

L'IMMOBILIER PAR NATURE

---

ALTHÉA

Vélizy-Villacoublay 78

# Le plaisir de vivre entre **Ville et Nature**

Entre Paris et Versailles, découvrez à Vélizy-Villacoublay un projet d'habitat inédit fait de respirations urbaines et d'échappées visuelles exceptionnelles



## Un emplacement stratégique

A seulement 10 km de Paris (via la RN 118), 3 km de Versailles et 20 min. de l'aéroport international d'Orly (via l'A86), Vélizy-Villacoublay est **un pôle économique majeur** de l'Ouest Parisien tourné vers l'avenir et les innovations technologiques.

La qualité de **l'environnement naturel**, avec la forêt domaniale de Meudon, mais aussi la présence de nombreux sièges sociaux d'entreprises, du centre commercial Vélizy 2, d'une station de tramway à proximité immédiate et d'infrastructures scolaires de qualité font de Vélizy-Villacoublay **une adresse très prisée**.



Au pied du **Tramway T6**, (liaison Viroflay - Chatillon-Montrouge) vos déplacements deviennent plus faciles.

Un agréable **parc paysager** de plus de 2 200m<sup>2</sup> s'ouvre aux portes de votre résidence.

Des **commerces de proximité** et une offre de restauration vous facilitent la vie et animent le quartier.





**DES PRESTATIONS P  
POUR VOTRE BIEN-É**

- ▶ Surfaces variées du stu  
appartements familiau
- ▶ Des espaces extérieur  
particulièrement géné  
(balcons, terrasses et j
- ▶ Une isolation phonique  
vivre en toute sérénité
- ▶ Parkings et Caves

À quelques pas de la forêt domaniale de Meudon,  
la résidence Althéa s'installe au coeur de  
Vélizy-Villacoublay et vous propose de devenir  
propriétaire d'appartements d'exception

# face au nouveau parc

(1) Le label BBCA atteste des performances du bâtiment à réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre sur l'ensemble de son cycle de vie (construction-exploitation-fin de vie) et permet la valorisation des résultats obtenus grâce à une mesure certifiée. (2) L'éco-conception des bâtiments RT 2012 garantit un niveau de performance énergétique élevé. La résidence Althéa répond aux exigences de la norme RT 2012. (3) PINEL : Tout investissement locatif comporte des risques pour l'Acquéreur susceptibles de remettre en cause l'équilibre économique de son opération (vacance du bien, variation du loyer, impayés, revente, frais de gestion, charges de copropriété, changement de la fiscalité, le risque de perte en capital lors de la revente, etc). L'Acquéreur doit apprécier ses engagements et risques fiscaux, financiers, juridiques au regard de sa situation financière et patrimoniale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'Acquéreur est invité à consulter le site internet : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) - Dispositif Pinel (article 199 novovicies du Code Général des Impôts) permet une réduction d'impôt pour des investissements locatifs réalisés dans certaines zones et sous certaines conditions. Le non-respect des conditions de location (durée d'engagement, plafonds de ressources et de loyer, prise d'effet de la location dans le délai de 12 mois à compter de la date d'achèvement ou de l'acquisition ...) et/ou la non location quelle qu'en soit la raison entraînent la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Renseignements et ventes auprès des conseillers commerciaux ou sur le site internet. (4) Valable pour toutes les offres de prêt à taux zéro émises pour l'acquisition de sa résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées notamment par la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-1510 du 29 décembre 2012, l'arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt consentis pour financer la primo accession à la propriété et par les textes subséquents les modifiant, notamment la loi de finances pour 2016 n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 et le décret n° 2015-1813 du 29 décembre 2015. Sous réserve de la localisation du logement, d'être primo-accédant et de respecter les conditions de ressources prévues par le dispositif, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions disponibles auprès des équipes commerciales de Woodeum.

PENSÉES  
ÊTRE

udio aux  
ix  
s  
reux  
ardins privés)  
e de qualité pour



*Althéa est l'expression d'une architecture moderne, mise en valeur par la générosité des balcons et terrasses, et résolument écologique grâce au bois massif CLT.*



©Laisnéroussel

Agence Laisné Roussel  
ARCHITECTES

## Une signature architecturale entre tradition et modernité

Cet ensemble résidentiel à taille humaine, conçu en bois massif CLT\*, est axée sur le **confort et le bien-être** de ses futurs habitants : une isolation thermique performante pour une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques, une rapidité d'exécution des travaux pour un emménagement précoce, une modularité pour garantir une adaptation aisée.

Pour une vie idéale, la résidence Althéa propose des **espaces extérieurs généreux** (jardins privés, balcons et terrasses) allant jusqu'à plus de 90m<sup>2</sup>

Le **parti pris avant-gardiste architectural** n'en oublie pas pour autant la qualité des prestations proposées.

Chaque appartement bénéficie d'un parking et d'une cave. Les parties communes sont sécurisées par digicode et vidéophone (inratone).

## Vivre dans un appartement Woodeum c'est choisir la douceur,

### la chaleur et le bien-être du bois massif.

Le bois est un matériau noble et naturel à haute performance thermique, à proximité duquel on se sent immédiatement bien.

Dans une pièce construite en bois massif, on retrouve toute **la beauté du matériau associée à sa force**. Le son et la chaleur se diffusent différemment pour procurer **un sentiment de sérénité, d'harmonie et de sécurité au sein de chaque appartement**.



# Le concept Woodeum

Woodeum est un promoteur immobilier qui imagine, développe et commercialise des résidences de nouvelle génération en bois massif CLT\*, pour bâtir sans nuisance une ville plus naturelle, plus belle et plus agréable à vivre

## Ecologie

### Ressource naturelle renouvelable

Le bois est une ressource sans cesse renouvelée et disponible en abondance. Il est aussi un piège à carbone naturel, contribuant ainsi à la limitation du réchauffement climatique.

## Innovation

### Une invention française

La technologie du bois lamellé contre-croisé, aujourd'hui appelé bois massif CLT\*, utilisée pour la première fois par l'architecte français Jean Prouvé, inspire aujourd'hui Woodeum dans le développement de chacun de ses programmes.

## Engagements

### Une vi(//)e plus belle et naturelle

Faire respirer la ville et améliorer la qualité de vie de ses habitants est aujourd'hui possible en privilégiant l'usage de matériaux biosourcés, issus de ressources renouvelables.

## Harmonie

### Douceur et chaleur du bois

Woodeum travaille avec les plus grands architectes pour offrir à ses clients une qualité de vie qui se conjugue à une parfaite optimisation de l'espace habité. L'harmonie, la beauté des lignes, le sens des proportions et le choix des matières font partie de la signature des produits proposés par Woodeum.

# Une adresse bien desservie

**Tram T6** au pied de la résidence  
Liaison M13 Châtillon-Montrouge en 29 min



**Bus 291 700 m**  
Métro Pont de Sèvres - Vélizy Europe Sud



**Bus 390 700 m**  
Bourg la Reine RER - Hôtel de Ville Vélizy  
**Bus 379 700 m**  
La Croix de Berny RER - Vélizy 2

**Autoroute A86 1,2k m**



**Nationale N118 1,5k m**



Source : RATP



## ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Au carrefour de votre tranquillité

- Crèche Attitude Lucioles : 400 m
- Ecole Maternelle René Dorme : 300 m
- Université de Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines: 900 m
- IUT de Vélizy-Villacoublay : 900 m

## SERVICES ET VIE PRATIQUE

Toutes vos exigences citadines

- La Poste : 270 m
- Gymnase Richet : 1,6 km
- Médiathèque : 1,6 km
- Hôtel de Ville de Vélizy : 1,6 km

## COMMERCES À PROXIMITÉ

La convivialité à quelques pas

- Boulangerie : 200 m
- Restaurants : 250 m
- Hypermarché Auchan : 1,1 km
- CC Vélizy 2 : 1,1 km

**W** woodeum  
L'IMMOBILIER PAR NATURE

Plus d'informations sur notre site internet

**www.althea-velizy.fr**

**01 41 22 46 46**

**Service gratuit  
+ prix appel**

Programme réalisé et commercialisé par la SCCV VELIZY - MORANE SAULNIER - SCCV au capital de 10 000 € - RCS Nanterre 829 500 008 - Identifiant CE TVA FR 53 829 500 008. WOODEUM SAS au capital de 1 000 000 € - RCS Nanterre 807 674 775 - Siège social : 126, avenue du Général Leclerc 92100 Boulogne-Billancourt - Identifiant CE TVA : FR 33 807 674 775 - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation) - Sous réserve des stocks disponibles. Illustration due à la libre interprétation des artistes - Appartements, balcons, terrasses vendus non meublés. Crédits photos : iStock. Réalisation : WMKI.FR

Cette brochure est réalisée sur papier recyclé  
labellisé APUR (Association des Producteurs  
et Utilisateurs de papier Recyclé)

