, le calme et la proximité de Paris.

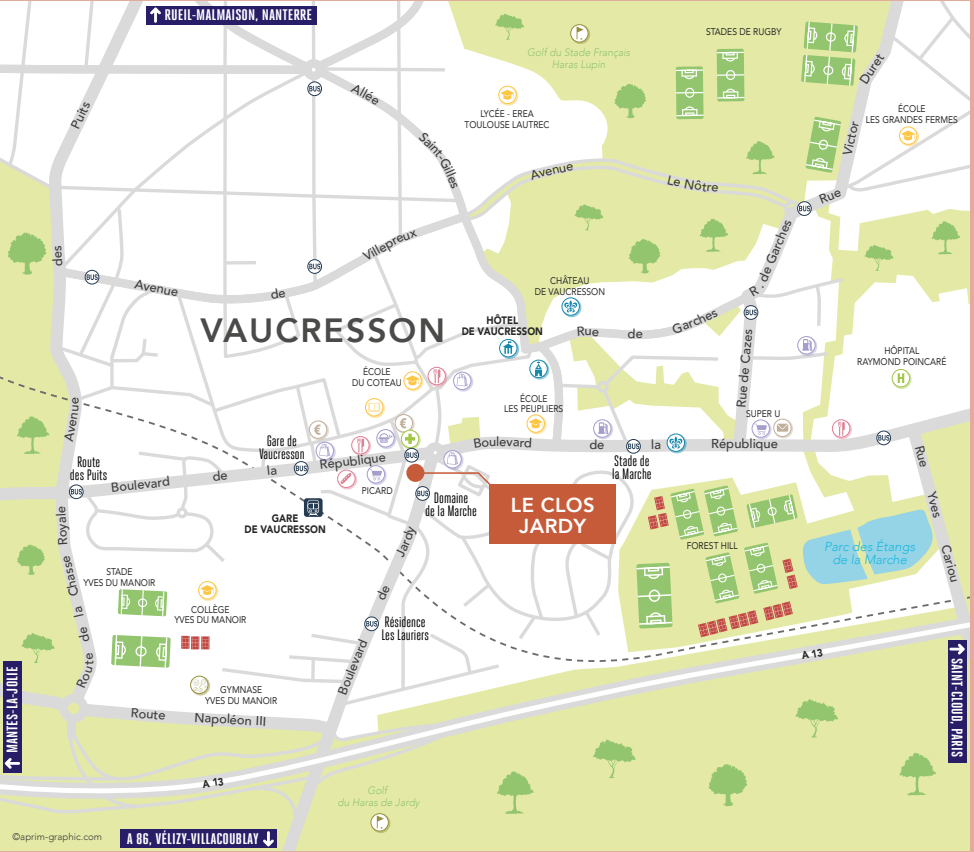
Vaucresson, c'est :

- Environ 8 500 Vaucressonnais et Vaucressonnaises,
- Plusieurs écoles maternelles et élémentaires, ainsi que des collèges et deux lycées sur place,
- De nombreux espaces verts, zones naturelles et parcs qui couvrent 37%* du territoire,
- Une vie locale animée par des équipements culturels (cinéma, centre culturel) et sportifs.

*source : site CoeurdeSeine

Un quotidien facile à vivre

Ici, au cœur de Vaucresson, entre le Boulevard de la République et le Boulevard de Jardy, **le Clos Jardy**. Une position stratégique, là où bat le cœur de Vaucresson, les commerces de proximité à deux pas, la gare en moins de 5 minutes, Paris en 30 minutes.



Accès et transports

En voiture

- Paris Porte Maillot en 15 min par l'A13.
- Paris Centre en 25 min par le boulevard périphérique.
- La Défense en 20 min par la D907.
- Versailles en 5 min par la D182.
- Gare Montparnasse en 25 min par le boulevard périphérique.

En train

- Gare de Vaucresson (Transilien ligne L) à 4 minutes à pied.

En bus

- Arrêt Boulevard de Jardy à 2 minutes à pied - lignes 6210 et 6284.

En avion

- Aéroport Orly en 30 min par l'A86.
- Aéroport CDG en 50 min par l'A86 et l'A1.

Tout avoir. En même temps

Le Clos Jardy est une adresse rare dans laquelle le quotidien s'inscrit dans un équilibre entre tranquillité et facilité de déplacement. Bordée par de vastes espaces boisés et structurée autour de ses commerces et équipements de proximité, la commune offre un cadre de vie apaisé, tout en restant parfaitement connectée aux grands pôles de l'ouest parisien. Une localisation qui invite autant à la douceur qu'à la mobilité.

 Marché	 3 minutes	 Forêt Domaniale de la Malmaison	 12 minutes
 Gare de Vaucresson	 4 minutes	 Aéroport Orly	 30 minutes
 Mairie	 5 minutes	 La Défense	 28 minutes
 Haras de Jardy	 5 minutes	 Paris Saint-Lazare	 30 minutes
 Lycée EREA Toulouse Lautrec	 6 minutes	 Gare Montparnasse	 50 minutes
 Forêt Domaniale de Fausses Reposes	 9 minutes		

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



Une architecture qui respecte et révèle

Il y a une manière juste de construire qui écoute le lieu, dialogue avec lui, s'y inscrit avec élégance. **Le Clos Jardy** naît de cette exigence.

L'histoire commence par les matériaux. De la pierre beige et chaleureuse. Des matières nobles, naturelles, pérennes. Pas de façades uniformes, mais des volumes qui respirent.

Des étages qui s'abaissent progressivement, dialoguant avec les maisons voisines, respectant les échelles, créant une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire.

Et puis, il y a la lumière. Des attiques en retrait qui libèrent le ciel. Des balcons orientés plein sud ou plein ouest. Des menuiseries en bois clair, chaleureux, vivant. Des volets roulants couleur terre cuite qui modulent la lumière au fil des saisons.

En pied d'immeuble, les commerces accompagnent le mouvement du quartier et en prolongent l'énergie au fil de la journée.

Au **Clos Jardy**, chaque choix est donc un dialogue avec le lieu, avec son histoire, avec ceux qui y vivront.



Scannez ce QR code
pour voir les plans
et la visite de
la maquette 3D

Votre appartement, **votre fenêtre sur l'extérieur**

À l'intérieur, les logements du studio au 5 pièces prolongent ce dialogue.

Il y a la lumière. Traversante pour la plupart des appartements. Double orientation. De larges baies vitrées qui ouvrent sur l'extérieur, font entrer le ciel, floutent les frontières entre dedans et dehors.

Puis les volumes. Des plans optimisés, sans mètres carrés perdus. Des rangements intégrés. Des pièces qui communiquent naturellement, fluidement. Chaque typologie est pensée pour son usage.





Tout est prévu Tout est pensé

Une sécurité renforcée

- Porte palière bois avec serrure 5 points A2P**.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Parking sous-sol fermé par porte télécommandée.
- Local à vélos et poussettes.

Plus de confort au quotidien

- Accès internet très haut débit avec la fibre optique installée dans l'immeuble.
- Pré-équipement pour l'installation de borne de recharge pour véhicules électriques.

**Norme A2P : Assurance Prévention Protection. Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.

Des prestations raffinées au service de l'élégance intérieure

Certaines adresses érigent le confort
en art pour répondre aux aspirations
les plus élevées
Le choix d'un bien-être à vos mesures



Des intérieurs soignés

- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 cm dans la cuisine, salle de bain et salle d'eau.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroirs et d'un miroir accroché avec applique LED de la marque CHENE VERT ou équivalent, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat, de mitigeurs thermostatiques GROHE, de porte de douche et paroi fixe et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Parquet en bois contrecollé
- Volets roulants électriques commandés avec un pré-équipement permettant la mise en place de solution domotique.
- WC suspendu en céramique
- Menuiseries extérieures en bois dans le séjour.
- Placards équipés (aménagement intérieur composé d'une penderie, d'étagères et tablette chapelière).
- Confort acoustique avec des cloisons Placostil®.

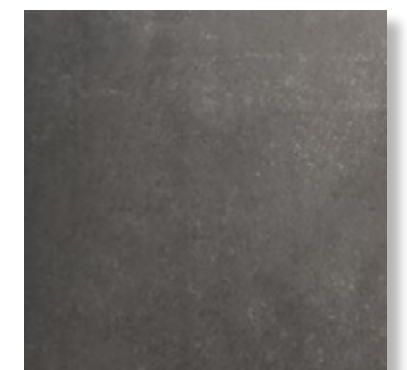
Une consommation d'énergie maîtrisée

- Conforme à la réglementation thermique et environnementale en vigueur
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Thermostat connecté pour gestion du chauffage en local ou à distance.
- Mitigeurs thermostatiques GROHE dans la salle de bains et salle d'eau.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.



Grès cérame émaillé - Islande gris



Faïence murale décor - Twist évolution blanc brillant wave



Faïence murale uni - Twist évolution blanc brillant



La Réglementation environnementale 2020

En plus de la performance énergétique, elle prend en compte l'empreinte carbone du bâtiment et intègre le confort d'été.

La RE 2020 remplace la RT 2012

La Réglementation Environnementale RE 2020 est un ensemble d'exigences qui s'applique à tous les bâtiments de logements collectifs neufs dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2022.

Désormais, l'impact carbone devant être réduit au maximum pour chaque programme immobilier neuf, la RE 2020 impose un niveau maximal de consommation d'énergie et d'émissions de dioxyde de carbone équivalent par mètre carré de surface habitable (CO₂eq/m² SHAB) ainsi que des obligations en matière de conception du bâtiment et de confort d'été.

Le projet **Le Clos Jardy** est certifié RE2020 seuil 2025. Vous bénéficiez donc de performances en avance sur les exigences de conformité du marché.

Comment fonctionne la RE 2020 ?

Comme les réglementations thermiques précédentes, la RE 2020 est une réglementation d'objectifs et pas de moyens.

Elle fixe les critères principaux à remplir :

- des consommations énergétiques maîtrisées : chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire, éclairage des parties privatives et communes, ascenseurs, auxiliaires de ventilation ;
- un seuil minimum d'isolation thermique ;
- l'utilisation d'énergies sobres en carbone, comme les pompes à chaleur ou les chauffe-eaux thermodynamiques ;
- un seuil maximum d'émissions de carbone du bâtiment.

En résumé, quels sont les principaux avantages de la RE 2020 ?

- Grâce à une enveloppe de bâtiment plus performante on obtient plus de confort et moins de consommations énergétiques qu'un bâtiment plus ancien.
- La conception architecturale (orientation des façades, dimension et position des menuiseries, volets roulants), garantit l'assurance d'un confort d'été optimal.
- En plus de la réduction des consommations énergétiques des appartements, déjà contraintes par la RT 2012, la RE 2020 prend en compte celles des ascenseurs, de l'éclairage, de la ventilation des parties communes et des parkings, ce qui limite les consommations collectives. Elle permet ainsi une économie significative sur les charges de copropriété.
- Tous les logements RE 2020 obtiennent une étiquette DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) A, B ou C grâce à des exigences élevées. Le DPE, réalisé par un diagnostiqueur certifié, évalue la consommation d'énergie en fonction de la surface, du nombre d'occupants et des caractéristiques du bâtiment (isolation, fenêtres, chauffage, ventilation).



La certification NF Habitat

En plus de répondre aux exigences réglementaires, ICADE s'est volontairement engagée à être certifiée NF Habitat HQE⁽¹⁾.

Dans le cadre de cette certification, ICADE répond à des exigences précises sur la sécurité, la qualité acoustique, la qualité de l'air intérieur, la luminosité et le confort.

Le bon respect de celles-ci est contrôlé régulièrement par un organisme certificateur indépendant.

Avec la certification NF Habitat, nous nous engageons pour chacun de nos clients, dans la qualité de nos réalisations, pour vous offrir des logements sains, sûrs et confortables.



(1) La certification NF Habitat HQE est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.



ICADE bâtit la ville de 2050

Icade est un acteur immobilier qui œuvre pour rendre la ville plus agréable à vivre pour chacun. A la fois foncière (patrimoine au 30/06/2025 de 6,2 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade accompagne partout en France les clients, élus et partenaires qui veulent bâtir dès aujourd'hui la ville que nous voulons pour demain.

Une ville plus respectueuse de la nature, plus en ligne avec nos façons de vivre, de travailler, de nous déplacer. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.

ACCOLADE Savoir-faire, créativité et approche patrimoniale

DIVERSITÉ

Fondé en 2000, le groupe ACCOLADE opère sur l'ensemble des activités du secteur immobilier : bureaux, logements, résidences et commerces et sur tout le territoire.

SOLIDITÉ

Agile et innovant, animé d'une véritable culture entrepreneuriale, le groupe a développé un solide portefeuille immobilier à vocation patrimoniale, gage d'une croissance rentable et durable .

FLEXIBILITÉ

Nos équipes dotées d'un véritable savoir - faire et d'une grande flexibilité se mobilisent et innovent chaque jour pour mettre en œuvre notre vision : entreprendre des projets d'envergures à l'écoute des villes, de leurs habitants, de nos locataires et de leurs usagers ainsi que l'ensemble de nos partenaires.

Votre future adresse :

Le Clos Jardy

4 Boulevard de Jardy
92 420 VAUCRESSON

Tél. : 01 41 72 73 74

icade-immobilier.com

