



ramures
meudon

LAISSER LA FORÊT
ENVAHIR VOTRE CADRE DE VIE.





Lorsque la forêt entre dans votre univers quotidien...

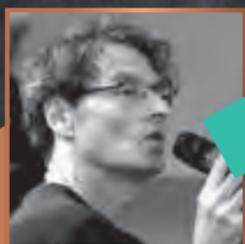
Il est des adresses sans pareilles, capables de réinventer le bien-être du milieu urbain et à même de répondre à vos aspirations les plus profondes de sérénité. "Ramures" figure parmi ces lieux de vie d'exception qui invitent à une qualité de vie unique.

Située à Meudon, au cœur du nouvel éco-quartier MyMeudon desservi par le tramway T6 et conçu pour vivre passionnément la ville en alliant commerces, restaurants, loisirs, sport, appartements, bassins et espaces verts, "Ramures" se distingue par sa conception inspirée de la conception de Fernand Pouillon et signée par deux architectes de renom, invitant la nature authentique de la forêt en son cœur. Véritables concentrés d'innovation, ses appartements connectés et intelligents grâce à FLEXOM contribuent quant à eux à un confort absolu.

Proposant une nouvelle façon de vivre en ville, le regard, le corps et l'esprit plongés dans une végétation préservée, "Ramures" vous convie en somme à répondre à l'appel de votre vraie nature, à seulement un quart d'heure de la Capitale.*

**BOUYGUES IMMOBILIER
& SEFRI-CIME**

Habiter dans la forêt



“L’ambiance du jardin nous a été inspirée par la lisière toute proche des bois de Meudon et de Clamart. La simplicité de la composition de ce jardin, constitué d’espèces forestières courantes en Ile-de-France, est mise en valeur par l’architecture. Celle-ci forme un écrin pour cette portion de forêt qui devient alors une réserve précieuse. Dans ce jardin à voir et à vivre, des sculptures pensées pour surprendre et émerveiller les habitants, ponctuent le parcours.”

ARNAUD YVER,
PAYSAGISTE
AGENCE HYL PAYSAGISTES



Allier verdure et milieu urbain...



“*Ramures*” se présente comme une résidence s’ouvrant sur un cœur de forêt. Le fonctionnement des appartements s’articule de sorte à privilégier le rapport aux balcons et terrasses, véritables interfaces entre le cœur d’îlot et les cheminements intérieurs. La modénature des façades référant aux duplex et l’utilisation du bois confèrent à chaque appartement une domesticité. L’utilisation de la pierre Saint-Maximin renvoie au contexte, hommage à Pouillon et à une esthétique rationnelle. ”

CHRISTIAN DEVILLERS,
ARCHITECTE
AGENCE DEVILLERS & ASSOCIÉS



Ouvrir son cœur à la nature

"Ramures" se distingue par sa conception originale autour d'un espace vert unique, conçu comme un prolongement de la forêt de Meudon au cœur de la réalisation. Ici, les arbres côtoient nichoirs, escaliers et autres sculptures pour composer un paysage à la fois paisible et authentique, où la faune, la flore et la création artistique se mêlent pour ériger la qualité de vie en art.

- 1 Roof-tops*
- 2 Jardins privés
- 3 Escalier perchoir
- 4 Cabanes en bois



Privilégier les matériaux naturels



Si "Ramures" fait l'éloge d'une parfaite harmonie entre nature et architecture, la réalisation prône également une certaine continuité avec le paysage bâti du quartier, tout en restant en phase avec notre époque.

Jouant sur des rapports de pleins et de vides, la réalisation privilégie les matériaux naturels tels que le bois, la pierre et les treilles. Elle offre également de belles prolongations vers l'extérieur ainsi que des jardins privés afin de mieux répondre aux envies d'aujourd'hui : habiter en ville, tout en bénéficiant d'un espace de vie supplémentaire, pour un confort sans concession.

Incitant également à l'émergence de la végétation luxuriante de la forêt au cœur de la résidence, l'architecture de "Ramures" permet à la nature d'avancer non seulement à l'intérieur de la vie, mais aussi au sein de la ville.



“ Construire à Meudon-la-Forêt, au contact de l'architecture de Fernand Pouillon, implique une architecture emprunte de constance et de générosité, associant l'échelle urbaine à celle du logement. Notre proposition s'efforce de réinterpréter ces principes en un projet contemporain, facilitant la lecture de l'unité, tout en magnifiant la répétition du tout. Cela implique d'utiliser des matériaux nobles, pierre, bois, béton au service des façades qui laissent la part belle à de généreux prolongements extérieurs et qui participent à l'expression d'une "monumentalité douce" accompagnant le mail et les jardins. ”

**BADIA BERGER,
ARCHITECTES,
AGENCE BADIA BERGER ARCHITECTES**

Vivre dans un cadre
d'exception



Porter un nouveau regard sur le bien-être



Du studio au 5 pièces, dont de beaux 4 pièces duplex familiaux, les appartements de "Ramures" sont à l'image de son architecture : raffinés et soignés.

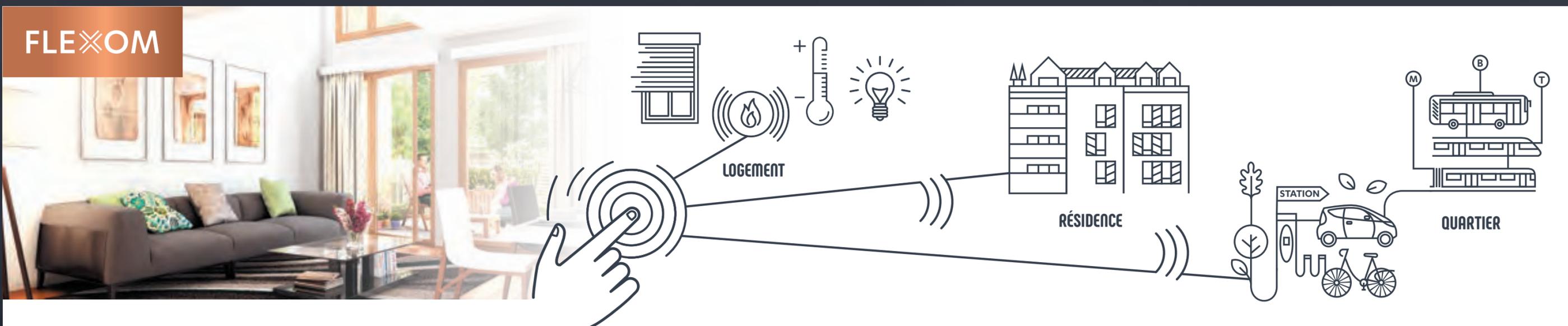
Spacieuses et baignées de lumière, leurs belles pièces à vivre laissent une vraie liberté d'aménagement, pour mieux répondre aux envies d'habitat de chacun.

Véritables havres de paix préservés de l'animation du dehors, ils disposent pour la plupart de vues reposantes sur la nature authentique située en cœur d'îlot. Une grande partie des appartements proposent en outre d'agréables terrasses et balcons ou de beaux jardins privés, tous tournés vers la végétation.

Au dernier étage, des roof-tops viennent parfaire l'art de vivre infiniment grand prôné par "Ramures".*

* Toits-terrasses

Illustration non contractuelle
à caractère d'ambiance.
Appartement vendu non meublé.



Rester connecté grâce à des appartements intelligents

Votre appartement est connecté et intelligent. Il vous permet de contrôler vos équipements pour un maximum de confort ainsi que d'échanger et de partager avec vos voisins et le quartier qui vous entoure.



FLEXOM, MON APPARTEMENT CONNECTÉ

ET SI VOUS CONTRÔLIEZ VOTRE APPARTEMENT D'UN SEUL DOIGT ?

Votre appartement est équipé de fonctionnalités⁽¹⁾ destinées à simplifier votre quotidien :

Commande centralisée des volets roulants et de l'éclairage depuis l'entrée.

Commande supplémentaire des volets roulants et de l'éclairage à positionner où vous le souhaitez.

Régulation du chauffage avec programmation : pilotez et optimisez votre consommation d'énergie.

Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée avec alerte sur smartphone.

Pilotage à distance : centralisez, créez des scénarios et pilotez à distance les volets roulants, l'éclairage et le chauffage.

Contrôle des dépenses énergétiques : fixez des objectifs mensuels ou annuels de dépenses énergétiques.

Et, comme en matière d'habitat nous n'avons pas tous les mêmes attentes, découvrez **nos packs d'options⁽²⁾** pour aller plus loin :

LES PACKS SÉCURITÉ

PACK SÉCURITÉ

- * Alarme anti-intrusion.
- * Détecteur de fuites d'eau.
- * Détecteur de gaz.
- * Sonde de Qualité de l'Air Intérieur.

PACK SÉCURITÉ +

- + Serrure motorisée.
- + Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- + Allumage automatique de la lumière des WC.
- + Balisage lumineux.

LES PACKS SENIOR

PACK SENIOR

- * Détecteur d'ouverture de fenêtre(s).
- * Allumage automatique de la lumière des WC depuis la chambre et balisage lumineux.
- * Serrure motorisée.
- * Barre de douche ergonomique en T.

PACK SENIOR +

- + Paroi de douche avec porte mi-hauteur.
- + Robinet en col de cygne.
- + Barre d'appui dans les WC.
- + Siège de douche rabattable.



FLEXOM, MA RÉSIDENCE CONNECTÉE

GRÂCE À L'APPLICATION FLEXOM, COMMUNIQUER AVEC SES VOISINS N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI SIMPLE !

Échangez et partagez en toute simplicité avec l'application dédiée à votre résidence, disponible pour l'ensemble des résidents, propriétaires ou locataires (disponible depuis votre tablette ou smartphone).

Partagez vos petites annonces facilement au sein de votre résidence.

Communiquez en direct avec vos voisins par le biais de la messagerie.

Proposez un projet, lancez une idée via le forum.

Gérez et réservez des espaces partagés pour organiser des activités (si disponible).

Accédez également à tous les services proposés par la conciergerie de proximité : réception de colis, pressing, demande de services... (Si conciergerie disponible à l'échelle du quartier).

Viva Syndic, votre syndic connecté⁽³⁾

Accédez également aux services de l'application Viva Syndic proposée par SERGIC, pour la gestion de votre copropriété : maintenance, suivi des travaux, de l'entretien et des consommations énergétiques, signalement d'un incident, gestion administrative...

Vous serez mis en relation directe avec un Viva référent local, disponible pour vous rencontrer et échanger afin d'assurer le "bien vivre" dans votre résidence.

Viva Syndic
/ sergic



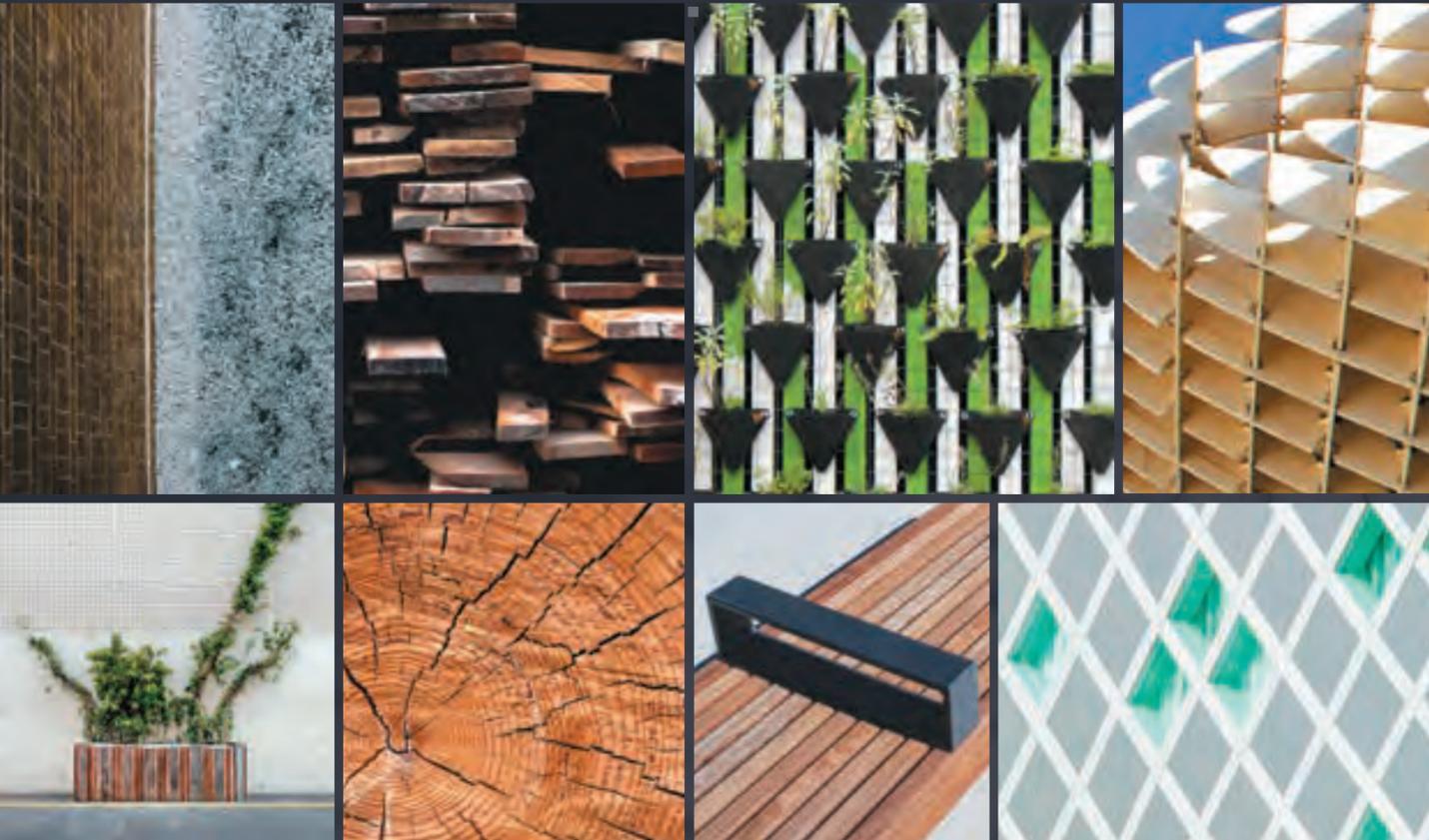
FLEXOM, MON QUARTIER CONNECTÉ

PROFITEZ ÉGALEMENT DE TOUS LES SERVICES DISPONIBLES PROCHE DE CHEZ VOUS.

Cette fonctionnalité unique de l'application est développée sur mesure à l'échelle de votre quartier : accédez au plan, informations et points d'intérêt de votre quartier et partagez avec vos voisins les offres et services de proximité que vous aurez identifiés.

(1) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle), du chauffage et des lumières, localement et à distance, avec création de scénarios. Ainsi que d'un dispositif d'alarme de fumée communiquant par radio. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.bouygues-immobilier.com. (2) Équipements optionnels des packs Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+ : rapprochez-vous de votre conseiller commercial Bouygues Immobilier pour connaître le détail de la composition des packs. Packs disponibles selon l'état d'avancement du chantier. Tarifs et conditions détaillées des packs (pack Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+) disponibles sur demande. (3) Sous condition que la solution Viva Syndic de SERGIC soit confirmée lors de la première assemblée générale de copropriétaires.

Designer l'esprit boisé à l'intérieur de la résidence



Faire le choix du raffinement

- ◆ **Halls d'entrée pensés** par un designer.
- ◆ Un **visiophone main libre** avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement.
- ◆ Des fenêtres et portes fenêtres équipées de **double vitrage** et de **volets roulants électriques**.
- ◆ Un choix de **sols stratifiés** pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s).
- ◆ Une **peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs.
- ◆ Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - Un meuble de salle de bain suspendu composé de deux tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED,
 - Un **receveur de douche extra-plat** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 3 jets et d'une large douche de tête,
 - Un **sèche-serviette électrique**,
 - Un **choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.
- ◆ Des WC suspendus.

Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom*.

Liste des prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération. * Tarifs et conditions détaillées des packs (packs Facilité, packs Tranquillité, pack Famille et packs Senior) disponibles sur demande. Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.



pointhuit
collectif de design

“ Si l'idée est d'intégrer la forêt au sein même de ces parties communes, il s'agit de présenter une autre forêt qui révèle l'action de l'homme sur les ressources de la forêt : à quel point la forêt sera transformée au sein de ces espaces ? Ce concept de cohabitation entre l'homme et la forêt peut se vérifier à plusieurs niveaux : les matériaux utilisés et la forme qu'on pourra leur donner, la continuité avec l'extérieur, les actions et le parcours à réaliser au sein des parties communes, le temps passé à l'intérieur, la lumière pénétrante, ... ”

COLLECTIF DE DESIGN POINTHUIT

Exiger l'excellence environnementale

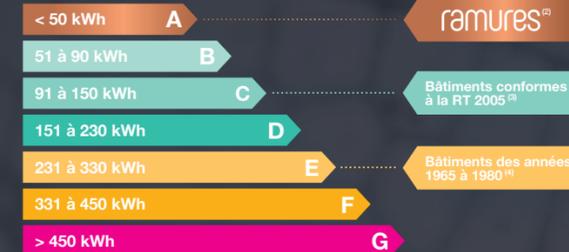
Pour un confort optimisé, à travers **un logement économe en énergie et respectueux de l'environnement**, "Ramures" cumule les niveaux de performance énergétique fixés par la réglementation thermique RT 2012 - 20 %⁽¹⁾.

Pour de telles performances, toute la conception a été réinventée afin d'atteindre l'**ultraperformance du bâtiment** et d'en limiter les besoins en ressources :

- ◆ Gestion des terres polluées pour garantir la **qualité sanitaire** et diminuer l'utilisation des ressources,
- ◆ Mise en place d'une **chaufferie collective au gaz**,
- ◆ **Confort acoustique, hygrothermique, visuel et olfactif amélioré**,
- ◆ Mise en œuvre de **toitures terrasses végétalisées**.

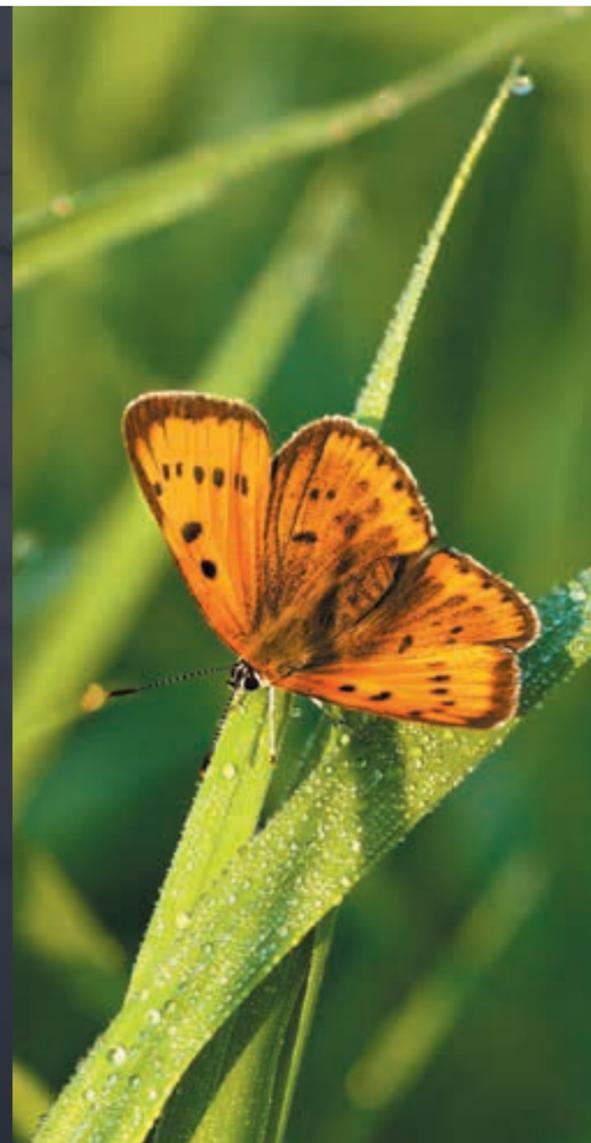


Logement économe



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² SHON/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire et éclairage 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. (1) 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/m² SHON/an. (2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² SHON/an pondérés de 40 à 65 Wh/m² SHON/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (3) Répondant à la réglementation thermique de 1975 jusqu'au 31/12/2012. (4) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



NF Habitat, un gage de qualité pour votre bien



Bouygues Immobilier et Sefri-Cime se sont engagés à certifier NF Habitat l'ensemble de leurs réalisations. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier et de Sefri-Cime de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous **des bénéfices concrets au quotidien**.

UN LIEU DE VIE SÛR ET AGRÉABLE À VIVRE

◆ UN LOGEMENT PLUS SÛR

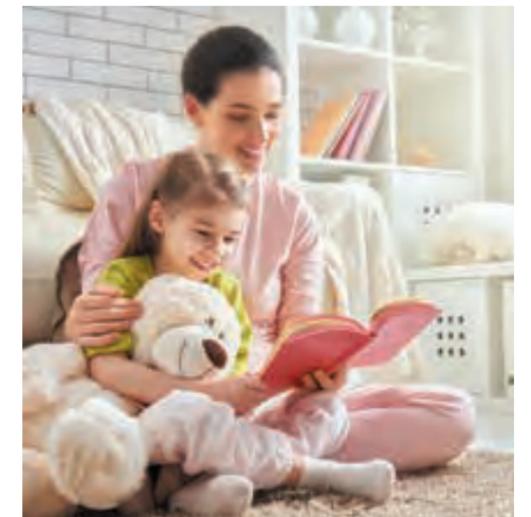
Divers systèmes de sécurité, adaptés à votre résidence et à son environnement, limitent les intrusions.

◆ UN INTÉRIEUR SAIN

Les sources potentielles de pollution de l'air intérieur sont limitées grâce à un **choix exigeant de matériaux** (obligatoirement de niveau A) et à un **système de ventilation performant**.

◆ UNE MEILLEURE PROTECTION CONTRE LES NUISANCES SONORES

Le niveau d'isolation acoustique est renforcé par rapport à la réglementation : **limitation des bruits** venant de l'extérieur ou de l'intérieur, ou encore les bruits provenant des équipements.



DES ÉCONOMIES DURABLES

◆ DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de **réduire vos consommations énergétiques**.

◆ DES ÉCONOMIES D'EAU

L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à **réduire votre consommation d'eau** et à **éviter les gaspillages**.

◆ DES COÛTS D'ENTRETIEN MAÎTRISÉS.

L'optimisation des choix de construction permet de **garantir la durabilité du bâtiment** et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien à la charge de la copropriété.

My

MEUDON

Découvrez une adresse incontournable, un lieu de vie inédit conçu pour répondre à toutes vos envies. Espaces verts, équipements sportifs, infrastructure scolaire, pôle intergénération, crèche, commerces, diversité de logements, transports... Ici tout est réuni pour vous offrir une qualité de vie absolue !



Vivre Meudon passionnément

ICI SE VIT UNE NATURE ABSOLUE...

Avec **de nombreux espaces verts** aménagés, MyMeudon vous apporte la touche de nature qu'il manquait à cet habitat urbain privilégiant votre bien-être et une certaine biodiversité. Une grande promenade largement arborée et ponctuée de bassins d'agrément, vous offre un cadre de vie agréable et verdoyant renforcé par la présence de **beaux jardins publics** autour desquels petits et grands se retrouvent pour leur plus grand plaisir.

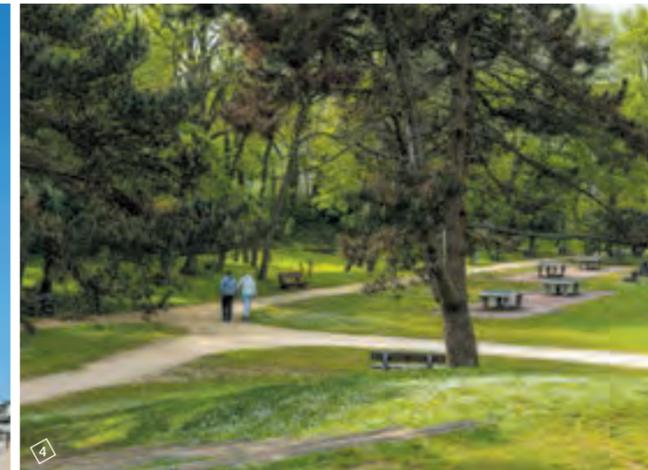
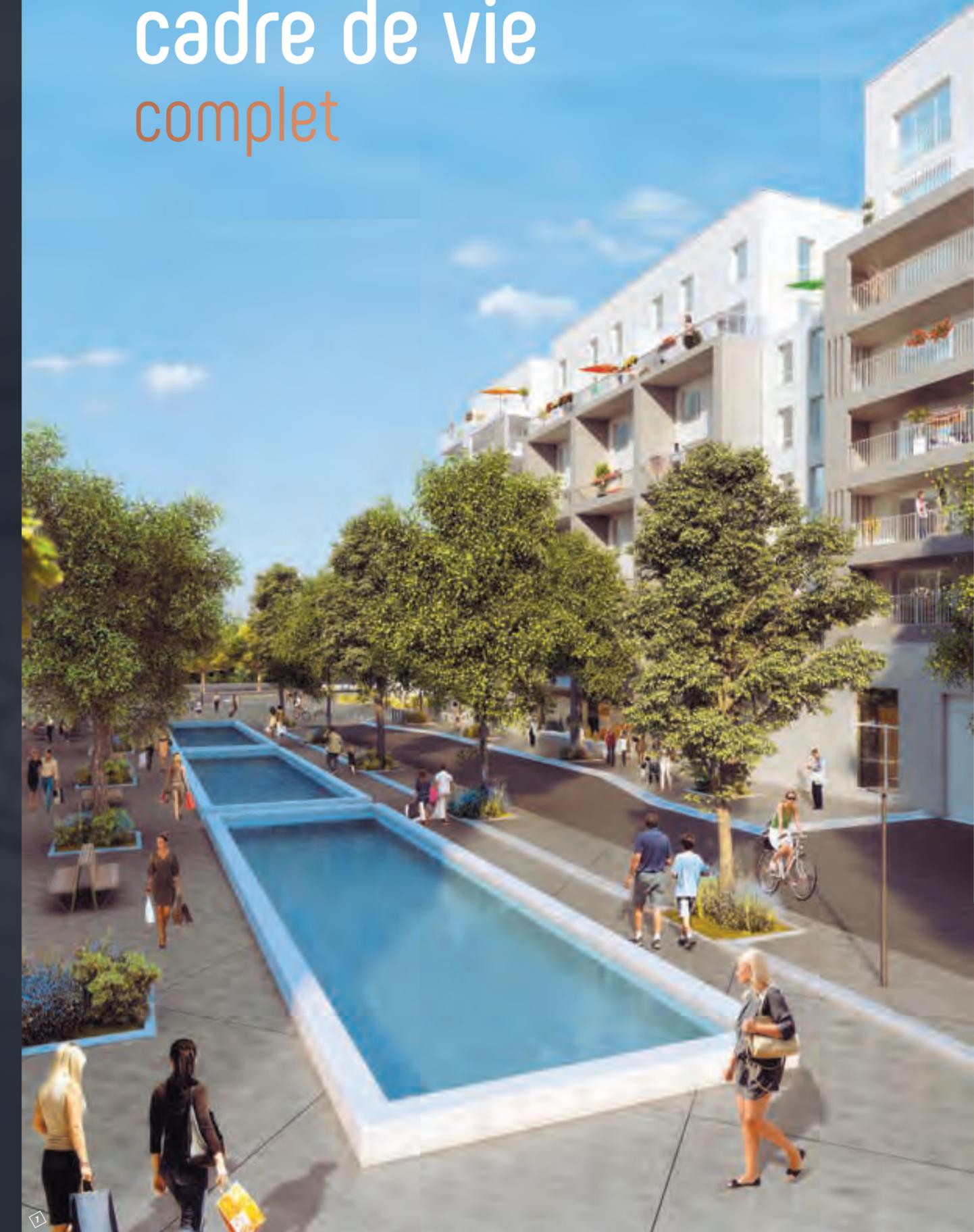
ICI SE VIT UN DYNAMISME ABSOLU...

Crèche, école, centre de loisirs, ludothèque et pôle intergénération : un grand nombre d'infrastructures publiques ont été réhabilitées et créées pour répondre aux besoins de chacun tout en respectant les normes environnementales actuelles. **Une grande place centrale animée de commerces, un complexe sportif** regroupant une **patinoire, un espace fitness & forme, squash & padel, un escalade bloc** et un **snack-bar/club house**, une **place sportive** offrant des activités de plein air, des **terrains de foot et de rugby** viennent compléter cette offre en équipements pour offrir une parfaite sérénité aux habitants.

ICI SE VIT UNE MOBILITÉ ABSOLUE...

Les habitants de MyMeudon disposent d'une accessibilité idéale avec le **Tramway T6** qui dessert ce nouveau quartier et vous permet de rejoindre **le centre commercial Vélizy 2, en 2 minutes seulement***. Les personnes véhiculées, quant à elles, apprécient la proximité avec le **boulevard périphérique, accessible en 15 min**** par la porte de Saint-Cloud, et avec des axes routiers majeurs tels que la **N118, l'A86 et l'A14**.

Bénéficier d'un cadre de vie complet



1. Grand mail piéton du quartier MyMeudon
2. Musée Rodin
3. Bords de Seine
4. Parc du Tronchet
5. Observatoire de Paris
6. Millepertuis de la Forêt de Meudon
7. Espace culturel Robert Doisneau



Véritable pôle d'attraction au cœur de la ville réunissant des équipements sportifs et de loisirs, des commerces, des écoles et des appartements, MyMeudon offre le privilège rare de se sentir chez soi partout, grâce à une diversité de lieux de vie conçus dans un véritable esprit de convivialité et de praticité. Idéalement située à deux pas de tout, "Ramures" permet de vivre pleinement MyMeudon, tout en offrant la possibilité de se ressourcer dans un authentique écrin de nature. A deux pas de la réalisation, le tramway T6 répond quant à lui à tous les besoins de mobilité des habitants.

Profiter d'une desserte exceptionnelle depuis Paris



- 1 Complexe sportif (patinoire, terrain de foot, fitness...)
- 2 Maternelle Cézanne, centre de loisirs, ludothèque
- 3 Clinique
- 4 Supermarché
- 5 Espace culturel Robert Doisneau
- 6 École maternelle Michel Vignaud
- 7 Médiathèque de Meudon, marché, Police municipale, Mairie annexe
- 8 Centre commercial "Joli Mai"
- 9 Collège Saint-Exupéry
- 10 Centre commercial des 2 bassins
- 11 École Curie - Saint-Exupéry
- 12 Ikéa
- 13 Cinéma UGC
- 14 Université Versailles Saint-Quentin
- 15 Centres commerciaux Vélizy 2
- 16 École maternelle Bourcillière
- 17 Zone commerciale
- 18 Commerces
- 19 Jardin public
- 20 Grand mail piéton bordé de bassin
- 21 Pôle intergénérationnel
- 22 Parking public
- Espace de vente





rendez-vous
gratuits

**Bouygues
Immobilier**
Bien plus pour vous

**Sefri
CIME**