BAGNEUX
Quartier O'Mathurins

UPSIDE

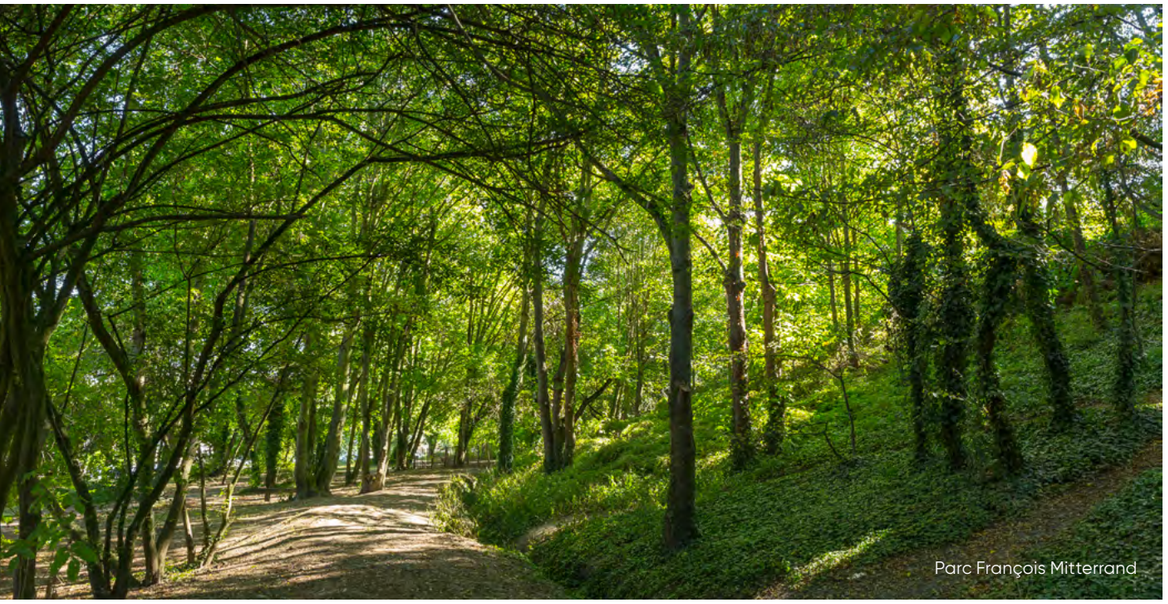
Le ciel pour horizon.
La nature à vos pieds.

KAUFMAN BROAD

BAGNEUX

DÉJÀ, LA VILLE DE DEMAIN

À seulement 3 km* de la Porte d'Orléans, Bagneux est une ville active et agréable à vivre. Si proche de la capitale, elle cultive un équilibre entre vitalité urbaine et bien-être.



Parc François Mitterrand

Au total, 46 hectares d'espaces verts sont répartis dans plusieurs parcs et squares, auxquels s'ajoute une partie de la Coulée verte du Sud parisien.

L'attractivité balnéolaise est également due à son excellent réseau de transports en commun. L'extension de la ligne 4 du métro, inaugurée en 2022, et la future ligne 15 du Grand Paris Express, prévue pour 2027, confortent cette belle dynamique.

Ainsi, la ville se développe tout en donnant la priorité à la qualité de vie de ses habitants. L'aménagement du quartier O'Mathurins en est la parfaite illustration. Sur 16 hectares, ce nouveau lieu de vie s'étend sur les hauteurs de la ville, aux abords du bourg historique.

Il réunit notamment des logements neufs, des commerces variés, un gymnase et un groupe scolaire pour faciliter le quotidien. Au cœur du quartier, le parc du Belvédère offre un véritable havre de verdure, dans le prolongement du parc François Mitterrand.

Les cheminements doux, les places conviviales et la nature dessinent un cadre serein, propice aux rencontres comme aux moments de quiétude.

BON À SAVOIR

O'Mathurins s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement. Certifié écoquartier, il répond aussi aux exigences de la certification BiodiverCity Ready par sa prise en compte de la biodiversité et de la transition énergétique tant dans sa conception que dans sa réalisation.

LES TRANSPORTS

- Arrêt de bus "Mathurins" à 5 min* à pied.
- Gare de Bagneux, RER B, à 13 min* à pied.
- Métro 4 et futur métro 15, station Bagneux à 11 min* en bus ou 5 min* à vélo.

LE QUOTIDIEN

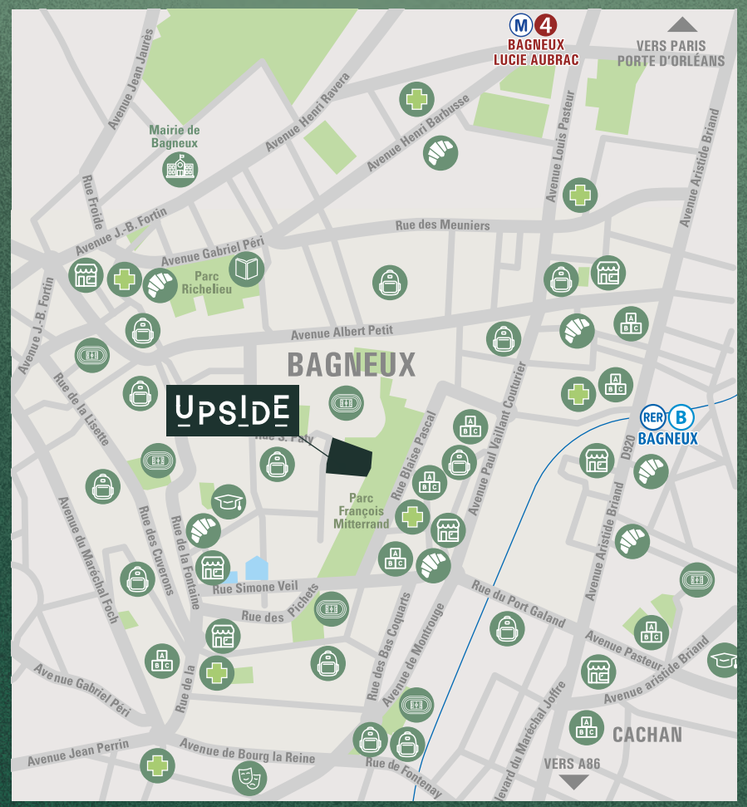
- Supermarché à 11 min* à pied.
- Commerces au sein de l'écoquartier.

LES LOISIRS

- Gymnase au pied de la résidence.
- Parc François Mitterrand au pied de la résidence.
- Parc des sports juste en face.

LA SCOLARITÉ

- École maternelle et primaire Albert Petit à 3 min* à pied.
- Collège Romain Rolland à 9 min* à pied.



L'ÉLÉGANCE PREND DE LA HAUTEUR



Vue sur la résidence depuis la rue Angela Davis

"Upside" s'offre le plus bel emplacement de l'écoquartier O'Mathurins. En lisière du parc François Mitterrand, la résidence occupe le point culminant de la colline des Mathurins, dominant ainsi la vallée de la Bièvre et toute la métropole à l'horizon.

DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE UPSIDE

"Upside" est un bel ensemble composé de 6 bâtiments qui s'élèvent avec élégance en première ligne et en surplomb du parc. Ils affichent une allure contemporaine et majestueuse rythmée par des nuances claires et plus soutenues. Les enduits adoptent des teintes comme le mauve-beige, la pierre claire ou grisée, le brun et le rose-brun. L'ensemble des menuiseries est en bois naturel, matériau qui participe au raffinement et à la pérennité de l'architecture.

Les façades s'animent de larges balcons, de terrasses suspendues et d'ouvertures généreuses afin de tirer le meilleur parti des expositions et des vues dégagées sur le parc, avec en toile de fond la Tour Montparnasse et la Tour Eiffel.

"Upside" associe une architecture soignée à une conception respectueuse de l'environnement. Cette réalisation est en effet conçue selon les exigences de la RE2020 seuil 2028, garantissant une construction durable et hautement isolée.



Vue depuis la terrasse d'un appartement 5 pièces (lot E1 92)

TOUTE UNE NATURE À CONTEMPLER

"La réflexion paysagère s'est construite autour d'une volonté forte : faire du cœur d'îlot une véritable extension paysagère du parc François Mitterrand, en prolongeant sa richesse végétale jusqu'au sein du projet. En lien avec le parc des Sports, cette continuité compose un dialogue entre nature, sport et grands paysages.

Nous avons imaginé un jardin généreusement arboré, où la végétation accompagne le quotidien des habitants et favorise le vivre-ensemble. Une promenade ombragée serpente entre bosquets, massifs et jardins, créant des lieux de rencontre et de partage entre les générations, mais aussi des espaces de fraîcheur, de calme et de contemplation.

Au cœur du projet, le jardin de pluie se dévoile telle une clairière végétale, enveloppée d'une généreuse canopée arborée. Véritable écrin de verdure et de biodiversité, il conjugue qualité paysagère et fonction écologique en accueillant les eaux pluviales à ciel ouvert.

Le parcours s'ouvre progressivement sur un belvédère offrant des vues sur la vallée de la Bièvre, tandis que les toitures dévoilent de vastes panoramas sur Paris et ses horizons verdoyants."

Land'Act - Paysagiste



Vue sur le cœur d'îlot

Avec ses 2 700 m² dédiés aux espaces verts, "Upside" cultive un art de vivre singulier, où la nature vient sublimer cette réalisation de standing.

L'implantation des six bâtiments et leurs volumétries ont été soigneusement étudiées pour créer une continuité entre le parc François Mitterrand et le reste de l'écoquartier. Ainsi, au cœur de la résidence, une promenade arborée et sécurisée serpente au milieu de la végétation. Elle invite à apprécier les arbres, arbustes et massifs plantés tout au long du parcours. En favorisant les échanges et les rencontres entre voisins, elle mène à un belvédère privatif suspendu d'où admirer les paysages offerts par le parc François Mitterrand et la vallée de la Bièvre.

Pour la tranquillité des résidents, tous les accès à "Upside" sont clos et sécurisés. Les stationnements sont situés en sous-sol pour laisser toute la place aux espaces verts.

De spacieux locaux vélos équipés sont aménagés en rez-de-chaussée et encouragent les mobilités douces. Les résidents peuvent ainsi rejoindre les pistes cyclables au sein de l'écoquartier et de la ville.

UNE DOUCEUR DE VIVRE TRÈS EN VUE

Au privilège de résider sur les hauteurs de l'écoquartier O'Mathurins, "Upside" ajoute un large choix d'appartements confortables, allant du studio fonctionnel au vaste 5 pièces simplex ou duplex.

Cette grande variété de surfaces et d'espaces permet de répondre à tous les modes de vie. Conçus comme de véritables cocons de bien-être, les intérieurs sont naturellement lumineux, pour certains traversants et bénéficiant d'expositions multiples. Ils sont également soigneusement agencés et généreusement ouverts sur l'extérieur.

En effet, chaque appartement se prolonge sur un jardin privatif, un grand balcon filant, des balcons en cascade, ou encore une superbe terrasse plein ciel offrant des panoramas uniques.

Toutes ces attentions participent au confort et au bien-être des résidents. Pour aller plus loin, Kaufman & Broad accompagne chaque propriétaire dans la personnalisation de son futur intérieur, afin de créer un lieu de vie qui lui ressemble vraiment.

Au sein du showroom dédié, chacun peut choisir les finitions et les prestations parmi différentes gammes et se créer un chez-soi sur mesure.

Vue depuis le jardin d'un appartement 3 pièces (lot E2 01)

LES PRESTATIONS

FINITIONS SOIGNÉES

- Revêtement PVC dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- Carrelage dans les salles de bains, salles d'eau, cuisines fermées et WC avec cloison démontable. PVC dans les cuisines ouvertes et les autres WC.
- Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- Salle de bains aménagée : meuble en mélaminé blanc avec portes, applique et miroir, robinetterie chromée.
- WC à poser avec réservoir à double commande.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- Chape acoustique à tous les étages et chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.
- Brasseurs d'air dans le séjour.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Sous-station de chauffage urbain assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.
- Chaque logement est équipé de domotique (qui permet, entre autres, le pilotage des volets roulants via une application).

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence par digicode, vidéophone et lecteur de badge type Vigik.
- Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

LE CONFORT D'ÉTÉ, NATURELLEMENT

Dans le séjour, des brasseurs d'air installés au plafond créent une ventilation douce qui rafraîchit la température ressentie, pour une consommation électrique très faible. Associés aux logements traversants et à la conception bioclimatique de la résidence, ils vous offrent des nuits plus fraîches.

Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Harmonisez les faïences et carrelages de votre salle de bains

Concevez votre cuisine

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Vue sur le salon d'un appartement 5 pièces (lot B82)



UN LIEU DE VIE ET DE CONVIVIALITÉ

La résidence propose une salle commune dédiée aux copropriétaires et aux occupants, conçue comme un lieu de convivialité et de partage. Cet espace polyvalent permet d'accueillir des rencontres entre voisins, des activités collectives ou des réunions de copropriété. Ses modalités d'accès, de réservation et d'utilisation sont définies par la copropriété, afin de garantir le respect des lieux et la tranquillité des résidents.

UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche…

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée… De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.

DÉCOUVREZ NOS SHOWROOMS



RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Bagneux pour "Upside", nous avons :

- Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2028 (IC énergie).
- Certifié Prestaterre BEE+ (Bâtiment Énergie Environnement +).



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.
- Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.
- Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.
- Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Au fil d'images. Architecte : LECLERCQ ASSOCIES - Paysagiste : LAND'ACT - Perspectives : Hive Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 11/2026.

PROSPECTUS BAC DE TRI