



FIDEXI

Nue-propriété



BOURG-LA-REINE (92), CHARMANTE COMMUNE SITUÉE AUX ABORDS DE PARIS

Résidence « Villa Concordet »



BOURG-LA-REINE, VILLE PAVILLONNAIRE DE CARACTÈRE AUX PORTES DE PARIS

Bourg-la-Reine, ville résidentielle préservée, offre un cadre de vie paisible et harmonieux à plus de 21 000 habitants. Vivant majoritairement dans des quartiers pavillonnaires, **ses résidents bénéficient d'un havre de tranquillité où la préservation des espaces verts** est une priorité.

Bourg-la-Reine, située aux portes de la petite couronne parisienne, se distingue par son **excellente accessibilité grâce au RER B** et à un réseau de bus développé. **Cette connexion privilégiée** offre aux résidents de nombreuses **opportunités professionnelles,** éducatives et culturelles. **À quelques kilomètres des joyaux parisiens comme la Tour Eiffel, le musée du Louvre et le Château de Versailles,** la ville est à portée de la culture et de l'attraction parisienne.

Classée 5^{ème} ville de la région Île-de-France où « il fait bon acheter un bien pour habiter* », Bourg-la-Reine allie ainsi la sérénité d'un cadre de vie agréable à la richesse d'un environnement culturel exceptionnel.

**Selon un article du Figaro du 10 mars 2023*



Bourg-la-Reine, un environnement compétitif et innovant en pleine croissance

Sur les cinq dernières années, Bourg-la-Reine a enregistré une croissance démographique importante dont découle l'insuffisance de l'offre de logements dans toute la métropole du Grand Paris.

La région Île-de-France est le principal moteur économique de la France et représente à elle seule 30 % du PIB du pays. Bourg-la-Reine, ville appartenant au département des Hauts-de-Seine, 2^{ème} pôle d'emploi francilien, soit plus de 955 000 emplois, se trouve à portée des grands pôles économiques du Grand Paris, tels que le Quartier Central des Affaires, la Défense ou encore la Vallée Sud.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Le parc de Sceaux

Accessible en transports et en voiture, le parc de Sceaux et ses 181 hectares d'espaces naturels est l'endroit idéal pour se balader ou profiter d'espaces de détente, de jeux, de sports et de festivités. Il est également possible d'y visiter le château de Sceaux ou encore l'Orangerie du parc pour admirer de magnifiques sculptures.

2 La Roseraie du Val-de-Marne

Créée par Jules Gravereaux, la Roseraie du Val-de-Marne est un jardin d'exception qui rassemble plus de 11 000 rosiers et près de 2 900 espèces et variétés de roses. Considérée comme l'une des collections de roses anciennes les plus importantes au monde, elle incarne une innovation majeure dans l'art des jardins en combinant collection botanique et esthétique. S'étendant sur 1,5 hectare, elle met en valeur la diversité du genre « Rosa » dans 13 collections uniques.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Bourg-la-Reine, située à 4 km de Porte d'Orléans et 9 km de Notre-Dame de Paris, a été un important point de relais sur la route de Saint-Jacques de Compostelle. Ce fut notamment le lieu où s'effectuaient les changements de chevaux pour les diligences entre Paris et Orléans.





« Villa Condorcet » une douceur de vie remarquable en petite couronne parisienne

La résidence « Condorcet » profite d'un emplacement central à Bourg-la-Reine, proche des commerces et parfaitement connectée à Paris, grâce au RER B et aux axes routiers.

La résidence bénéficie d'une connexion directe avec le bassin d'emploi de la Vallée Sud – Grand Paris, un territoire dynamique regroupant plus de 150 000 actifs. Sa situation permet également un accès rapide aux infrastructures professionnelles de la région, renforçant son attractivité.

1 L'Orangerie de Sceaux – À 8 min en voiture

L'Orangerie du Domaine de Sceaux, lieu de concert et d'autres événements culturels, fut restaurée en 2014 par le Département des Hauts-de-Seine après avoir subi des dommages importants durant la guerre de 1870. Il est possible de visiter ce bâtiment conçu par Hardouin-Mansart, qui abrite désormais des sculptures.

2 Le complexe sportif des Bas Coquarts – À 6 min à vélo

Le Complexe Sportif des Bas Coquarts de Bourg-la-Reine, dispose d'un gymnase, de pistes d'escrime, de dojos pour les sports de combat et d'autres prestations pour tout type de sport (muscultation, sports d'équipe...). Le complexe est accessible à tous, sous réserve d'être inscrit à une association sportive.



Vue sur la façade Sud depuis la rue du Ravon



Vue intérieure sur l'un des salons



Des prestations haut de gamme pour une expérience de confort ultime



L'architecture de la résidence allie contemporanéité et authenticité en combinant des matériaux durables tels que la pierre et l'ardoise, pour une façade des plus élégantes. Parallèlement, les **grandes baies vitrées donnant sur les terrasses apportent une intense luminosité aux appartements.**

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



• Confort thermique RE 2020



• Label BEE+

• Salles de bains avec faïence toute hauteur

• Fenêtres double vitrage

• Volets roulants électriques

• Jardins et espaces communs

• Terrasses avec sol en platelage bois

• Local à vélos

Villa
Condorcet



La résidence « Villa Condorcet », un emplacement central aux portes de Paris

En voiture

- À 14 min de Noveos – Quartier des Affaires
- À 18 min d'Inovel Parc-Nord – Centre économique
- À 35 min de la Défense – Centre des Affaires



À pied

- À 1 min de la place Condorcet
- À 2 min de la mairie de Bourg-la-Reine
- À 4 min du marché alimentaire couvert



À vélo

- À 6 min de la piscine des Blagis
- À 14 min du parc départemental de Sceaux



En bus

- À 5 min de Paris et 20 min de Porte d'Orléans depuis la gare RER B située à 450 m
- Gare routière de Bourg-la-Reine à 450 m, avec plus d'une dizaine de lignes de bus permettant de se déplacer dans la partie sud des Hauts-de-Seine
- À 25 min de l'aéroport d'Orly en transports en commun



VILLA CONDORCET
7, rue Ravon
92340 Bourg-la-Reine





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Les Nouveaux Constructeurs / 12-2024 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>