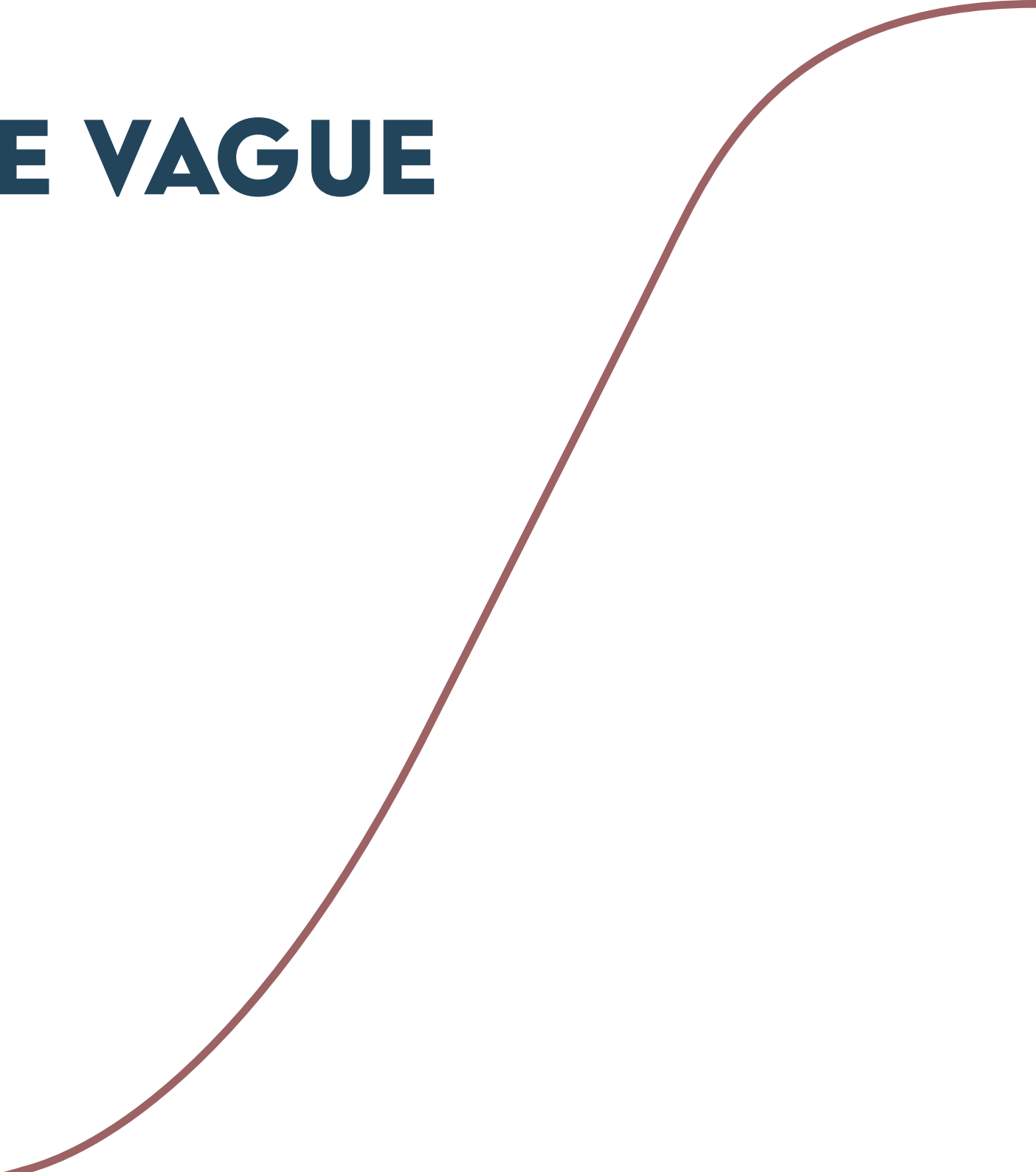


# NOUVELLE VAGUE

Le Plessis-Robinson



# UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DE LA CAPITALE

Attachée à préserver son fameux « esprit village » qui fait la fierté de ses habitants, Le Plessis-Robinson est une ville convoitée en Ile-de-France. Situé à seulement 6 km de Paris\*, ce cadre de vie recherché propose un centre-ville attractif et accueillant, qui bénéficie d'un patrimoine exceptionnel. Hôtel de Ville, églises, maisons de maître, cités-jardins, guinguettes, autant d'édifices qui témoignent de sa richesse passée. Vous y découvrirez également un marché avec sa magnifique halle inspirée du style Baltard et dessinée par l'architecte Jean-Christophe Paul, où vous pourrez déambuler entre les étals des 95 commerçants présents à l'intérieur de l'édifice et des 90 stands à ciel ouvert. Vous retrouverez également de nombreux commerces en centre-ville.



Grand place



Hôtel de Ville



Le Plessis-Robinson met à disposition de ses habitants de nombreux sites culturels et sportifs :

- La Maison des Arts du Plessis-Robinson
- Le théâtre de l'Allegria
- La Médiathèque Jean d'Ormesson
- Le parc des sports du Plessis-Robinson
- L'espace omnisport du Plessis-Robinson
- Les complexes sportifs Joliot-Curie et Louis Hachette
- La piscine municipale du Hameau

# LE PLESSIS-ROBINSON : UNE VILLE POUR TOUT FAIRE !

Facilement accessibles, les écoles, services de proximité et espaces culturels et sportifs contribuent au dynamisme de la ville.

Les familles apprécieront les multiples établissements scolaires à proximité : crèches, écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycée.

Les résidents de **Nouvelle Vague** pourront facilement se rendre en quelques minutes\*\* au Grand marché du Plessis-Robinson (à 6 min\*), au Centre municipal de Santé Robert-Fasquelle (à 8 min\*) ou l'école Joliot-Curie (à 4 min\*).

Les Robinsonnais n'ont rien à envier aux communes voisines ! L'urbanisme et les nombreuses infrastructures qui constituent le Plessis-Robinson font de la ville un lieu aux multiples récompenses :

- Premier Prix européen d'architecture Philippe Rotthier pour le « **Meilleur Nouveau Quartier urbain d'Europe** » en 2008 ;
- **Territoria d'or « Aménagement-urbanisme »** pour la nouvelle Cité-jardins en 2009 ;
- En 2005, Le Plessis-Robinson remporte la **médaille d'or** au **Prix Européen des Villes et Villages Fleuris**. La ville obtient la distinction suprême, la **Fleur d'or** en 2014 (pour les communes ayant déjà obtenu quatre fleurs) ;
- À proximité du bassin d'emploi de Versailles-Saclay, de l'A86, de la N118 et reliée par le RER B et le tramway T6, la commune s'inscrit depuis plusieurs décennies dans une démarche de réaménagement urbain raisonnée et cohérente, récompensée par le **Grand Prix Européen de l'Urbanisme** en 2012.

\*Source Google maps \*\* En voiture



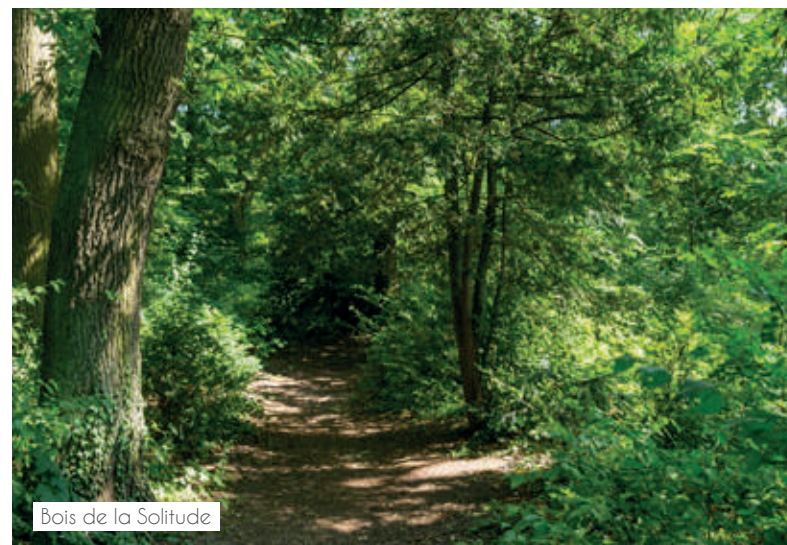
# LE PLESSIS-ROBINSON, UN « VILLAGE » AU CŒUR DU GRAND PARIS



Jardin de l'Hôtel de Ville

Doté d'un environnement vert, d'une architecture harmonieuse, Le Plessis-Robinson se démarque par l'originalité de son patrimoine. Située dans le sud du département des Hauts-de-Seine, cette commune authentique souhaite conserver son esprit de village et ses traditions.

La ville bénéficie d'un cadre naturel agréable qui incite les promeneurs à retrouver leur âme d'enfant et à rêver d'aventures insolites. Riche d'un patrimoine environnemental exceptionnel – Bois de la Solitude et de la Garenne, Parc Henri Sellier, Jardins de l'Hôtel-de-Ville et de Robinson, l'Étang Colbert, Promenade de la Cité-Jardin... la commune comprend 120 hectares d'espaces verts. Elle a notamment été récompensée à deux reprises «Villes et Villages Fleuris».



Bois de la Solitude



 Arrêts de tram (T6)
  Arrêts de bus
  Futur Arrêt de tram (T10)\*\*\*

## L'ÎLOT PONANT

Un nouveau quartier imaginé comme un fabuleux lieu de vie alliant jardins et canaux. Situé entre les avenues Descartes, Galilée et Denis Papin, le projet d'aménagement de l'Îlot Ponant prévoit la transformation de tout un quartier en un havre résidentiel inspiré de l'architecture vénitienne. L'eau y est l'élément central, donnant au lieu une atmosphère unique. Les espaces seront parfaitement aménagés pour procurer, à ses futurs habitants, douceur de vivre et praticité grâce aux ponts et circulations piétonnes arborées. Ce magnifique canal d'une superficie de 4 000 m<sup>2</sup> sera longé de promenades piétonnes et d'espaces publics. Une végétation foisonnante sera également plantée le long du plan d'eau. Un cadre paysager d'exception autour duquel viendra s'articuler ce nouveau quartier atypique.

Proche du centre-ville, des transports en commun, des commerces et des établissements scolaires, l'Îlot Ponant réserve à ses habitants un quotidien serein et des plus faciles à vivre.

### LE PETIT +

le projet se situe à 450 mètres de la future station du tramway T10 prévue en 2023, qui reliera Antony à Clamart en passant par Châtenay-Malabry et le Plessis-Robinson.\*\*\*



#### À pied

- À 10 min\* du tramway 6 « Pavé Blanc » (800m\*)
- À 15 min\* du centre-ville
- À 15 min\* du Parc Henri Sellier



#### En transports

- À 26 min\* de Châtelet-Halles via le RER B Robinson
- À 45 min\* de Montparnasse via le bus 395



#### En voiture

- 10 min\* de la Gare de Sceaux / Robinson (3,7 km\*)
- À 18 min\* de Paris Porte d'Orléans
- À 2 min\* de la A86 et à 5 min\* de la N118
- À 13min\* de l'aéroport d'Orly (13km\*)

\*Source Google maps.

\*\*\*Source : [www.iledefrance-mobilites.fr](http://www.iledefrance-mobilites.fr)



## NOUVELLE VAGUE, UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE QUI ALLIE ÉLÉGANCE ET NOBLESSE

Imaginée au cœur de l'Îlot Ponant, nouveau quartier urbain, la résidence **Nouvelle vague** fait partie intégrante d'un projet d'envergure aussi innovant qu'exceptionnel. Identité forte, créations d'ambiances diverses, richesses environnementales... Ce programme fait la part belle à la diversité architecturale, voire culturelle. Pour créer un nouvel art de vivre.

Inspirée de l'architecture vénitienne, **Nouvelle Vague** se veut authentique et colorée. Une œuvre d'art contemporaine et unique ! Agrémentée de loggias aux colonnes étroites, de balcons et de terrasses ornementés, de jardins privés en rez-de-chaussée... La résidence se joue des codes vénitiens pour donner à l'ensemble un aspect aussi contrasté qu'atypique. L'ocre, le vert, le pourpre et le blanc sont utilisés pour mettre en valeur les façades, les fenêtres à la symétrie variée, les coursives et les galeries. Ce tout crée un équilibre et une harmonie propice au voyage et à la découverte. Une architecture qui s'inscrit entre élégance et raffinement.

Des appartements du **studio**  
au **6 pièces duplex**

Des **espaces extérieurs variés** :  
loggias, balcons, terrasses, ou jardins  
privatifs

Un style **architectural unique**

Des **prestations de qualité**

Un **canal au sein du quartier**  
qui invite aux promenades

Des **espaces verts** publics  
et privés sur **7 500m²**

**Bicyclerie, bibliothèque**  
**partagée, halls d'entrée**  
**décorés, œuvres d'art,**  
**boîtes aux lettres connectées**



Vue de la résidence «Nouvelle Vague» depuis l'avenue Denis Papin



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet **Nouvelle Vague** s'inscrit et participe au développement du nouveau quartier résidentiel de l'Îlot Ponant de la ville du Plessis-Robinson.

Le projet d'ensemble sera tourné autour d'un canal d'eau central avec la création de passerelles, d'ouvrages d'arts et de placettes. Les différents immeubles du projet **Nouvelle Vague** seront ouverts sur le canal côté cœur d'îlot et accessibles depuis l'avenue Denis Papin.

L'ouverture intérieure vers le canal, les jardins et les promenades piétonnes offriront aux futurs habitants un cadre de vie agréable et paisible tourné vers la nature.

L'architecture vénitienne sera mise à l'honneur dans ce projet avec pour référence Le Palazzo Stern ou de la Della Régina à Venise.

Les matériaux de façade présenteront une diversité de traitement tout en conservant une homogénéité avec la pierre, l'enduit, des serrureries élégantes ou des balustres sur les espaces de vie extérieurs.

*Marc Farcy*



Plan masse de la résidence «Nouvelle vague»

## UN HAYRE DE PAIX, POUR NAVIGUER VERS DES JOURS HEUREUX

Construite à l'image de Venise, la résidence **Nouvelle Vague** s'articule autour d'un canal central, véritable artère du lieu.

Surplombé de ponts qui reprennent à s'y méprendre les caractéristiques de l'architecture Renaissance Gothique, ce cours d'eau offre aux habitants un véritable sentiment de bien-être et de sérénité. Tels un miroir, les bâtiments s'y reflètent au fil des saisons et dès la nuit tombée, les lumières viennent scintiller à sa surface. Les logements avec balcon, terrasse ou loggia qui surplombent le bassin, jouissent chaque jour de vues imprenables.

L'été, ses berges offrent fraîcheur et apaisement aux promeneurs venus flâner et se ressourcer.

**Nouvelle Vague**, c'est aussi 7 500 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics et privés, véritable poumon vert. Pelouses, haies, fleurs, plantations d'arbustes et d'arbres remarquables viennent modeler l'environnement paysager pour créer un écrin de verdure.

Adaptés au terrain et au climat, les espaces végétaux ont été sélectionnés pour procurer aux jardins une atmosphère agréable quelle que soit la saison. Aussi vous apprécierez emprunter ses sentiers pour profiter de sa fraîcheur et de ses couleurs. Plus que des espaces verts, un décor exceptionnel pour profiter au quotidien. Si vous avez la main verte, faites le choix d'un jardin privatif. Il vous permettra de cultiver vos plantes favorites et de profiter d'un coin de verdure...

**Nouvelle Vague**, c'est aussi la promesse d'un quotidien florissant.



Vue de la résidence «Nouvelle Va



« depuis le cœur de l'Îlot Ponant

## DES LOGEMENTS IMAGINÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

**Nouvelle Vague** offre un large choix d'appartements du studio au 6 pièces duplex, répondant aux attentes et aux modes de vie de chacun. De beaux séjours avec cuisine ouverte, un côté nuit avec chambre parentale pour certains, ou encore l'espace d'un duplex. L'aménagement a été réfléchi pour le bien-être de tous avec un soin particulier apporté aux prestations et aux finitions. Les plans ont également été pensés pour apporter un maximum de luminosité au sein des logements et conférer un maximum de bien-être.

\*Sous réserve de validation technique

De plus, **Nouvelle vague** offre la possibilité de personnaliser son logement via un configurateur\*. Cet outil innovant vous rend acteur de votre projet en vous donnant la possibilité de personnaliser votre logement, en permettant, par exemple, des modifications de plans et des choix de matériaux.



Vue de la résidence «Nouvelle Vague» depuis le co





Vue de la résidence «Nouvelle Vague» depuis le canal

## DES LIEUX PARTAGÉS, UN ART DE VIVRE

Parce que nous attachons une importance particulière au bien-être des résidents, aussi bien au sein de leur logement que dans les lieux communs, nous avons conçu des lieux partagés qui signent un véritable art de vivre.

- Une **bicyclerie** aménagée et équipée d'une station de gonflage et de réparations (casiers, racks à vélos et prises pour recharger les batteries de vélos électriques) permettra d'y entretenir son vélo, d'échanger entre cyclistes amateurs ou occasionnels. Elle invitera à se promener à travers la ville.
- Une **bibliothèque partagée** donnera des envies de lecture et sera l'occasion de découvrir les coups de cœur de notre librairie partenaire locale ainsi que les best-sellers et les classiques de la littérature.
- Les **halls d'entrée** seront mis en valeur par une décoratrice dont les choix de matériaux et de couleurs seront en harmonie avec l'architecture de la résidence.
- **Vidéosurveillance** des halls
- Des **boîtes aux lettres connectées** pour recevoir des colis en cas d'absence et prévenir en temps réel de la réception de ces nouveaux colis.
- La possibilité d'installer une **borne de recharge** pour les voitures électriques ou hybrides des résidents.

Et parce que l'art est toujours au cœur de nos engagements, une **œuvre d'art** viendra magnifier l'ensemble pour que chacun puisse en profiter.



### LA BICYCLERIE



### LA BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉE



### LE HALL D'ENTRÉE DÉCORÉ



Visuels non contractuels à caractère d'exemple.

## DES EXTÉRIEURS, UN CONFORT PROLONGÉ

Parfaitement agencé, chaque logement est prolongé par un extérieur facilement aménageable. Jardins privatifs en rez-de-chaussée, loggias, balcons ou terrasses pour les appartements situés en étage permettront d'apporter de la luminosité aux espaces de vie, de prendre l'air depuis chez soi et de profiter d'un vrai espace de détente et de vie supplémentaire à n'importe quel moment de la journée. L'occasion de profiter des beaux jours, toute l'année.

Cet extérieur vous laissera de nombreuses possibilités d'aménagements : une table pour manger en famille, des transats pour profiter du soleil, un salon de jardin pour se détendre entre amis, des pots et jardinières pour le transformer en cocon de verdure... Autant de possibilités qui feront de cet espace une véritable pièce à vivre supplémentaire à part entière.

La disposition des résidences permettra à la plupart des appartements de profiter d'ouvertures vers le cœur d'îlot paysager ainsi que le canal.



Vue depuis une terrasse de la résidence «Nouvelle Vague»



Vue d

## DES PRESTATIONS OFFRANT BIEN-ÊTRE ET ÉLÉGANCE



Depuis un appartement de la résidence «Nouvelle Vague»



### PARTIES COMMUNES

- Halls décorés
- Œuvres d'Art
- Bibliothèque partagée
- Bicyclerie
- Boîtes aux lettres connectées
- Vidéosurveillance des halls
- Ascenseurs desservant tous les étages de la résidence
- Parking en sous-sol



### SOLS

- Entrée, séjour & chambres : parquets en chêne contrecollés (5 choix)
- Cuisine, salle de bains & salle d'eau : carrelage 45\*45 (4 coloris) ou 50\*50 blanc // Dalles 30\*60 (4 coloris)



### SALLE DE BAINS

- Meubles Chêne Vert (9 coloris) simple ou double vasque
- Douches avec faïences murales (30\*60), sol 30\*30 (4 coloris) et listels assortis
- Listels muraux (4 coloris) et mosaïques (3 choix)
- Faïences murales 25\*50 (8 coloris)
- Bain et douche - mitigeurs systèmes thermostatiques
- Sèche-serviettes
- Wc suspendus
- Pare-douche



### SÉCURITÉ

- Accès résidence par Vigik
- Vidéophone
- Accès parking télécommandé
- Grilles sécurisées
- Ouverture des portes des halls via smartphone
- Volets roulants électriques avec télécommande centralisée



### LES PLUS

- Beaux espaces extérieurs privatifs
- Grand aménagement paysagé avec canal
- Cave pour certains appartements
- Possibilité d'installer une borne de recharge pour les voitures électriques ou hybrides

## VOUS RÊVEZ D'ACHETER UN APPARTEMENT NEUF TOUT CONFORT. BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES ET DISPOSITIFS FISCAUX EXCLUSIFS !



Le Prêt à Taux Zéro est un vrai coup de pouce pour **l'acquisition de votre premier logement en résidence principale**. Il constitue un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État, sans frais de dossier. Il vient en complément d'autres prêts et peut financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement neuf. Le remboursement du prêt peut s'effectuer dans un délai de 5, 10 ou 15 ans.



Grâce à la loi Pinel, vous profitez d'une réduction d'impôt, accordée à la suite d'un investissement immobilier locatif dans le neuf. En tant qu'investisseur, l'objectif est de réduire votre impôt sur le revenu. Ainsi non seulement vous vous constituez un patrimoine mais vous pouvez également préparer votre retraite ou réaliser un projet personnel.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails et conditions sur [interconstruction.fr](http://interconstruction.fr)



D'une manière générale, les frais de notaire sur l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sont évalués approximativement à 7 ou 8 % du prix exprimé dans l'acte contre 2 à 3 % du prix de vente pour l'immobilier neuf.



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.

# 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, nos 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 développée 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.



## La culture, notre différence

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. En accord avec nos convictions, afin de rendre accessible la culture à tous et l'intégrer au cœur du quotidien, une bibliothèque partagée, pensée par les équipes d'Interconstruction et animée par un libraire indépendant, est installée dans nos résidences un concept inédit !



## Interconstruction, signataire de la charte

### « 1 immeuble, 1 œuvre »

La charte « 1 immeuble, 1 œuvre » s'inscrit dans la politique ministérielle de soutien à la création artistique et de diffusion des arts plastiques auprès du public le plus large. Elle a pour objectif d'installer l'art au plus près de chacun, dans des bâtiments privés.

# CITYLIFE

CityLife s'est construit dans l'optique de créer des projets durables, vertueux et élégants orientés vers le bien vivre.

## Qualité de vie

Recherche de qualité de vie pour les habitants par une conception d'appartements de choix et respecter ainsi les modes d'habiter d'aujourd'hui. Emplacements de qualité (première couronne et limitrophes).

## Architecture soignée

Sur chaque projet, une attention toute particulière est portée sur l'architecture afin d'offrir une insertion optimale dans son environnement immédiat. Le souci du détail.

## Durable

Nos opérations sont conçues avec un souci particulier sur le plan paysager et environnemental. Ainsi nous faisons en sorte de faire coexister en harmonie le bâti et le végétal pour une qualité de vie optimale des habitants.

## Engagement

Nous cultivons la fierté d'être acteur de l'accompagnement de l'évolution de la ville.

## L'EXCELLENCE TOURNÉE VERS L'AVENIR



[www.interconstruction.fr](http://www.interconstruction.fr)

**0 811 880 110**

service 0,06€/min  
+ prix appel

\* Google Maps (1) PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40 % du montant du prêt en zones A, A bis, B1, B2 et C. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent aussi des revenus, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (2) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/ m2 et dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. - SAS Interconstruction, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre - CITYLIFE, Siège social : 15 avenue de Ségur 75007 Paris RCS Paris 841 865 397 - Architecte : Marc Farcy - Illustrateur : Visiolab - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. - Credits photos : Philippe Moulu, Grégoire Crétinon - Getty images - iStock - Document non contractuel - Agence Homère - Janvier 2022.