



L'élégance d'un lieu, la douceur d'un art de vivre



Vivre dans un écrin
privilégié au cœur
d'Issy-Les-Moulineaux



Une adresse rare en centre-ville,
aux portes de Paris :
115 avenue de Verdun



Coteau viticole
en pied de résidence et
espaces verts



46 appartements
élégants

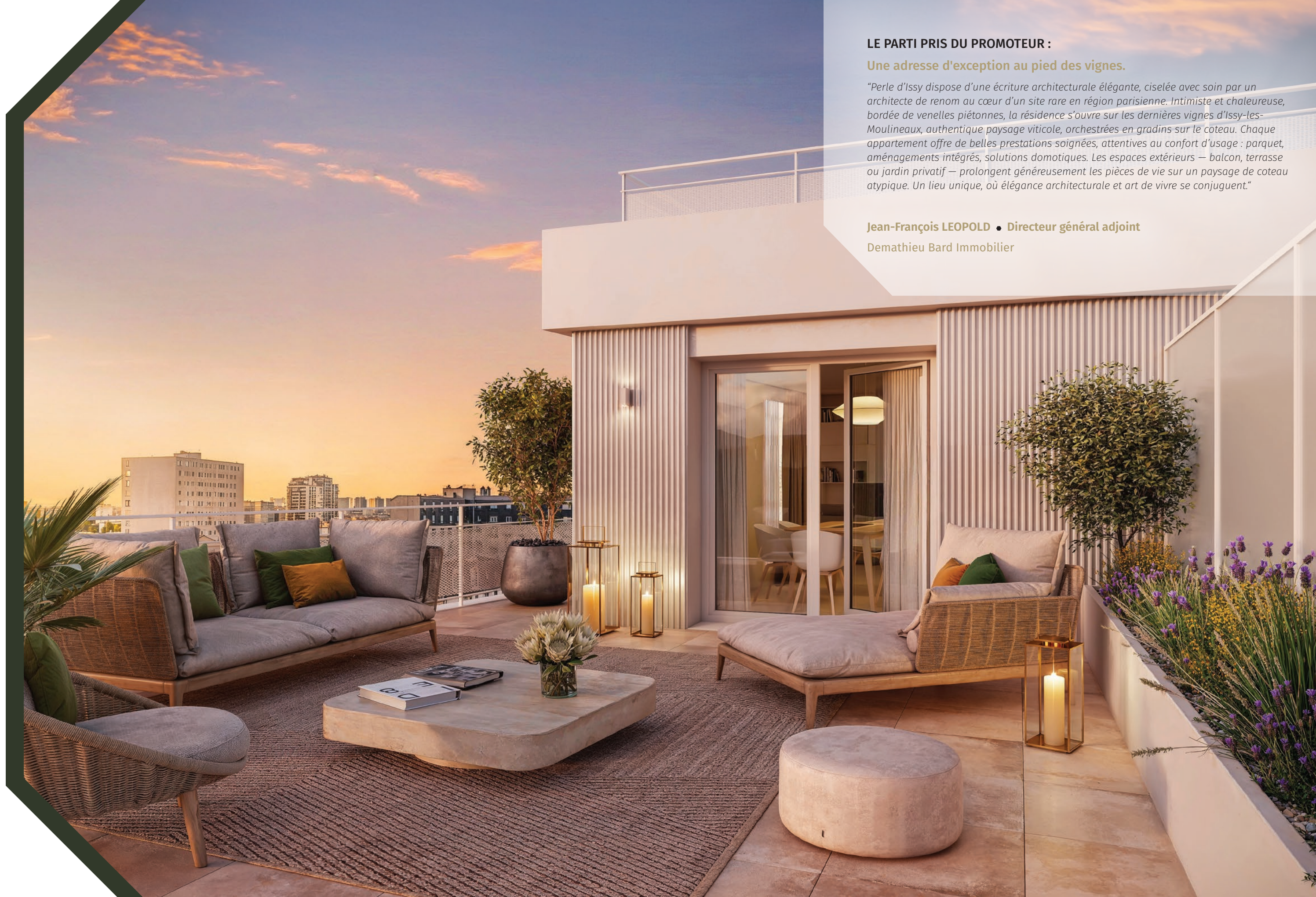


Balcon, terrasse
ou **jardin** privatif pour la
quasi-totalité des logements

Loin de l'agitation et des nuisances urbaines, cet environnement préservé offre un véritable luxe devenu rare : celui de bien respirer. Dans les jardins, les clôtures en bois et leurs plantes grimpantes contribuent à l'esthétique végétale du site.

Au pied de votre appartement, les vignes d'Issy-les-Moulineaux s'étendent paisiblement, baignées de lumière, au rythme des saisons et des vendanges.

RESPIREZ !



LE PARTI PRIS DU PROMOTEUR :

Une adresse d'exception au pied des vignes.

“Perle d'Issy dispose d'une écriture architecturale élégante, ciselée avec soin par un architecte de renom au cœur d'un site rare en région parisienne. Intimiste et chaleureuse, bordée de venelles piétonnes, la résidence s'ouvre sur les dernières vignes d'Issy-les-Moulineaux, authentique paysage viticole, orchestrées en gradins sur le coteau. Chaque appartement offre de belles prestations soignées, attentives au confort d'usage : parquet, aménagements intégrés, solutions domotiques. Les espaces extérieurs — balcon, terrasse ou jardin privatif — prolongent généreusement les pièces de vie sur un paysage de coteau atypique. Un lieu unique, où élégance architecturale et art de vivre se conjuguent.”

Jean-François LEOPOLD • Directeur général adjoint

Demathieu Bard Immobilier



Le cœur de Paris à 2 pas

Issy-les-Moulineaux Une ville où il fait bon vivre au sud-ouest de Paris

Plus d'espace, plus de nature, plus de calme... sans renoncer à Paris.
À Issy-les-Moulineaux, l'équilibre devient une évidence.



RESPIRER, VRAIMENT

Plus de 100 hectares d'espaces verts, des jardins à proximité, et toujours un lieu pour ralentir. Ici, la nature fait partie du quotidien.

Issy-les-Moulineaux figure dans le top 5 des villes vertes d'Île-de-France*



BOUGER DEVIENT UNE ÉVIDENCE

Piscines, gymnases, équipements en plein air... tout est là pour intégrer le sport dans le quotidien, sans contrainte.



TRAVAILLER SANS SUBIR LA VILLE

Entre grandes entreprises, start-up et établissements reconnus, Issy-les-Moulineaux offre un environnement dynamique à quelques minutes de Paris.



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

Commerces de proximité, marchés, terrasses... Une vie de quartier simple, vivante et agréable au quotidien.

CE PETIT PLUS

Les bords de Seine, les balades, les moments simples qu'on n'anticipe pas... et qui finissent par tout changer.

Aller chercher son enfant à l'école à pied, prendre un goûter dans la petite boulangerie d'à côté et se promener dans le jardin botanique avant de rentrer à la maison...

B Arrêt de bus

R Restaurant

Station Vélib

15 Future ligne 15

Ligne de tramway T2

Ligne du RER C

Éducation

Petite enfance

Commerces de proximité

Supérette/ supermarché

Divers



Une adresse centrale dans un quartier vivant

Axe structurant de la ville, l'avenue de Verdun et ses alentours concentrent toutes les commodités du quotidien : transports (dont la future ligne 15 du Grand Paris Express place Léon Blum prévue pour 2027), commerces, établissements scolaires, activités sportives pour petits et grands.

AXES ROUTIERS

- Paris - Quai d'Issy : 4 km (9 min)
- Boulogne-Billancourt : 4 km (11 min)
- La Défense : 10 km (21 min)
- Aéroport de Paris-Orly : 24 km (29 min)

TRANSPORTS EN COMMUN

- Future Gare ligne 15 Sud du Grand Paris Express à 500 m (7 min)
- Transilien N (Paris-Montparnasse direct en 7 min)
- Métro ligne 12 (Montparnasse Bienvenue direct en 12 min)
- RER C (Saint-Michel - Notre-Dame direct en 15 min)
- Tramway T2 (La Défense direct en 25 min)
- Bus 123 (porte d'Auteuil) au pied de la résidence, 289 (porte de Saint-Cloud) et 389 (Meudon-la-Forêt) à proximité immédiate

IDÉALEMENT SITUÉE ET FACILEMENT ACCESSIBLE



Bras de la Seine en face de l'Île Saint Germain



Place de la Mairie

Perle d'Issy

Une résidence contemporaine où rien n'est laissé au hasard

Ancrée dans son environnement urbain, la résidence affirme une architecture contemporaine aux lignes sobres et élégantes.

Les volumes, les retraits et les jeux de façade composent un ensemble structuré et équilibré, signé par une écriture architecturale exigeante.

Pensée pour le confort du quotidien, elle propose des espaces fluides, lumineux et fonctionnels, où chaque mètre carré est pensé pour offrir une véritable qualité d'usage.

À l'intérieur comme à l'extérieur, les matériaux et les finitions traduisent une même attention portée au détail, pour créer des lieux de vie durables, élégants et faciles à vivre.

HALL A

28 appartements 2 au 4 pièces

• 8 étages

• Entrée avenue de Verdun

• L'immeuble accueillera en rez-de-chaussée du bâtiment, un local destiné à l'exploitation des vignes

HALL B

18 logements du studio au 4 pièces

• 5 étages

• Entrée confidentielle sur le Chemin des Vignes

- 2 bâtiments totalisant 46 appartements
- 2 à 4 logements par palier, pour plus d'intimité
- Ascenseurs desservant l'ensemble des niveaux
- Un environnement paysager soigné au pied de la résidence
- Toitures végétalisées
- Conception conforme à la réglementation RE2020
- 23 places de stationnement, dont 2 places PMR* et 2 véhicules électriques en autopartage (24/7) mis à disposition de la résidence
- 3 locaux vélos sécurisés
- Résidence clôturée et sécurisée, avec contrôle d'accès

* Personne à mobilité réduite



DES MATÉRIAUX ÉLÉGANTS ET DURABLES

- Parement pierre teinte claire en sous-bassement
- Bardage métallique nervuré blanc
- Enduit minéral blanc
- Hall vitré en double hauteur
- Clôture en bois dans les jardins privatifs
- Pare-vue en verre opalescent dans les espaces extérieurs en étage
- Plafond lames bois sur les balcons
- Menuiseries extérieures bois





LE CHEMIN DES VIGNES, TRACE DISCRÈTE ET PRÉCIEUSE D'UN PASSÉ VITICOLE

Jadis couverts de vignes (XVI^e – XIX^e siècle), les coteaux d'Issy étaient l'une des principales ressources économiques de la ville. Le vignoble des Épinettes produisait même un cru renommé. Le Chemin des Vignes reliait les différentes exploitations aux caves et pressoirs du bourg ; il dessert aujourd'hui les derniers ceps de la commune — Chardonnay et Pinot — exploités par le vigneron Yves Legrand. Un héritage toujours vivant, perpétué par la confrérie de Saint-Vincent, qui célèbre et protège la mémoire viticole locale.



LE PARTI PRIS DE L'ARCHITECTE :

Un projet respectueux des lieux et de leur histoire.

"Nous avons souhaité créer un dialogue architectural avec les bâtiments contigus, tout en singularisant le projet. L'écriture présente des alignements avec l'existant (immeuble ancien notamment), mais aussi une volumétrie propre — retraits de façades et jeu de décompositions — qui offre de belles terrasses avec vue. En concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, les matériaux révèlent également ce parti pris. Au droit du socle du bâtiment, un parement en pierre fait écho au porche d'entrée de la venelle menant aux vignes, situé sur la gauche. Sur la partie courante, un bardage métallique rainuré blanc apporte une dynamique contemporaine à la façade et accroche la lumière sur l'avenue. La particularité de ce projet réside aussi, bien évidemment, dans son site : un coteau viticole historique toujours en activité. Notre proposition paysagère valorise ce lieu unique en composant, en miroir du premier, un second jardin de vignes."

Jean-Michel Wilmotte • Architecte

Wilmotte & Associés

Perle d'Issy

L'exigence du confort

Chaque appartement est pensé comme un véritable lieu de vie. Volumes généreux, lumière naturelle, agencement fluide... tout concourt à un confort intérieur à la fois élégant et fonctionnel.

Les prestations, soignées dans les moindres détails, laissent également place à la personnalisation, pour créer un intérieur à votre image.

La plupart des logements s'ouvrent sur un balcon, terrasse ou jardin privatif. Un prolongement naturel pensé comme un espace à vivre supplémentaire, entre coteau verdoyant et horizon urbain.

- Des configurations intérieures variées, adaptées à chaque mode de vie
- De belles surfaces vitrées dans les séjours (baies à double ou triple ouvrant)
- Une orientation majoritairement sud en cœur d'îlot
- Des logements traversants pour certains 3 et 4 pièces
- Un espace extérieur pour la quasi-totalité des logements : balcon, terrasse ou jardin
- Des vues dégagées sur le coteau, les jardins ou la ville

À NOTER !

Besoin d'adapter votre intérieur ?
Les appartements offrent des possibilités de personnalisation pour répondre à vos usages et à votre mode de vie.



DE BELLES PRESTATIONS POUR TOUS LES APPARTEMENTS

- Entrée, séjour et chambres habillés de parquet contrecollé
- Carrelage grand format 60 × 60 cm dans les pièces d'eau
- Faïence murale toute hauteur sur tous les murs dans les salles de bain et salles d'eau
- Domotique intégrée : chauffage, éclairage, volets roulants...



LE SOUCI DU DÉTAIL, JUSQUE DANS LES FINITIONS

Chaleureuse et entièrement équipée, votre salle de bain comprend :

- Un meuble vasque
- Un miroir
- Un radiateur sèche-serviettes
- Un éclairage soigné

Perle d'Issy s'inscrit dans la gamme **Élégance®**, gage d'un emplacement rare et de belles prestations, pensées pour s'adapter à vos besoins.

GAMME
Élégance





L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Présent à travers 18 agences en France et au Luxembourg, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER s'appuie sur la forte expertise technique du groupe DEMATHIEU BARD, acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

01 76 49 49 09

perle-d-issy.fr

