

# CRESCENDO

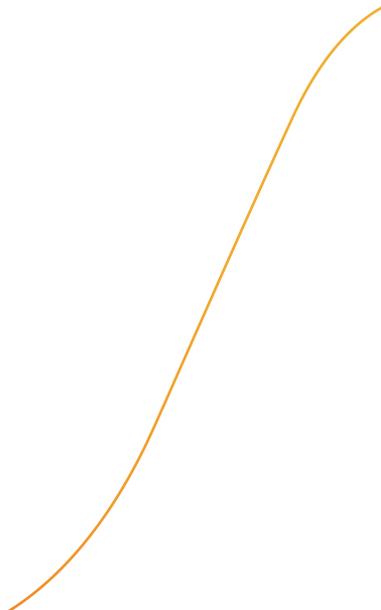
ÉCOQUARTIER O'MATHURINS · BAGNEUX



CRESCENDO

## ÉDITO

Avec **Crescendo**, élevez votre qualité de vie et profitez d'un environnement attractif et verdoyant ! Cette réalisation de standing vous ouvre les portes de l'écoquartier O'Mathurins, lieu de vie très en vogue à Bagneux. Sur place, toutes les commodités et services sont à votre disposition, complétés par les commerces et restaurants installés au pied de la résidence. **Crescendo** vous invite à apprécier le confort de ses appartements du studio au 5 pièces duplex, prolongés par un jardin privatif, une terrasse, un balcon ou une loggia. Elle vous promet également de bons moments de convivialité au sein de plusieurs espaces partagés, dédiés au bien être et à la culture, comme une terrasse végétalisée ou bien une bibliothèque.



# BAGNEUX

## L'ART D'ALLIER VITALITÉ ET AUTHENTICITÉ AUX PORTES DE LA CAPITALE



**+ 47 HA**  
**D'ESPACES VERTS**

À 2 km\* de la Porte d'Orléans, Bagneux est une ville animée offrant un cadre de vie paisible et verdoyant, alliant harmonieusement modernité et tradition. **Bagneux** bénéficie d'une **excellente connectivité** grâce à son réseau de transports en commun développé (RER B, métro ligne 4 et prochainement ligne 15<sup>(1)</sup>), permettant de rejoindre rapidement le cœur de la capitale. Profitez des espaces verts soigneusement entretenus, comme la coulée verte du sud parisien, idéale pour les promenades ou encore le parc François Mitterrand et le parc Richelieu, propices à la détente. Cette ville des Hauts-de-Seine propose une vie culturelle riche et variée comprenant un large choix d'infrastructures comme le théâtre Victor Hugo, la médiathèque Louis Aragon, la piscine de Bagneux, des complexes sportifs et plusieurs stades.

# UNE DIVERSITÉ CULTURELLE FOISSONNANTE

Bagneux est une commune dynamique qui propose une large gamme de services et d'équipements pour répondre à tous les besoins de ses habitants. Elle compte un grand nombre d'écoles, des commerces de proximité et des infrastructures sportives modernes. Les nombreux espaces de loisirs et les événements organisés tout au long de l'année créent une atmosphère conviviale et animée comme les nombreuses Rencontres Culturelles Artistiques...



Parc Gabriel Cosson



Centre-ville de Bagneux



Parc et maison Richeliéu



Centre-ville de Bagneux

# UN QUARTIER CONNECTÉ À PARIS ET AU SUD FRANCILIEN



Bagneux est une ville située à proximité de la capitale. Nichée dans un écrin de verdure, elle offre un cadre de vie idéal où il fait bon vivre. Avec ses nombreux parcs et jardins, ses espaces naturels préservés et son accès facile aux transports en commun, Bagneux allie harmonieusement qualité de vie et proximité avec la capitale.

La ville se distingue par son urbanisme maîtrisé, associant modernité et respect de l'environnement. La présence de l'écoquartier O'Mathurins prend tout son sens en intégrant à merveille ville et nature.



Le bus 388 connecte "Frères Lumière" au métro ligne 4 "Bagneux - Lucie Aubrac" en 6 min\*



Le bus 391 connecte "Fontaine Gueffier" à la gare RER B "Bagneux" en 3 min\*



La ligne 4 connecte "Bagneux - Lucie Aubrac" à "Châtelet" en 20 min\*



La future ligne 15<sup>(1)</sup> connectera "Bagneux Lucie Aubrac" à l'aéroport d'Orly en 15 min\*



Le RER B connecte "Bagneux" à "Châtelet" en 17 min\*, à «Denfert-Rochereau» en 11 min\* ou "Massy TGV" en 15 min\*

L'autoroute A106 permet de rejoindre l'aéroport de Paris-Orly en 19 min\*



Parc François Mitterrand, mitoyen à l'écoquartier O'Mathurins



O'Mathurins est le nouvel écoquartier de Bagneux, où qualité de vie rime avec respect de l'environnement. Ce quartier innovant vous offre un cadre exceptionnel, alliant des appartements modernes et durables à des espaces verts harmonieux. Profitez d'un quartier animé, avec des commerces de proximité, un futur lycée, ainsi que plusieurs lignes de bus menant au métro ligne 4, à la future ligne 15<sup>(1)</sup> et au RER B.

O'Mathurins, l'endroit idéal pour vivre en harmonie avec la nature, tout en étant connecté à la vie urbaine.

# UN ÉCOQUARTIER CONVIVAL ET ANIMÉ

L'écoquartier O'Mathurins est une véritable invitation à profiter de la ville et de la nature. Niché sur un belvédère offrant une vue imprenable sur la vallée de la Bièvre, cet espace privilégié s'étend sur 16 hectares, reliant grâce aux voies verdoyantes le centre-ville au sud de la commune.

En plus de son emplacement idéal, O'Mathurins se distingue par un aménagement urbain de grande qualité, notamment grâce aux commerces en pied d'immeubles, créant ainsi un véritable tissu économique et favorisant la vie de quartier. Les familles bénéficient également d'infrastructures éducatives comme un groupe scolaire et un lycée.

Pensé et développé dans une démarche écologique, O'Mathurins s'engage à respecter l'environnement. Les multiples cheminements doux offrent aux résidents des espaces conviviaux et sécurisés pour se déplacer à pied ou à vélo. Les espaces de convivialité partagés, tels que les parcs et les jardins, sont autant d'invitations à se détendre, à jouer et à se sociabiliser, créant ainsi un véritable lien entre les habitants.

O'Mathurins incarne le parfait équilibre entre la vie urbaine et la nature environnante. Avec ses 3 hectares de parcs et de jardins soigneusement aménagés, les résidents peuvent profiter de moments de détente en plein air, pratiquer des activités sportives ou tout simplement se ressourcer dans un cadre verdoyant.



Vue sur la façade de CRESCENDO



**Paris, Porte d'Orléans**  
14 min\* en voiture



**Groupe scolaire  
Saint-Gabriel**  
(de la maternelle au  
lycée + BTS)  
12 min\* à pied



**Commerces**  
(La Poste, Supermarché,  
Pharmacie, Boulangerie,  
Boucherie...)  
9 min\* à pied



**Futur lycée  
des Mathurins**  
3 min\* à pied

**Commerces  
en pied  
d'immeuble  
et dans  
l'écoquartier**



**RER B Bagneux et métro  
ligne 4 et future ligne 15  
Bagneux - Lucie Aubrac**  
8 et 12 min\* à vélo



**Supermarché**  
2 min\* à pied



**Parc François  
Mitterrand**  
bordant  
l'écoquartier



3'



**Mairie de Bagneux**  
6 min\* à vélo



**Gymnase  
Romain Rolland**  
6 min\* à pied

6'



**Le cinéma et théâtre  
Victor-Hugo**  
9 min\* à pied

9'

12'



**Aéroport de  
Paris-Orly**  
20 min\* en voiture

15'

# CRESCENDO



\* Source : Google maps

# UNE ÉGÉRIE

## ARCHITECTURALE

Véritable signal architectural, **Crescendo** s'affirme par son allure contemporaine, rythmée de gradins. Ses deux bâtiments s'élèvent vers le ciel et offrent des vues sur la Vallée de la Bièvre et Paris. Afin de sublimer cette réalisation d'envergure, des matériaux de qualité ont été retenus. Le rez-de-chaussée est paré de béton lasuré et sablé de couleur beige. Les étages adoptent une teinte blanche lumineuse et sont ponctués de panneaux d'enduit blanc, fin et rainuré. Des jardinières permettent à la végétation de se développer et végétaliser les façades.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*« Au cœur de la Colline des Mathurins, ouvert sur le Parc du Belvédère, le bâtiment s'élance à la rencontre du grand paysage.*

*Vues dégagées sur le Grand Paris ou vues intimistes sur les arbres alentours, de grands espaces extérieurs accompagnent le quotidien, permettant de saisir pleinement le paysage depuis son logement.*

*Le rez-de-chaussée est vivant, animé et compose avec l'espace public une façade agréable, qui parcourt tout le pourtour du bâtiment. Cette façade est magnifiée par un porche monumental, qui accueille les habitants au quotidien, lieu de rencontre entre la rue et son logement. »*

ARCHITECTES  
SINGULIERS







Vue du salon de l'appartement A1703



## UNE DOUCEUR DE VIVRE UNIQUE

**Crescendo** vous propose une large variété d'appartements du studio au 5 pièces, dont certains duplex, pour répondre à tous les styles de vie.

Les appartements sont conçus pour offrir des espaces de vie généreux. Le séjour-cuisine est un espace convivial où familles et amis se retrouvent. La luminosité est optimisée, notamment pour les appartements d'angle qui bénéficient de vues dégagées et d'une abondante lumière naturelle.

Les appartements sont de véritables havres d'intimité et de bien-être. Les chambres sont pensées pour offrir un confort optimal, propices à la détente. Certaines chambres sont aménagées en suites parentales, offrant ainsi une oasis privée avec salle de bains attenante.

La résidence se distingue également par la qualité des finitions et des équipements. Chaque détail a été soigneusement pensé pour créer un environnement chaleureux et fonctionnel. Les matériaux sélectionnés allient esthétique et durabilité, assurant ainsi une qualité de vie pérenne.

## DES MOMENTS À L'EXTÉRIEUR, PROCHE DE LA NATURE

**Crescendo** dévoile un large porche traversant et aménagé comme un corridor de verdure. Il est agrémenté d'arbres, d'arbustes, de massifs et de petits îlots de roches, créant un lien naturel avec le parc du Belvédère.

Omniprésente, la nature s'installe également au sein d'une terrasse végétalisée située au 7<sup>e</sup> étage. Cet agréable espace permet aux résidents de se réunir ou de cultiver les bacs potagers mis à leur disposition.

Enfin, **Crescendo** offre un espace extérieur à ses appartements\*\*. Ils profitent ainsi d'un jardin privatif, d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, prolongeant pour certaines, le séjour et l'ensemble des chambres.



Vue sur la façade de CRESCENDO



# VIVRE CHAQUE INSTANT

## SOUS LE SIGNE D'UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

Les prestations ont été sélectionnées avec la plus grande attention pour parfaire la qualité de vie au sein des appartements. Les intérieurs bénéficient d'une isolation phonique et thermique optimale, de finitions soignées et de labels qui garantissent un confort durable et des économies d'énergie.

### UNE RÉALISATION EXEMPLAIRE OÙ PRIMENT CONFORT ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

En harmonie avec l'engagement environnemental de l'écoquartier O'Mathurins, **Crescendo** a pour objectif d'obtenir de nombreuses labellisations, distinguant sa démarche vertueuse et écologique. La réalisation est notamment pourvue de toitures végétalisées, destinées à la rétention des eaux de pluie. L'eau sera réutilisée pour l'arrosage des plantations du porche, de la terrasse commune et de l'ensemble des jardinières en étages. Ayant pour objectif la labellisation du programme, **Crescendo** répond en outre aux exigences énergétiques de la RE2020<sup>(2)</sup> et porte à bien le projet de labellisation NF Habitat HQE<sup>(3)</sup> et BiodiverCity<sup>(4)</sup>.

#### RE2020

(2) Le label RE2020 garantit des normes environnementales élevées dans la construction et la performance énergétique des bâtiments.



(3) Le label NF Habitat HQE garantit des logements respectueux de l'environnement et de haute qualité.



(4) Le label Biodivercity Construction promeut la prise en compte de la biodiversité dans les projets de construction en favorisant la conception d'espaces urbains respectueux de la nature.



#### DES PARTIES COMMUNES RAFFINÉES

- **Hall d'entrée et parties communes conçus** par une décoratrice
- **Œuvre d'art dans le hall d'entrée**



#### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE, POUR UNE TOTALE SÉRÉNITÉ

- **Accès sécurisé** avec digicode, vidéophone et système Vigik®



#### DES SOLS AUX MATÉRIAUX DE QUALITÉ

- **Carrelage grand format au choix** pour les pièces humides (salle de bains, salle d'eau et cuisine)
- **Revêtement de sol en PVC** posé sur chape acoustique (6 finitions au choix pour le séjour, les chambres et dégagements)



#### DES SALLES DE BAINS ÉQUIPÉES ET CONFORTABLES

- Meuble vasque avec tiroirs, **miroir et applique**
- **Choix d'harmonies de faïence**
- Mitigeurs avec systèmes thermostatiques pour les bains et douches
- Sèche-serviettes électriques



#### POUR UN CONFORT FACILITÉ

- **Bicyclerie** aménagée, équipée et décorée
- **Bibliothèque partagée**
- **Boîtes à colis connectées**
- **Terrasse partagée**

## DES ESPACES PARTAGÉS POUR DAVANTAGE DE CONVIVIALITÉ

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 **bibliothèque partagée** répondra aux envies de lecture des résidents et permettra un accès facilité aux best-sellers et aux classiques de la littérature pour tous les âges.
- Une **terrasse végétalisée** partagée permettra de profiter de vues sur la Vallée de la Bièvre et Paris.
- Les **halls décorés** et dessinés en forme de voute viennent s'agrémenter de magnifiques miroirs et luminaires nudes rosés. Au mur, des alcôves donnent une tonalité tout particulièrement intimiste et unique. La bibliothèque, la salle commune et les étages, à l'instar du hall, sont eux aussi minutieusement conçus en accord avec les coloris de la résidence.
- Des **boîtes à colis connectées** pour des livraisons en cas d'absence et prévenir en temps réel de la livraison de ses colis.
- Une **bicyclerie décorée** et aménagée 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.

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.



**1 immeuble**  
**1 œuvre**

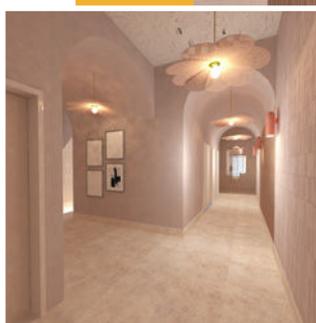
### LA BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉE



### LA BICYCLERIE



### LE HALL D'ENTRÉE DÉCORÉ





COURBEVOIE "La Galerie"



CLIGNY "Garden Station"



CHATEAUFORT "Résidence du Parc"



SAINT-CLOUD "Regards en Seine"



SAINT-CLOUD "Regards en Seine"

## 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, une attention particulière portée à la valeur d'usage. 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, 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. Elle se nourrit du lieu où elle prend place ; elle en change la physionomie une fois installée.

**01 87 520 420**  
**interconstruction.fr**

