



**CLAMART - LUTÉCIA**  
117-131, avenue du Général de Gaulle



**Bouygues  
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**UNE ADRESSE IDÉALE,  
SUBLIMÉE PAR LE CHARME  
DU STYLE HAUSSMANNIEN**

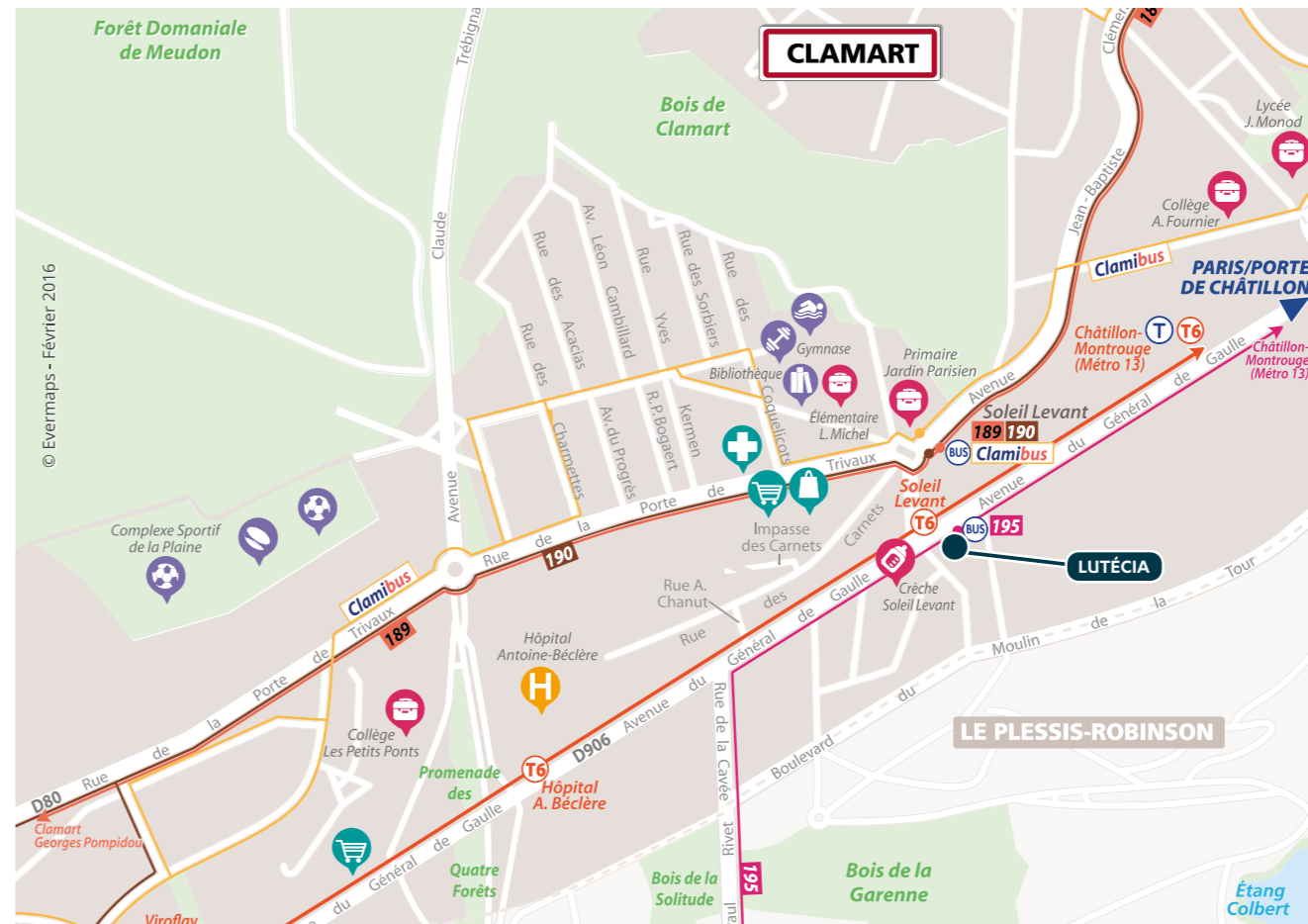
## VOTRE QUARTIER

# À Clamart, toute l'attractivité d'une ville verdoyante aux portes de Paris

Située à 8 kilomètres \* de la porte de Châtillon, la ville de Clamart procure un dépaysement total. Avec la proximité des 1 100 hectares \* de la forêt de Meudon, la plus étendue des Hauts-de-Seine et du bois de Clamart, les Clamartois profitent d'un formidable poumon vert au plus proche de chez eux.

Fiers de leur patrimoine centenaire hérité d'une riche histoire, les habitants ont plaisir à flâner dans les ruelles piétonnes, à fréquenter l'un des marchés ou à se détendre au cœur d'un des nombreux parcs et squares publics. En parallèle de cette atmosphère paisible, Clamart profite d'un dynamisme constant : vie associative, espaces culturels, de loisirs et sportifs...

À proximité du centre commercial Vélizy 2, la ville permet aussi d'accéder en seulement 17 minutes \* de voiture au célèbre pôle d'innovations Paris-Saclay.



## Une adresse séduisante au quotidien facilité

Au pied du tramway T6, la résidence Lutécia a hérité d'un emplacement bénéfique pour la qualité de vie. Ici, tout est aisément accessible en quelques minutes \* de marche. L'adresse met à disposition immédiate de ses habitants des supermarchés, des crèches, des établissements scolaires, des transports en commun, des restaurants et des équipements sportifs, le tout dans un environnement convivial et parsemé d'espaces verts !



Tramway T6, station *Soleil Levant* au pied de la résidence \* : correspondance avec la ligne T10 d'ici fin 2023 à la station *Hôpital Béclère*

Arrêt de bus *Soleil Levant* : lignes 195 et N66 à 50 m \*



Autoroute A86 à 8 minutes \* en voiture



Centre commercial *Vélizy 2* à 10 minutes \* en voiture



Porte de Châtillon à 8 km \*



Aéroport international de Paris-Orly à 25 minutes \* en voiture



Nouvelle gare *Fort d'Issy - Vanves - Clamart* à l'horizon 2025 accueillant la ligne de métro 15 Sud du Grand Paris Express



Bois de Clamart d'une superficie de 209 hectares : véritable terrain de jeux à ciel ouvert



## VOTRE RÉSIDENCE

### Un confort de vie comme nulle part ailleurs

Imaginée par l'agence d'architecture ADG et baptisée « Lutécia » en hommage à son architecture typiquement parisienne, la résidence met à l'honneur une qualité de construction et des matériaux nobles lui permettant de s'inscrire durablement dans le paysage. Elle vous séduira avec ses façades théâtrales en pierres de taille, toitures en ardoises ou en zinc, garde-corps en fer forgé ainsi que son majestueux hall qui introduit les parties communes de la plus belle des manières : un style empreint d'élégance et d'authenticité.

Aménagé avec le plus grand soin, le jardin intérieur est né de la créativité d'un paysagiste confirmé. Essences locales, entretien éco-responsable, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, installation de nichoirs à oiseaux, création de mobiliers en matériaux naturels... Tout concourt à faire de ce jardin un modèle en matière de respect envers l'environnement. Vous pourrez y flâner et partager d'agréables moments dans ce cadre idéal.

#### Une réalisation d'exception : véritable refuge de biodiversité et de partage

- Architecture typique des beaux quartiers haussmanniens
- Jardin partagé en cœur d'îlot conçu par les paysagistes « Les Jardins de Gally » : une nature respectée et mise en valeur
- Espace extérieur privatif pour la plupart des appartements : balcon, terrasse ou jardin

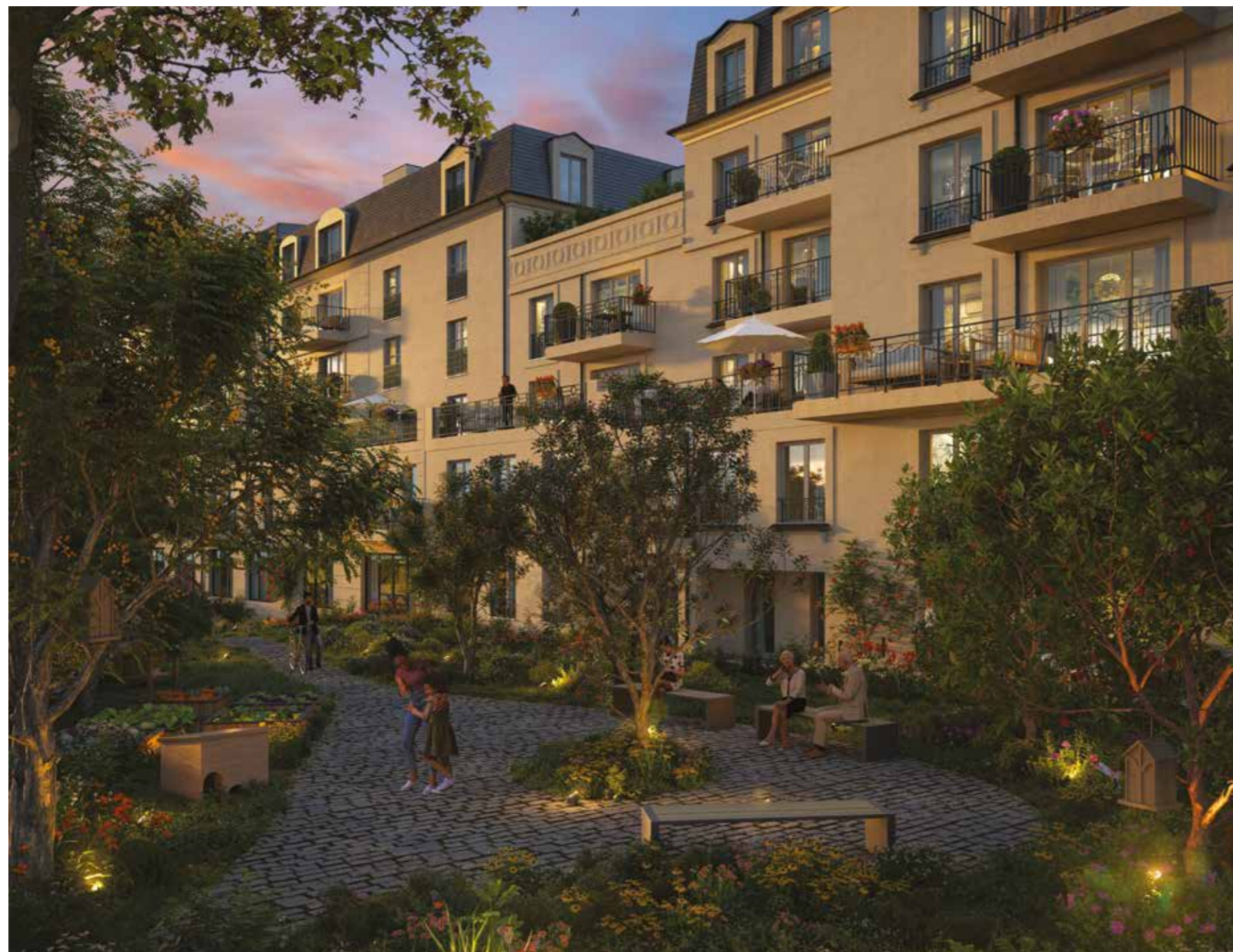


Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance. Le bureau d'étude LES JARDINS DE GALLY, spécialiste en paysage et biodiversité, a pour mission de repenser le jardin pour favoriser la biodiversité et l'intégration du vivant dans nos jardins.



#### Un bâtiment basse consommation<sup>(1)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement

Les appartements de la résidence Lutécia sont certifiés RT2012 -20%<sup>(2)</sup>, la garantie de logements agréables et d'économies durables d'énergie.

< 50 Kwh<sup>(3)</sup> **A**

51 à 90 Kwh<sup>(3)</sup> **B**



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

#### Les services de ma résidence



Un jardin partagé de grande qualité avec un espace pour jardiner et des potagers



Une œuvre d'art installée au cœur du jardin commun



Des halls et des parties communes pensés par un décorateur d'intérieur



Places de stationnement en sous-sol pour tous les logements

(1) (2) (3) Voir conditions au dos.

## VOTRE APPARTEMENT



- Des appartements lumineux
- Du 2 au 5 pièces dont certains en duplex

*Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance*



## L'élégance au service du confort

Référence absolue en matière d'habitat de qualité, l'appartement de type haussmannien incarne à lui-seul l'art de vivre « à la parisienne ». Pourvue de grandes baies vitrées, la résidence Lutécia accueille des appartements cossus et baignés de lumière naturelle. Ici, la cuisine s'invite dans le séjour pour ne former qu'un seul espace où la convivialité et le partage sont de mise. Les balcons filants et les grandes terrasses sont de véritables pièces à vivre supplémentaires.

Je bénéficie d'un logement fonctionnel et à mon image, je choisis <sup>(4)</sup> le style qui me correspond parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom.

- Volets roulants en aluminium avec motorisation électrique
- Revêtement stratifié dans les pièces principales
- Carrelage dans les salles d'eau et la cuisine
- Faïence murale sur la périphérie du receveur de douche
- Douche ou baignoire (selon plan)
- Meuble vasque suspendu avec miroir et applique lumineuse LED
- Porte palière avec serrure de sécurité certifiée A2P1\* BP1
- Chauffage collectif au gaz
- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT 2012 -20% <sup>(2)</sup>

Visitez et aménagez votre appartement en ligne.



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

## AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

je suis mieux accompagné, tout au long de mon projet et même au-delà



### Toujours à mon écoute, au-delà de mon projet

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



### Je me projette facilement

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



### Je bénéficie d'un financement sur-mesure

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.<sup>(5)(6)</sup>



### Mon logement est géré et protégé

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.<sup>(7)</sup>



### Mon logement est économe en énergie

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères basse consommation.<sup>(1)</sup>



\*Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (1) Valeur en kWh/m<sup>2</sup>shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20% en R ou < 40 kWh/m<sup>2</sup>.an. (3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup>shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup>shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (4) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (5) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr). (6) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée a RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (7) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur <http://www.bouygues-immobilier.com>. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Documents et visuels non-contractuels. Crédits Photos : Shootin France. Illustrations : Hive&Co. Architectes : ADG architecture. Conception : Buenos Aires - Mai 2022.