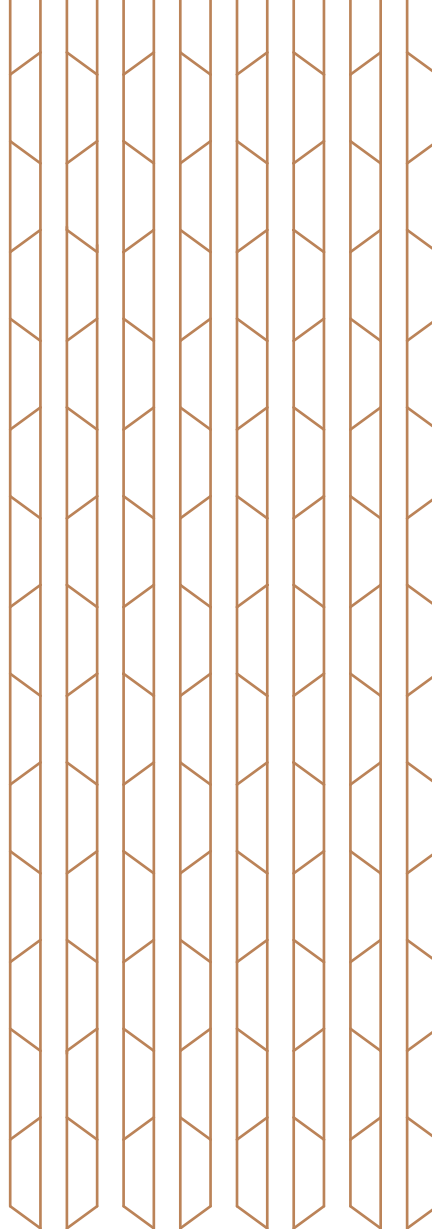


LAMOTTE

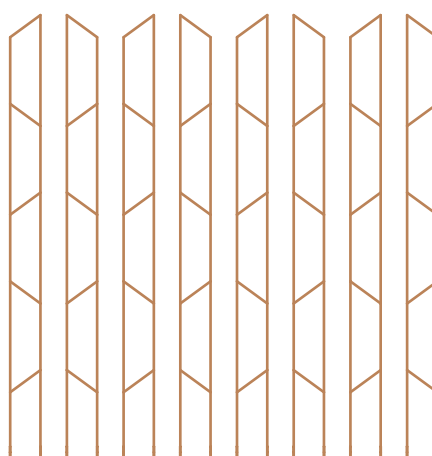


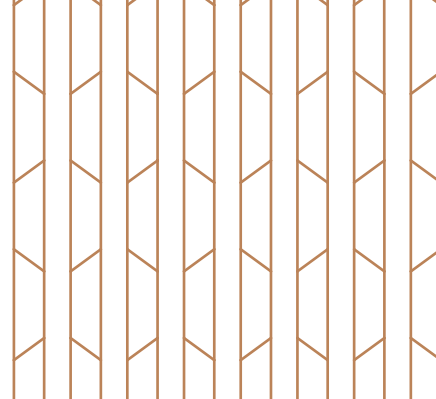
— VILLA —
FONTANA

FONTENAY-AUX-ROSES (92)

PLACE DE LA CAVÉE

UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE,
AUX PORTES DE PARIS



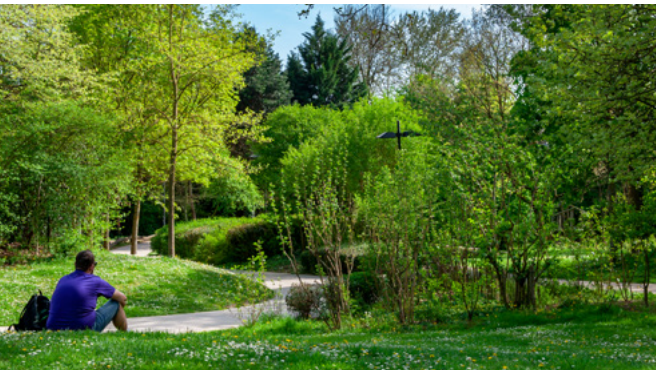


FONTENAY-AUX-ROSES

UN CADRE ATTRACTIF ET VERDOYANT

Fontenay-aux-Roses s'épanouit au sud-ouest de Paris, dans un environnement prisé pour son calme et la multiplicité des espaces verts. La célèbre Coulée verte du sud parisien, déambulant de la place de Catalogne à Massy, traverse la ville et offre une belle halte au Parc de Sceaux, faisant le bonheur des piétons, cyclistes et sportifs.





La ville est également appréciée pour son dynamisme, qui s'exprime dans des projets urbains de qualité et l'importante offre de loisirs, son centre-ville animé, la variété de ses commerces et de ses structures culturelles : piscine, marché, cinéma, théâtre, médiathèque... Services et commodités contribuent directement au bien-être des habitants.



Parmi les atouts de Fontenay-aux-Roses, l'accessibilité figure en bonne place. La ville est particulièrement bien desservie pour tous les déplacements quotidiens. La ligne B du RER, le tramway 6 relié à la ligne 13 du métro, 14 lignes de bus, la proximité de la Gare de Massy TGV et des pistes cyclables assurent votre mobilité.

UNE HARMONIE DANS L'AIR DU TEMPS

IDÉALEMENT SITUÉE POUR TOUTES LES ACTIVITÉS

Au cœur d'un quartier résidentiel, **VILLA FONTANA** bénéficie des récents aménagements urbains menés place de la Cavée. La fontaine, le nouvel éclairage public, les commerces et la sécurisation de la circulation piétonne rendent cette adresse particulièrement agréable.

Elle permet de profiter pleinement d'une vie de quartier, entre terrasses et commerces, tranquillité et convivialité.



COMMUNICANT & MOBILE

- ◆ Station de tramway 6 à 10 minutes à pied.
- ◆ Accès à Montparnasse en 30 minutes via le tramway et la ligne 13 du métro.
- ◆ 5 lignes de bus à proximité immédiate.
- ◆ RER B à 12 minutes à pied.
- ◆ Proximité de l'A6.



COMMERÇANT & CONVIVIAL

- ◆ Marché couvert 3 jours par semaine et ouverture en fin de journée.
- ◆ Tous les services et commerces de proximité : boulangeries, restaurants, pharmacies, alimentation, banques, cabinets médicaux...



FAMILIAL & ACTIF

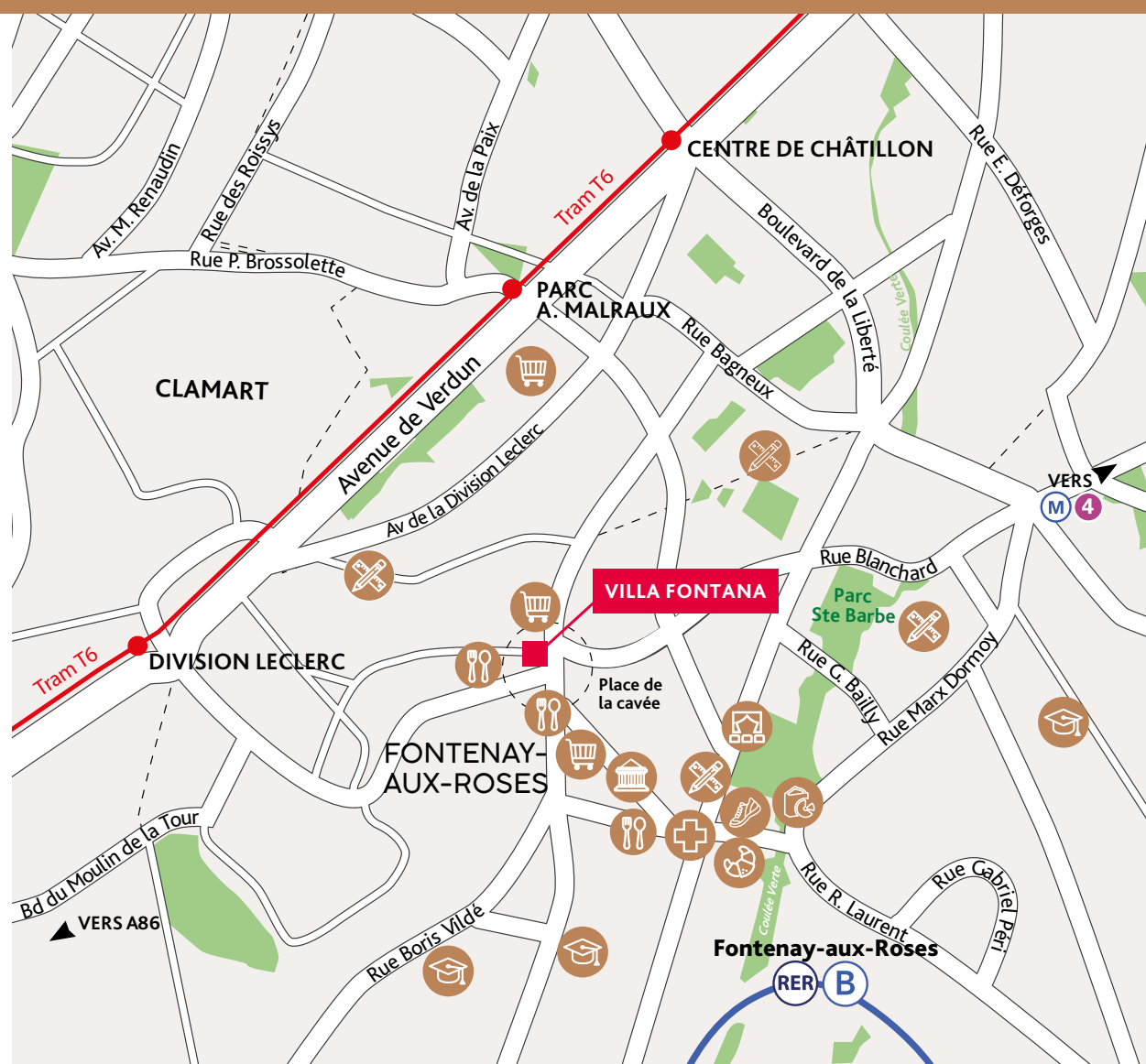
- ◆ Écoles maternelles, primaires, collège, lycée à quelques minutes.
- ◆ Établissements d'enseignement supérieur accessibles rapidement.
- ◆ Coulée verte à 5 minutes à vélo.
- ◆ Plus de 24 associations et clubs sportifs, piscine avec sauna et hammam, centre de loisirs.
- ◆ Conservatoire de musique et de danse.



Quel que soit votre style de vie, toutes les activités sont immédiatement accessibles, à pied, à vélo ou par les transports en commun. Crèches, écoles, collège, lycée et lieux de travail se rejoignent en quelques minutes. Deux arrêts de bus desservent la place de la Cavée.

Les commerces et services de proximité font partie du voisinage, parfois au pied de la résidence ou face à elle. À 150 m., vous pouvez aller à la rencontre des producteurs, sous la halle du marché couvert. En quelques pas ou coups de pédale, vous vous détendrez dans un parc ou le long de la Coulée verte.

-  Supermarché
-  Boulangerie
-  Mairie
-  Théâtre
-  Médiathèque
-  Gymnase
-  Collège - Lycée
-  École
-  Pharmacie
-  Restaurant



L'EXPRESSION D'UN ART DE VIVRE

UN CONFORT PERCEPTIBLE DÈS L'EXTÉRIEUR

Accompagnant l'angle formé par l'Avenue du Général Leclerc, la rue Boucicaut et la rue André Salel, les façades présentent une accueillante et rassurante image.

Les balcons et les larges ouvertures viennent rythmer les façades et contribuent au cachet de la résidence.

Les 44 appartements disposent en majorité d'un espace extérieur, terrasse ou balcon. Par leur situation, les appartements de 4 et 5 pièces jouissent d'une exposition sud avec vue sur jardin. Pour tous, des stationnements voiture et deux roues sont prévus en sous-sol.





UNE ÉLÉGANCE DURABLE

Les deux bâtiments de VILLA FONTANA composent un îlot à taille humaine qui s'avance sur l'activité citadine, face à la place de la Cavée. Ils encadrent un accès piéton et des aménagements paysagers qui laissent passer la vue et la lumière. Cet espace extérieur, exclusivement réservé aux habitants, permet de poser le regard sur la végétation.

VILLA FONTANA s'inscrit harmonieusement dans son environnement urbain, caractérisé par des maisons bourgeoises et des habitations de style faubourien. Elle se distingue par une belle architecture néoclassique, où des lignes contemporaines viennent renouveler l'esprit haussmannien. Son élégance s'affirme dans le soin porté aux détails architecturaux et dans la sélection de matériaux nobles et durables : zinc, aluminium, pierre...



FONTENAY-AUX-ROSES,
Avenue du Général Leclerc,
rue Boucicaut



44 appartements
du studio au 5 pièces



Orientations optimales
Espaces extérieurs



Stationnements
en sous-sol



Belles prestations
& Halls soignés



Locaux vélos équipés,
clos et sécurisés



Ascenseurs



Cadre de vie
résidentiel privilégié avec
aménagements paysagers

CONCEPTEUR DE TALENTS



ARTISTE SCULPTEUR DE L'ŒUVRE D'ART CONÇUE POUR L'ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE

Arthur Joas est un artiste sculpteur spécialisé dans le métal. Du monde de l'acier au monde du sport de haut niveau, il est également passionné de peinture et de dessin. C'est en se tournant vers ces métiers qu'il débute son immersion dans le milieu artistique.

Son processus de travail s'inspire avant tout d'émotions, de chocs esthétiques ressentis lors de représentation théâtrale, de danse, de lecture, ou encore devant un beau mouvement. De l'assemblage de métaux créant des pièces abstraites, son travail se poursuit par la réalisation de sculptures monumentales. Véritables performances d'exécution et de maîtrise technique.

VILLA FONTANA : CONÇUE POUR LE BIEN-VIVRE



Passé le portillon, l'accès à la résidence est matérialisé par une œuvre de l'artiste Arthur Joas. Vous découvrez ensuite le hall d'entrée, sécurisé et décoré harmonieusement, invitant à apprécier chaque instant à venir.

Les appartements de VILLA FONTANA, déclinés du studio au 5 pièces, profitent d'une généreuse lumière naturelle. Ils offrent de confortables volumes et des aménagements prisés comme des cuisines ouvertes, des suites parentales, un duplex... Cette conception soignée va de pair avec la qualité des matériaux et des prestations : parquet stratifié, toilettes suspendues, volets électriques...

CONSEILS EN DÉCORATION D'INTÉRIEUR ET ACCOMPAGNEMENT POUR L'ÉLABORATION D'ŒUVRES D'ART

Diplômée de Penninghen Paris, en art graphique, typographie et photographie, enrichie par une formation à la Gerrit Rietveld Academy d'Amsterdam, **Stéphanie Guglielmetti** est une graphiste-designer indépendante qui se consacre également à une autre passion : la sculpture entre art cinétique et spacialisme.

L'expertise graphique dont Stéphanie Guglielmetti est dépositaire, se trouve augmentée par sa fibre artistique, qu'elle met ici au service du groupe Lamotte. Le projet d'aménager les parties communes, d'accompagner et de mettre en situation les installations artistiques, va créer du lien entre les résidents, leur offrant d'occuper tout leur espace.

INTENTIONS ARCHITECTURALES DE LA RÉSIDENCE

“ Situé à l'angle de la Rue André Salel et de l'Avenue du Général Leclerc, le projet s'inscrit comme la dernière pierre du réaménagement de la place de la Cavée. Il participe à l'attractivité du quartier.

Le projet se développe sous forme de deux bâtiments s'adressant au contexte par leur architecture et leur hauteur. Un bâtiment plus élancé marque l'angle du site et affirme un caractère urbain tandis qu'un second bâtiment, d'une écriture plus traditionnelle dialogue par sa hauteur réduite avec les maisons bourgeoises, avenue du Général Leclerc.

L'écriture architecturale propre au contexte environnant a été réinterprétée avec des matériaux nobles et pérennes tels que la pierre, faisant écho au dallage de la nouvelle place et aux socles des bâtiments voisins existants.

Une césure entre les deux bâtiments laisse apparaître un cœur d'îlot paysager, comme une invitation à entrer dans la résidence par une allée plantée, protégée de l'animation de la rue. La présence de grands arbres et les événements fleuris participeront à la qualité des vues des logements donnant sur cour et à la lutte contre les effets d'îlots de chaleur.

La balade piétonne dessert ainsi, un à un, les halls d'entrée. Ceux-ci se veulent modernes et chaleureux, par l'usage de matériaux nobles et contemporains, sans oublier d'être fonctionnels et sécurisés.

Les larges ouvertures des appartements intègrent l'habitant dans son quartier et offrent une belle luminosité aux logements. Les appartements profitent de multiples orientations allant de l'Est côté Place jusqu'au Sud et offrant des cadrages privilégiés vers le conservatoire intercommunal inscrit aux Monuments Historiques. ”

LANCTUIT ARCHITECTES



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

ÉLÉGANCE ET CONFORT

- ◆ Revêtement de sols en parquet stratifié hydrofuge dans l'entrée et la pièce de vie créant une continuité visuelle à la fois esthétique et idéale pour votre aménagement.

Grâce à la technologie innovante Hydro Plus®, votre sol est résistant à l'eau, il ne s'altère pas dans le temps et convient ainsi parfaitement à votre séjour et cuisine. Pour un confort de vie optimal, la pose est réalisée sur une sous-couche acoustique. Lamotte a sélectionné des essences de bois actuelles pour s'adapter au mieux à votre intérieur, à choisir dans une gamme de coloris naturels.

- ◆ Cloisons en ossature métallique de 72 mm d'épaisseur avec une isolation intérieure en laine de verre pour vous garantir un confort acoustique entre les pièces.
- ◆ Portes intérieures laquées usines blanches avec décor et poignées design munies d'une rosace.
- ◆ Revêtement de sols en carrelage dans la salle de bains, la salle d'eau et les toilettes.
- ◆ Salle de bains et salle d'eau : faïence toute hauteur au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque avec tiroirs de grande profondeur.
- ◆ WC : toilettes suspendues en porcelaine.

SÉCURITÉ ET DOMOTIQUE

- ◆ Porte palière de la marque Malerba avec serrure 5 points, certifiée A2P*.
- ◆ Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- ◆ Stationnements en sous-sol avec commande à distance de la porte d'accès motorisée et sécurisée.
- ◆ Contrôle d'accès sécurisé.

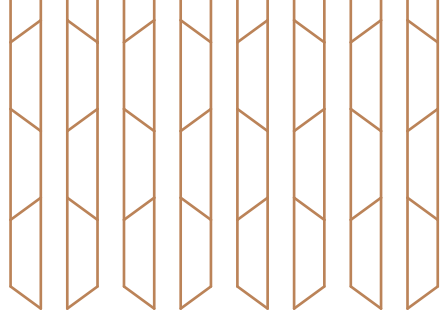


UN CADRE DE VIE DURABLE

Soucieux de votre confort de vie, la qualité de l'isolation, le choix des équipements et matériaux, l'apport en lumière naturelle ont été pensés pour permettre à votre logement une plus grande efficacité énergétique.







OUI à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

01 86 21 73 82 - LAMOTTE.FR

PARIS - 66 avenue du Maine

RENNES • NANTES • LYON • MÉRIGNAC

TOULOUSE • VANNES • ANGERS • BREST

SAINT-MALO • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Plus d'informations sur lamotte.fr. Document publicitaire non contractuel. Visuels : Provertex, Stéphanie Guglielmetti, iStock, Lamotte, Grégoire Crétonin, Studio Cui Cui. Architecte : Lanctuit Architectes. Édition février 2023.



LES SERVICES LAMOTTE

Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.

L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.

La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.

L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.

L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.



DÉCOUVREZ
LES OUTILS DIGITAUX
À VOTRE SERVICE