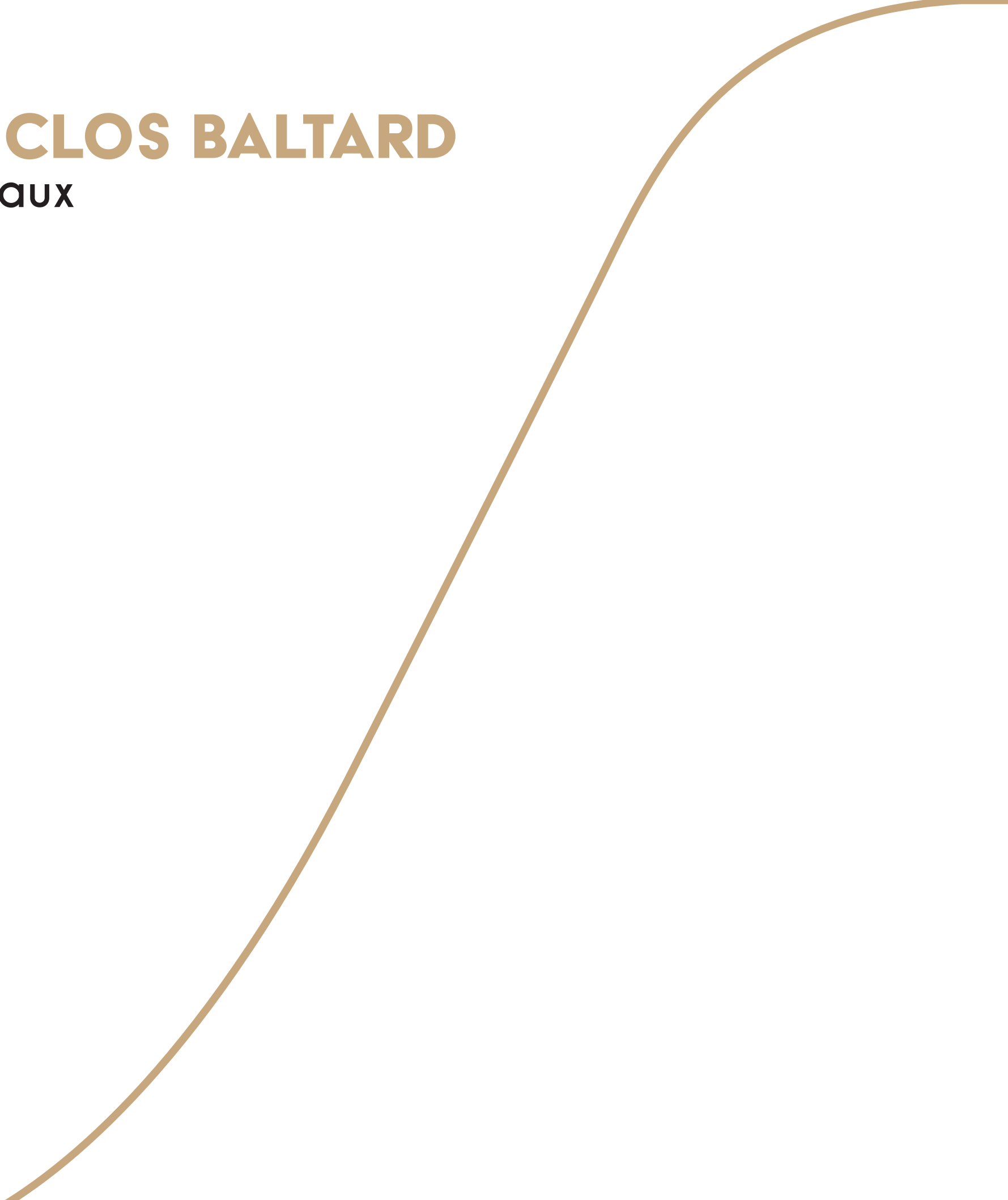


**LE CLOS BALTARD**

Sceaux





Parc de Sceaux

Bénéficiant d'un patrimoine historique prestigieux dont témoigne son célèbre domaine, Sceaux offre un cadre de vie rempli de quiétude, sublimé par une nature omniprésente. Site iconique de la ville, le Domaine de Sceaux dévoile un paysage à la fois verdoyant et inspirant, dont l'illustre jardin à la française fût dessiné par André Le Nôtre. Aujourd'hui grand parc urbain, il est un véritable lieu où se détendre, jouer, faire du sport et flâner.

Sceaux possède également tous les atouts d'une ville dynamique où l'excellence est maître-mot. Son offre scolaire prestigieuse, de la maternelle jusqu'à l'enseignement supérieur, ainsi que son historique rue Houdan, première rue commerçante piétonne d'Île-de-France, empreinte d'une atmosphère chaleureuse avec de nombreux commerces, contribuent à l'attractivité de la ville et au bien-être de ses habitants.

Subtil mariage d'histoire et de prestige, Sceaux apporte à ses habitants un cadre de vie idéal, aux portes de Paris.

## SCEAUX, UNE VALSE D'HISTOIRE ET DE PRESTIGE

## UN QUARTIER PAISIBLE, À DEUX PAS DES ESSENTIELS

En parfaite harmonie avec son environnement pavillonnaire, **le Clos Baltard** bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au cœur d'un quartier central.

À 7 minutes\* à pied du RER B, cette nouvelle adresse profite d'un accès direct à la capitale. Il permet ainsi de rejoindre Châtelet-les-Halles en seulement 20 minutes\*. Pour faciliter encore plus les déplacements, plusieurs lignes de bus sont à proximité, ainsi que de grands axes routiers comme l'A86.

Commerces, services, établissements scolaires et lieux de promenade à deux pas répondent aux besoins de toute la famille et encouragent une vie de quartier épanouie.



Hôtel de Ville

## ACCÈS



### À pied

- À 6 min\* du centre-ville
- À 7 min\* de l'Université de Droit Jean-Monnet
- À 8 min\* de l'école élémentaire des Clos Saint-Marcel
- À 10 min\* du marché de Sceaux



### En transports

- À 6 min\* à pied du bus 128
  - Mairie de Montrouge à 26 min\*
  - Porte d'Orléans à 29 min\*
- À 7 min\* à pied du RER B
  - Cité Universitaire - Paris en 11 min\*
  - Châtelet-les-Halles en 20 min\*
  - Gare du Nord en 25 min\*



### En voiture

- À 11 min\* de l'A86
- À 18 min\* de l'aéroport de Paris - Orly
- À 21 min\* du périphérique - Porte d'Orléans



### En vélo

- À 3 min\* de la Coulée Verte du sud parisien
- À 8 min\* du Domaine de Sceaux
- À 15 min\* d'Antony
- À 25 min\* de la Porte d'Orléans



\*Source: Google Maps.



## UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE INSPIRANTE ET INSPIRÉE

Érigé sur le domaine Baltard attenant à l'iconique Villa du même nom, **Le Clos Baltard** marie héritage inspirant et vision contemporaine et respectueuse de l'environnement. Il dévoile une architecture écologique et raffinée, soulignée par une conception originale.

Architecte de renom, Victor Baltard fût à l'origine des 12 Pavillons composant initialement les Halles de Paris, dont seul le Pavillon Baltard de Nogent-sur-Marne témoigne, encore aujourd'hui, du passé architectural de la capitale. Attaché à cet héritage, le projet prône l'équilibre entre respect du patrimoine et constructions nouvelles.

Accolés à la rue Bertron, 3 ensembles d'habitations dialoguent avec la Villa Baltard. Véritable réinterprétation des maisons scéennes, elles sont agrémentées d'une façade en finition rouge de Falun et d'une toiture à 4 pans, ainsi que de subtils détails, tels que les volets colorés, faisant écho à la célèbre Villa.

Côté rue du Maréchal Joffre, 3 villas s'inscrivent dans la continuité des maisons voisines. Elles disposent d'une toiture à 2 pans ainsi que d'une finition naturelle en bois brûlé en façade, à la fois design et respectueuse de l'environnement, leur conférant un caractère unique.

Au nord près du boulevard Desgranges, s'élèvent 2 ensembles comprenant chacun 2 villas, se fondant subtilement au cœur du parc arboré. Marquées par une architecture plus horizontale, elles disposent également de façades naturelles en bois brûlé, faisant écho aux villas voisines. Leur signature esthétique, soulignée par des lucarnes aménageables en espaces d'ateliers, illustre la modernité du projet.



*Vue d'une villa jumelle depuis le jardin. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance*



## LE MOT DES ARCHITECTES

"À côté de la Villa Baltard, dans le jardin arboré nous avons dessiné des « maisons paysage », c'est-à-dire implantées et dessinées en fonction des arbres, du dénivelé et des vues sur le lointain.

Trois types de maisons jumelées pour treize logements, toutes construites en bois et en matériaux biosourcés.

Ce sont des maisons actives où les habitants gèrent les ouvertures et les volets pour créer un bien-être avec la circulation naturelle de l'air, des intérieurs bois sur plusieurs niveaux avec un grand mur de terre crue qui apporte l'inertie nécessaire à la fraîcheur.

Les façades sont composées avec un jeu subtil entre le bois rouge ou sombre qui dialogue avec de grandes ouvertures blanches et lumineuses.

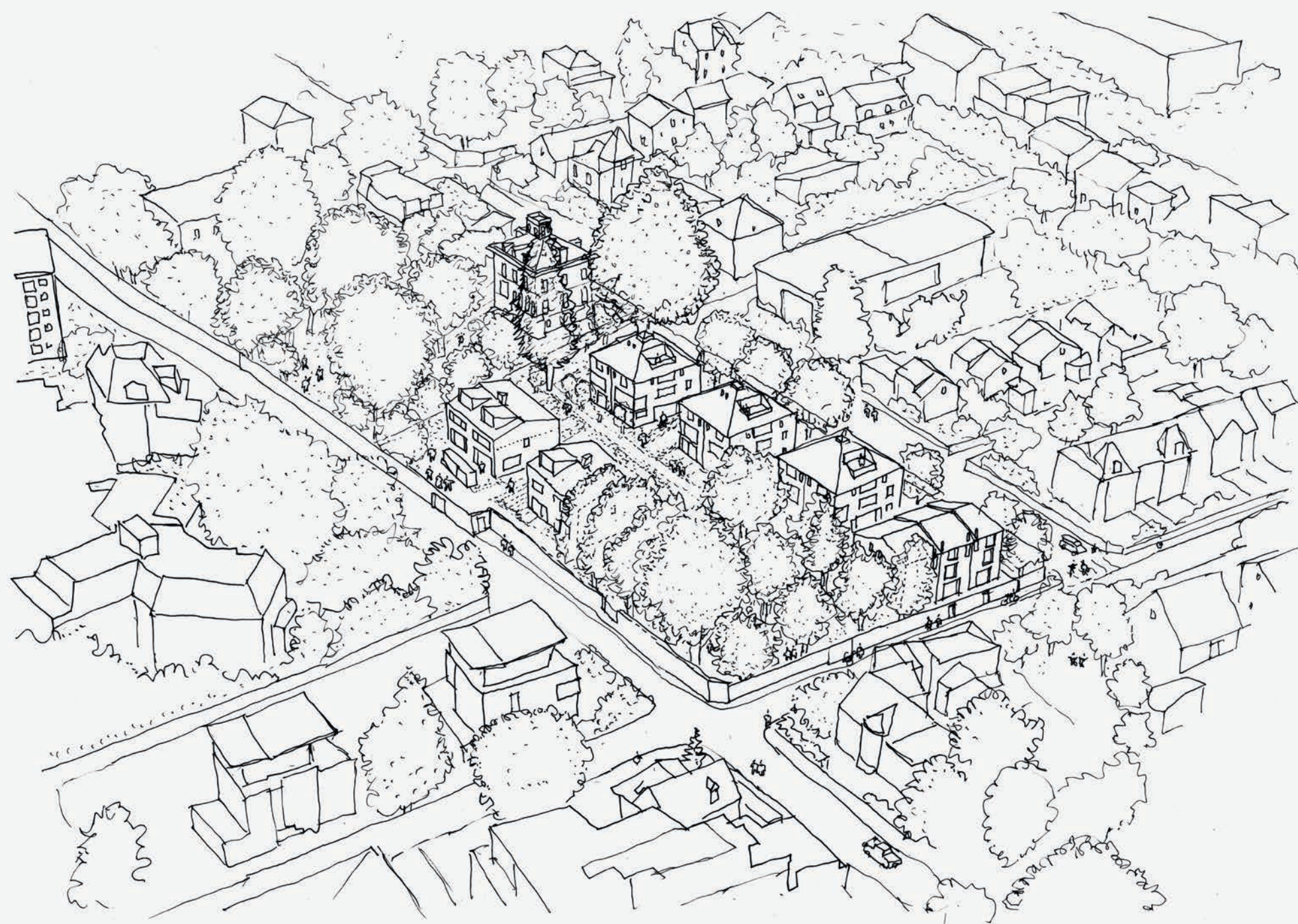
Les espaces intérieurs sont conçus pour vivre en contact avec le paysage et permettre une évolutivité des espaces."

Nicolas Michelin  
MAE

Jean-Rémy Dostes  
HAME







## UNE CONCEPTION AUDACIEUSE, RECENTRÉE SUR LE CONFORT NATUREL

Issu d'une approche à la fois novatrice et ambitieuse, **Le Clos Baltard** révèle une architecture fondée sur le dialogue entre nature et confort, pour proposer des habitations à l'impact environnemental réduit.

Les villas sont conçues en structure et bardage bois, et privilégient l'utilisation de matériaux et isolation biosourcés et géosourcés, ainsi que des techniques ancestrales favorisant la pérennité des constructions comme le bois brûlé, pour un bien-être quotidien.

Devenir acteur de son confort, telle est l'approche audacieuse rendue possible par l'installation d'un poêle à granulés dans chaque

maison, afin de privilégier l'utilisation de ressources naturelles et de garantir une haute performance de chauffe au sein des logements.

Afin de favoriser l'aération des logements, un mur en briques de terre crue isolé permet une meilleure convection naturelle pendant les périodes chaudes, en complément des systèmes de ventilation classiques et de la présence des brise-soleil et volets extérieurs, régulant les apports solaires.

S'épanouir en harmonie avec son environnement et redonner son caractère essentiel à la nature, telle est la promesse de ce nouveau lieu de vie exclusif, berceau des maisons de demain.

## UNE ARCHITECTURE INTÉRIEURE ÉVOLUTIVE, POUR UN STYLE DE VIE UNIQUE

Inspirant un nouvel art de vivre, **Le Clos Baltard** offre des maisons pensées autour de l'évolution des modes de vie à travers des volumes personnalisables, pour un confort absolu.

D'inspiration japonisante, le projet propose des logements aux espaces vastes, fluides et adaptables. Des portes coulissantes ou encore la possibilité d'ajouter des escaliers bibliothèques insufflent également un quotidien à vivre autrement, au gré des envies de chacun.

Avec ces intérieurs personnalisables, **Le Clos Baltard** offre aux habitants le privilège de profiter d'un style de vie unique dans une maison d'architecte confortable et contemporaine.

Un accompagnement personnalisé, permettra à chacun de concevoir les espaces selon ses envies, sur les conseils des architectes Nicolas Michelin et HAME. Les villas dévoilent des pièces à vivre uniques, inondées de lumière naturelle, ainsi que des cuisines et des salles de bains baignées de soleil, grâce à de multiples orientations.

S'élevant sur un ou deux étages, les habitations sont composées de 3 ou 4 chambres chacune. Certaines bénéficient de terrasses tropéziennes intégrées dans la toiture, pour profiter des beaux jours en toute intimité.





Vue du Clos Baltard depuis le cœur d'îlot paysager. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

## UN CŒUR OUVERT SUR UN ÉCRIN VERDOYANT ET APAISANT

S'élevant sur le parc originel de la Villa Baltard, le projet accorde une attention particulière au caractère florissant de l'ancien domaine, qu'il cultive à travers une conception paysager d'exception.

Au cœur du parc, un jardin central apporte à tous un espace apaisé. Cèdre du liban, pin sylvestre ou cerisier à fleurs offrent aux villas une intimité préservée, à l'abri des regards.

L'espace vert historique, composé en sous bois et pensé par la paysagiste Terabilis, est sublimé par la plantation de nombreux arbres tels qu'un marronnier à fleurs rouges, un chêne rouvre ou encore un érable argent. Les lieux sont habillés d'une nature verdoyante et réservent un écrin paisible où profiter de l'atmosphère environnante, propice à la détente ou aux jeux d'enfants.

Séparés par des clôtures végétalisées, les extérieurs privatifs sont également empreints d'une généreuse verdure. Les villas profitent de grandes terrasses de massifs fleuris bucoliques ou de jardinières en restanques, que les résidents pourront aisément entretenir grâce à un abri de jardin partagé disposant de nombreux outils.





Vue intérieure d'une villa. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

## LE QUOTIDIEN AU SERVICE DE TOUTES VOS ATTENTES

Habiter une maison telle que **Le Clos Baltard**, c'est par ailleurs bénéficier d'espaces partagés, reflet d'un art de vivre adapté aux codes du confort d'aujourd'hui.

Pour les amoureux de la littérature, **une bibliothèque partagée** alimentée par une librairie indépendante, sera l'occasion de découvrir les coups de cœur de votre libraire, mais aussi de relire les grands classiques.

**Une bicyclerie aménagée** et équipée d'une station de gonflage et de réparation, et de prises électriques, permettra d'y entretenir son vélo et de partager conseils et astuces avec ses voisins cyclistes.

Enfin, pour encore plus de confort, **les boîtes aux lettres connectées** permettront de recevoir des colis à tout moment, librement.

## PRESTATIONS



### DES PARTIES COMMUNES ACCUEILLANTES ET RAFFINÉES

- Hall d'entrée décoré
- Œuvre d'art dans le hall
- Parc paysager commun



### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE, POUR UNE TOTALE SÉRÉNITÉ

- Accès sécurisé avec digicode, vidéo et système Vigik
- Parking en sous-sol accessible avec une télécommande



### DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ

- Des brises soleil pour l'intimité et le confort d'été
- Des façades en bois traitées naturellement
- Des intérieurs en bois chaleureux
- Mur en terre crue permettant de favoriser l'aération des logements



### DES SALLES DE BAINS ÉQUIPÉES ET CONFORTABLES

- Meuble vasque (coloris au choix)
- Choix d'harmonies (carrelage, faïence, frise)
- Mitigeurs avec systèmes thermostatiques pour les baignoires et douches
- Sèches-serviettes



### DES AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS BIEN PENSÉS

- Des escaliers bibliothèques (en option)
- Ventilation naturelle
- Poêle à granulés pour un chauffage intérieur optimal



### DE NOMBREUX SERVICES EN + DÉDIÉS À UN QUOTIDIEN INÉDIT

- Bibliothèque partagée
- Bicyclerie partagée et équipée
- Boîtes aux lettres connectées
- Espace jardin et bricolage
- Un accompagnement individuel, en présence des architectes, pour être acteur de votre projet immobilier et agencer votre maison selon vos envies et votre mode de vie



## PROFITEZ DU CONFORT DU NEUF TOUT EN BÉNÉFICIAANT D'AVANTAGES FISCAUX EXCLUSIFS



Les frais d'acte sur l'acquisition  
d'un bien immobilier dans le neuf sont de l'ordre  
**de 2 à 3 % du prix de vente.**



C'est une responsabilité qui pèse sur  
les constructeurs à l'égard des maîtres d'ouvrage.  
**Elle couvre certains dommages** pouvant affecter  
une construction dans sa solidité ou la rendant  
impropre à sa destination et ce, pendant une durée  
de 10 ans à compter de la réception des travaux.

## UN PROJET INTERCONSTRUCTION

### L'ART DE BÂTIR

Promoteur-constructeur reconnu depuis plus de 60 ans.

Avec plus de 700 logements par an, Interconstruction garantit une expertise au service du bien-être de ses clients. Toujours en phase avec l'évolution des lignes architecturales, ses créations conjuguent élégance et respect de l'environnement.

Leurs singularités s'affichent en façade comme en intérieur avec des prestations de qualité. Pour marquer leur individualité et partager une sensibilité à l'art, chaque résidence créée par Interconstruction est signée d'une œuvre d'art contemporaine unique.



### 60 ans de savoir faire

Notre Groupe démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.



### L'art, un engagement

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. Elle se nourrit du lieu où elle prend place; elle en change la physionomie une fois installée.



### Le soin apporté aux usages

Dans chaque programme immobilier, nous promovons le respect de l'environnement, et au-delà, l'importance de la biodiversité par l'intégration d'espaces végétalisés le plus proche possible des espaces naturels, d'espaces partagés (cœurs d'îlot paysagés, jardins, potagers...), d'espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses, jardins). En travaillant de concert avec des paysagistes, des jardiniers ou des agronomes. L'Art de bâtir, Art de vivre, Art avec un grand A nous créons des lieux de vie harmonieux.