



PRIAMS

Le bien, immobilier.



LE RABELAIS

ANTONY



Éditorial

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

À Antony, *Le Rabelais* illustre notre volonté d'offrir aux acquéreurs le privilège d'un confort de vie remarquable, associé aux agréments d'un emplacement citadin recherché. Idéalement située à distance piétonne du centre-ville et de la gare d'Antony, cette réalisation à dimension humaine accueille 11 maisons 4 et 5 pièces. Elles réservent à leurs futurs propriétaires des intérieurs dont les spacieuses surfaces n'ont d'égal que le caractère exceptionnel des espaces extérieurs: terrasse, jardin individuel, terrasse rooftop privative, et terrasse plein ciel pour certains logements.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque: «Le bien, immobilier».

Antoine MACHADO

Président



LA VILLE

Aux portes de Paris

Une commune hautement réputée pour sa qualité de vie

Ville convoitée du prestigieux département des Hauts-de-Seine, Antony bénéficie d'une localisation stratégique à seulement 8 km de la porte d'Orléans et à proximité de pôles d'emploi majeurs: Orly-Rungis, le cluster technoscientifique de Paris-Saclay et la vallée scientifique de la Bièvre. Active et attractive, la belle provinciale rayonne de ses multiples atouts.

L'avantage de pouvoir se déplacer facilement

Antony se distingue par son réseau de transports de premier rang. Aux accès aisés des autoroutes A86, A6, A106 et A10 s'ajoutent 17 lignes de bus, 5 stations de RER B, 1 station de RER C et l'Orlyval. Cette mobilité s'apprête à prendre encore du galon avec l'arrivée du tramway T10 escomptée en 2023, et de la ligne 18 du Grand Paris Express qui desservira la future gare Antonympole à l'horizon 2030. En perspective: des connexions supplémentaires et des temps de trajet réduits!

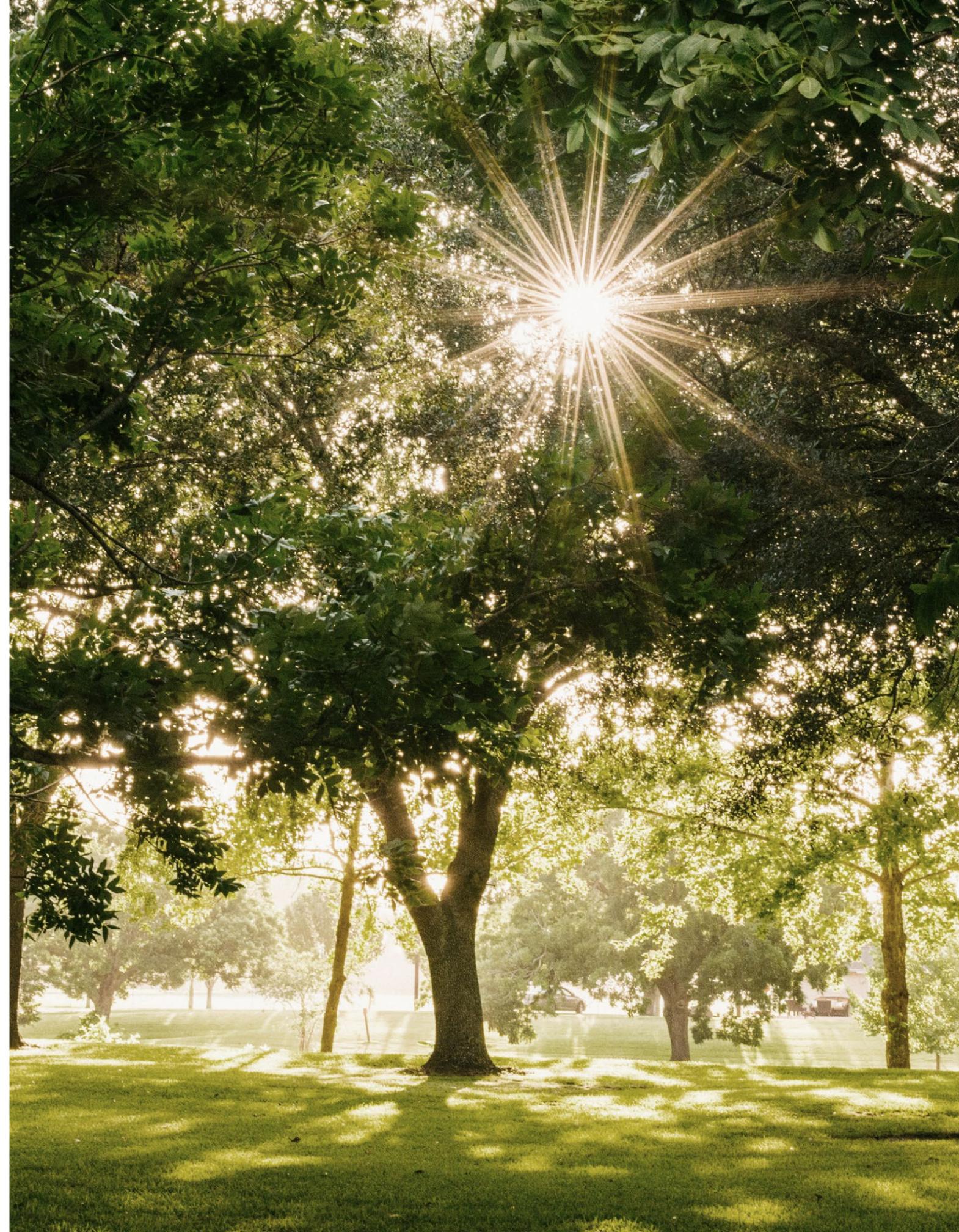


Une commune pleine de ressources

Animée par son marché trihebdomadaire renommé –le plus grand des Hauts-de-Seine– et par quelque 760 artisans et commerçants, Antony séduit par son art de vivre convivial. Elle affiche également une belle prospérité à travers une large palette d’infrastructures. Aux familles, la ville offre pas moins de 17 crèches et 26 écoles publiques. Aux sportifs, elle propose la pratique de près de 50 disciplines différentes. Quant aux amateurs de culture, elle leur réserve son nouveau théâtre Firmin-Gémier / Patrick-Devedjian, son cinéma d’art et d’essai, ses deux médiathèques, son conservatoire, ainsi que des activités artistiques variées au centre culturel Château Sarran.

Le plaisir oxygénant de la nature en ville

Veillant soigneusement à la préservation de son environnement, Antony respire le bien-être avec quelque 142 hectares de verdure. Les nombreux squares, les 3 coulées vertes, le parc Heller ou encore le parc départemental de Sceaux sont autant d’espaces appréciés pour se promener, faire son jogging, partager un pique-nique ou emmener les enfants s’amuser en plein air.





LE QUARTIER

Le meilleur d'Antony à votre porte

Le Rabelais est une adresse de choix, à deux pas de l'hypercentre, au calme d'un quartier résidentiel.

Au cœur de la vie et si proche de l'essentiel

Avec les commerces de la rue Auguste-Mounié et de la D920, le supermarché et les 200 étals du marché à deux pas, faire ses courses devient un plaisir. La crèche Jean-Moulin, le groupe scolaire Jules-Ferry, le collège et le lycée Descartes sont dans les 1 000 m : de quoi simplifier grandement l'organisation des parents !

Une mobilité capitale pour gagner en sérénité

Besoin de vous déplacer fréquemment ? À 650 m, en gare d'Antony (prochainement desservie par le T10), le RER B vous conduit au cœur de la capitale en moins de 20 min ou à la gare TGV de Massy-Palaiseau en 7 min, tandis que l'Orlyval vous emmène à l'aéroport de Paris-Orly en 6 min. Ce n'est pas tout : vous bénéficiez d'un arrêt de bus à proximité immédiate et du RER C à 700 m.

Un monde de loisirs autour de vous

Aller à la ludothèque ou à la médiathèque, passer une soirée au cinéma ou au théâtre, cultiver sa fibre artistique lors d'ateliers au Château Sarran ou se détendre au parc Marc-Sangnier, courir au stade Gaston-Roussel ou nager à la piscine de Fresnes... Dans un rayon de 1,1 km, chacun peut s'adonner à ses activités préférées, sans perdre de temps dans les transports !



Des lieux d'intérêt rapidement accessibles*

À moins de 600 m

- Commerces, marché et supermarché
- Crèche, groupe scolaire et lycée
- Cinéma
- Ludothèque
- Parcs

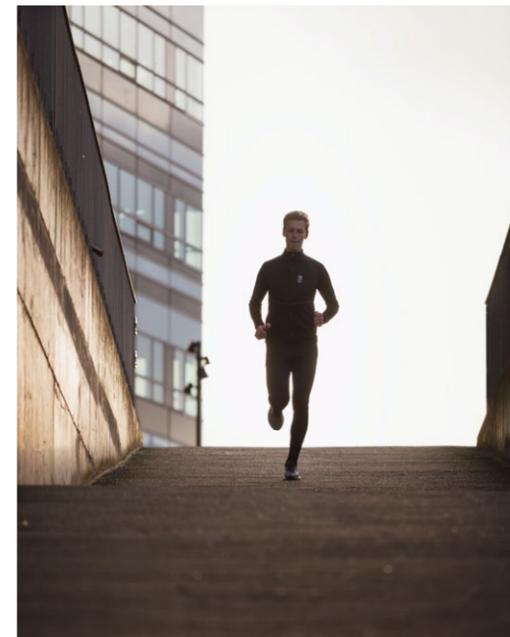
À moins de 1 km

- Collège
- Gymnase
- Piscine
- Théâtre
- Médiathèque
- Conservatoire de musique
- Centre culturel

À moins de 3,5 km

- Supermarché
- Centre commercial
- Centre aquatique
- Centre équestre
- Complexe sportif
- Stade
- Parc de Sceaux

* Distances et temps indicatifs. Sources: [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)







LES MAISONS

Réalisez votre rêve

Devenir propriétaire d'une maison de famille

En s'invitant entre l'avenue Rabelais, la rue du 11-Novembre-1918 et la rue des Iris, *Le Rabelais* participe à offrir une image valorisante à son secteur résidentiel qui l'accueille. Ce projet immobilier d'envergure se compose de 11 maisons de ville. Ces maisons de famille mitoyennes se développent sur 3 niveaux: rez-de-chaussée + 2 étages ou rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménagés. Leur implantation en retrait, derrière un muret surmonté d'une grille de clôture, laisse libre une frange paysagère qui contribue à l'oxygénation du quartier, tout en ajoutant aux qualités esthétiques des habitations.

Une architecture, des architectures... mises en scène

PRIAMS a souhaité doter chaque maison du Rabelais d'un aspect extérieur lui conférant une personnalité propre. Celle-ci participe à mettre en avant la notion d'habitabilité et à majorer dans le temps la valeur patrimoniale de votre bien immobilier.

Leur architecture contemporaine soignée est distinguée par des matériaux qualitatifs et des détails de composition d'une grande richesse:

- soubassements ennoblis ponctuellement de meulière;
- étages courants en enduit blanc illuminant le site;
- menuiseries en PVC et garde-corps de tonalité foncée;
- encadrement de fenêtres en débord;
- combles brisés à la Mansart avec lucarnes décoratives, revêtus de tuiles plates rouges, couleur ardoise ou de zinc à joint debout;
- toiture plates, à deux pans ou à quatre pans effet tourelle.





LES INTÉRIEURS

Une maison à la mesure de toutes vos envies

Le groupe PRIAMS est allé plus loin en concevant des maisons lumineuses, de configuration traversante, à double orientation. Propices au bien-être et à l'épanouissement de chacun, elles sont toutes singulières, différentes, à l'image de votre foyer.

- Mutualisation du séjour et de la cuisine pouvant former une spacieuse pièce de vie de près de 30 m² bénéfique au partage et aux réjouissances;
- Cuisine séparée contiguë à un séjour de 25 m²;
- Trois salles de bains (une par niveau) par logement facilitant l'organisation familiale pour la quasi-totalité des maisons;
- Grandes suites parentales avec salle de bains privative, dressing* mais aussi terrasse qui raviront les parents en recherche d'intimité et de tranquillité.
- Grande diversité de chambres allant jusqu'à 20 m², pouvant également être aménagé en bureau pour des activités de télétravail.

Et bien plus encore...

Aux atouts pratiques de ces maisons de famille s'ajoute la présence du jardinet sur l'avant. Au-delà de son caractère esthétique et de son portillon sécurisé, il comprend un espace permettant d'accueillir un vélo ou un petit deux-roues motorisé évitant ainsi de surcharger inutilement l'intérieur ou le parking en sous-sol. Accessible depuis l'avenue Rabelais, ce dernier comprend d'ailleurs des places avec bornes de recharge électrique. Des espaces privatifs dédiés sont également prévus, en rez-de-chaussée, pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite.

* Selon plans





LES EXTÉRIEURS PRIVATIFS

Une invitation privilégiée à vivre aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur

Un soin tout particulier a été accordé par PRIAMS à la qualité de vie en extérieur : ces maisons jouissent d'un ou plusieurs prolongements privatifs, un luxe infiniment appréciable en environnement citadin !

En façade avant, à l'exception de l'une d'elles, toutes disposent d'un jardin d'accueil, se prêtant à être fleuri, éclairé ou décoré pour créer une entrée chaleureuse, au goût de leurs occupants.

En cœur d'îlot, l'espace libéré par le stationnement en sous-sol a permis de faire place à des jardins individuels dont la surface peut avoisiner les 350 m² pour les plus grands, et avec terrasse pour certains. Ils permettent de savourer, dès le retour des beaux jours, des petits déjeuners gourmands en famille, des siestes relaxantes au soleil ou des soirées entre amis à la belle étoile...

L'art de se délecter du dedans et du dehors

Les amateurs d'exception orienteront leur choix vers les grands logements 5 pièces. Certaines de ces maisons familiales sont dotées en supplément d'une superbe terrasse rooftop aux dimensions généreuses. Ces mètres carrés de bonheur composent une véritable « pièce » en plein air sur le toit. Ils vous invitent à donner libre cours à toutes vos envies en matière d'aménagement et de personnalisation.

Dans les étages, certaines chambres s'ouvrent sur une terrasse où vous prendrez plaisir à déguster une tasse de café pour commencer chaque nouvelle journée sous les meilleurs auspices.







Les accès

EN VOITURE*

- *Le Rabelais* est accessible depuis Paris, porte d'Orléans, à 8,2 km via la D920
- Accès à l'A86 à 1,8 km de la réalisation (en connexion rapide avec l'A6, l'A106 et l'A10)

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

Bus

- Arrêt « Pont d'Antony » à proximité immédiate, desservi par les lignes :
 - 1 (Gare d'Antony – Wissous Concorde)
 - 2 (Gare d'Antony – Massy ZAC du Moulin),
 - 197 (Massy – Avenue Saint-Marc – Porte d'Orléans),
 - 286 (Gare d'Antony – Villejuif - Louis-Aragon),
 - 297 (Gare d'Antony – Longjumeau – place Charles-Steber),
 - 396 (Antony – Croix de Berny – Marché international de Rungis),
 - N21 (Châtelet – Hôpital de Longjumeau)

RER/SNCF

- Gare d'Antony à 650 m :
 - RER B reliant la gare TGV de Massy-Palaiseau en 7 min ou Châtelet-Les Halles en 19 min
 - Orlyval connecté à l'aéroport de Paris-Orly en 6 min
- Gare RER C Chemin d'Antony à 700 m desservant notamment la gare d'Austerlitz en 33 min
- Gare TGV de Massy-Palaiseau à 5,5 km

Info + tramway

À l'horizon 2023*, la gare RER B de la Croix de Berny, à 1,6 km de la réalisation, sera desservie par la future ligne de tramway T10 reliant la place du Garde à Clamart en 25 min env.

Info + métro

À l'horizon 2030*, la nouvelle gare Antonympole, à 2,8 km de la réalisation, accueillera la ligne 18 du Grand Paris Express.

Avion

- Aéroport de Paris-Orly à 7,7 km via l'A86

* Distances et temps indicatifs. Sources: [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps),



Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

Agence Île-de-France - 101-109, rue Jean Jaurès - 92300 Levallois-Perret.

Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture

Lanctuit Architectes – Boulogne-Billancourt

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Carmine-Crimson, AdobeStock, wikipédia, iStock, Pexels, Unsplash (Cedric Vt, Jonathan Kemper, Markus Spiske, Clem Onojeghuo, Vadim Fomenok, Anh Tran, Charles Loyer, Benjamin Combs, Latrach Med Jamil, Louis Paulin, Lee Campbell, Collov Home Design), Pexels (Kampus Production, Mentatdgt).

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition août 2022. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



Construction en cours de certification



www.priams.fr