



N°5
AUTOMNE
2026

HABITER
PARTAGER
DÉCOUVRIR

Les clés de Sceaux

VOTRE MAGAZINE IMMOBILIER ET LOCAL

UN JOUR À SCEAUX . p.7
Les Nuits de Sceaux



HISTOIRE D'IMMO . p.3
Le choix du cœur

BIEN COUP DE CŒUR . p.5
Un duplex familial
au cœur de Sceaux



Marie-Astrid de CAZANOVE
Conseillère en immobilier iad Sceaux

☎ 07 86 04 69 67

✉ marie-astrid.decazanove@iadfrance.fr

Votre projet immo devient le mien jusqu'à sa réussite !



Découvrez
ma vitrine



Excellent



L'ÉDITO DE

Marie-Astrid

L'automne, l'art de se retrouver

Chers voisins, chères voisines,

L'automne a toujours une saveur particulière à Sceaux. Le Parc change de couleurs, la lumière se fait plus douce et, après l'effervescence de la rentrée, vient le plaisir de retrouver nos habitudes, nos lieux et ceux qui font vivre notre ville.

C'est cet esprit que j'ai voulu insuffler à ce nouveau numéro des Clés de Sceaux : **des lieux, des histoires et des visages**.

Vous y découvrirez une nouvelle **histoire d'immo**, celle d'une transmission et d'un nouveau départ ; le portrait de Giovanni Robrolle, Scéen et entrepreneur passionné ; mais aussi les étonnantes **Nuits de Sceaux**, qui nous plongent dans l'histoire de notre ville.

Et parce que l'automne transforme aussi nos intérieurs, je partage avec vous mes conseils pour sublimer votre bien et créer cette atmosphère chaleureuse qui fait parfois toute la différence.

Un numéro à l'image de Sceaux : une ville riche de son histoire, de ses habitants et de toutes les histoires qui s'y écrivent encore.

Je vous souhaite une agréable lecture et un bel automne à Sceaux.

Marie-Astrid



Au sommaire



Histoire d'immo

Le choix du cœur

| p.3



Sublimer son bien

Mes conseils pour l'automne

| p.4



Bien coup de cœur

Duplex familial au cœur de Sceaux

| p.5



Visages de Sceaux

Giovanni, l'esprit d'entreprendre

| p.6



Un jour à Sceaux

Les Nuits de Sceaux

| p.7



Pause ludique

À vous de jouer !

| p.8

Les clés de Sceaux

VOTRE MAGAZINE IMMOBILIER ET LOCAL

Histoire d'immo

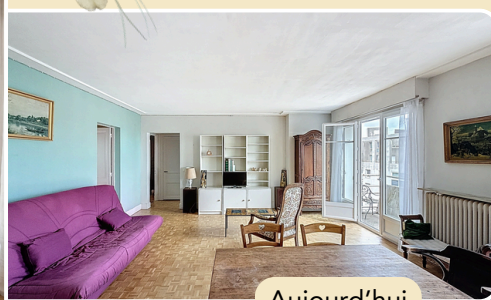
Le choix du cœur

TRANSMETTRE
RÉNOVER
AVANCER

*Des histoires
qui font Sceaux*



Projection après rénovation



Aujourd'hui

Il y a des ventes immobilières qui racontent bien plus qu'un changement de propriétaire.

Au cœur de Robinson, dans un appartement baigné de lumière et ouvert sur une vue dégagée, une famille s'apprête à tourner une page.

Deux frères et une sœur vendent l'appartement de leurs parents, un lieu qu'ils ont profondément aimé et auquel les rattachent de nombreux souvenirs.

De l'autre côté de cette histoire, il y a C. Une femme dynamique et courageuse qui a fait un choix fort : quitter sa Normandie tant aimée pour se rapprocher de son fils et de ses petits-enfants, et être pleinement présente à leurs côtés.

Lorsqu'elle découvre l'appartement, je lui fais percevoir son potentiel. Mais l'importante rénovation à prévoir l'inquiète.

Alors nous prenons le temps, nous organisons plusieurs rendez-vous avec des artisans. Ils lui permettent de préciser les travaux et de chiffrer concrètement le projet. Peu à peu, les inquiétudes laissent place à l'envie. C. peut enfin se projeter.

Une négociation équilibrée a ensuite permis de rapprocher les attentes de chacun, en tenant compte de l'ampleur des travaux à engager. Le projet pouvait enfin prendre forme.

Dans quelques semaines, après une rénovation complète, cet appartement commencera une nouvelle vie. Une grand-mère sera tout près de son fils. Des petits-enfants auront la chance de grandir avec elle à quelques minutes de chez eux.

Les murs vont changer.

Mais l'histoire de famille, elle, continue.



Les clés de Sceaux

VOTRE MAGAZINE IMMOBILIER ET LOCAL

Sublimer son bien *à l'automne*

LUMIÈRE, AMBIANCE, PETITS TRAVAUX, EXTÉRIEURS... MES CONSEILS POUR FAIRE LA DIFFÉRENCE.



1

CRÉEZ UN INTÉRIEUR COCOONING



Place au confort et à la douceur :

- Ajoutez plaids moelleux et coussins aux teintes automnales
- Mettez en avant la cheminée et allumez la pendant les visites
- Misez sur quelques bougies, céramiques et matières naturelles

2

PRÉPAREZ VOTRE BIEN POUR L'HIVER

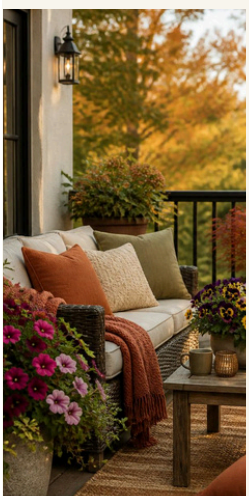


Quelques vérifications s'imposent :

- Vérifiez l'isolation des portes et fenêtres
- Contrôlez chaudière, ballon d'eau chaude et radiateurs
- Corrigez les petits défauts (rayures, éclats) pour une première impression impeccable

3

VALORISEZ LES ESPACES EXTÉRIEURS



Jardins et terrasses révèlent tout leur charme :

- Ajoutez quelques fleurs de saison : bruyères, cyclamens, pensées...
- Disposez coussins et plaids sur le mobilier de jardin
- Ramassez les feuilles et nettoyez les allées

4

OPTIMISEZ L'ÉCLAIRAGE



À l'automne, les jours raccourcissent : soignez la lumière !

- Privilégiez un éclairage chaud et doux
- Ajoutez des lampes d'appoint dans les coins sombres
- Ouvrez volets et rideaux et privilégiez les heures les plus lumineuses pour les visites

Les clés de Sceaux

VOTRE MAGAZINE IMMOBILIER ET LOCAL

Le bien coup de cœur *de ma vitrine*

UN DUPLEX FAMILIAL AU CŒUR DE SCEAUX



CHARME
VOLUME
LUMIÈRE
CALME
VIE DE FAMILLE



À l'étage le charme inattendu des poutres anciennes



Spacieux duplex familial de 128 m² Carrez (170 m² au sol), entièrement rénové, baigné de lumière et sans vis-à-vis. Belle pièce de vie, cinq chambres et vaste espace familial sous les poutres. Petite copropriété de charme, au calme absolu, en plein cœur de Sceaux, à quelques pas des écoles, commerces, de la rue piétonne et du Parc.

*À Sceaux, chaque bien est unique...
Le vôtre aussi !
Parlons-en : estimation offerte*

Les clés du bien



- 128 m² Carrez / 170 m² au sol
- 32 m² de pièce de vie
- 5 chambres · 2 salles de bains
- Sud / Nord · traversant
- Projet de toit-terrasse étudié
- Cave
- Petite copropriété · 5 lots
- DPE D
- Parfait état



Marie-Astrid de CAZANOVE
Conseillère en immobilier iad Sceaux



☎ 07 86 04 69 67

✉ marie-astrid.decazanove@iadfrance.fr

Votre projet immo devient le mien jusqu'à sa réussite !

Découvrez
ma vitrine



Excellent





Visages de Sceaux

Portrait d'un

SERIAL ENTREPRENEUR

DES
RENCONTRES
INSPIRANTES
AVEC CEUX QUI
FONT VIVRE
NOTRE VILLE



Giovanni Robrolle

À la tête de plusieurs restaurants, dont I Belli di Napoli à Sceaux, et d'une entreprise de transport, Giovanni Robrolle cultive un même fil conducteur : la passion, la qualité et la maîtrise de toute la chaîne de valeur, du producteur à l'assiette. Napolitain dans le sang et Scéen depuis l'enfance, il incarne un entrepreneuriat généreux, profondément ancré dans la ville qui l'a vu grandir.

— Qu'est-ce qui vous a donné envie d'entreprendre ?

La cuisine a toujours fait partie de ma vie. Mes racines napolitaines m'ont transmis le goût du bon produit, du partage et du travail bien fait. J'ai eu envie de créer mes propres lieux, de maîtriser toute la chaîne, du producteur à l'assiette, pour offrir une expérience authentique.

“ Du producteur à l'assiette : maîtriser la chaîne de valeur pour ne jamais transiger sur la qualité ”

GIOVANNI ROBROLLE

— Vous êtes à la fois restaurateur et dirigeant d'une entreprise de transport. Comment conciliez-vous ces activités ?

Ce sont deux univers différents mais complémentaires. Dans les deux cas, il s'agit de logistique, d'organisation et surtout d'humain. J'aime relever des défis, construire des équipes et faire grandir des projets sur le long terme.

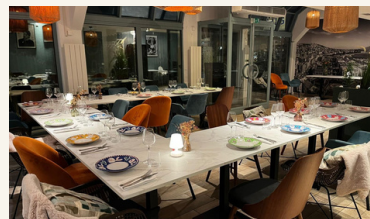
— Quelle place occupe Sceaux dans votre parcours ?

Sceaux, c'est ma ville depuis toujours. J'y ai fait toute ma scolarité à Marie-Curie, j'y ai grandi. Je voulais rendre à Sceaux tout ce qu'elle m'a donné, en y implantant un lieu de vie, I Belli di Napoli, où l'on se retrouve autour d'une cuisine sincère et généreuse.



— Quelles sont vos valeurs, en tant qu'entrepreneur ?

L'exigence, la fidélité et le respect. Le respect des produits, des clients, des équipes et des partenaires, notamment les producteurs et grossistes de Rungis avec lesquels je travaille au quotidien. Rien n'est possible sans confiance et sans passion.



— Les clés de Sceaux —

VOTRE MAGAZINE IMMOBILIER ET LOCAL

Un jour à Sceaux

Les nuits de Sceaux



*On s'amuse autant
à Sceaux qu'on s'ennuie
à Versailles. »*

VOLTAIRE

Au début du XVIII^{ème} siècle, Sceaux brille d'un éclat unique. Entre 1714 et 1715, la duchesse de Maine imagine les Grandes Nuits de Sceaux : une succession de fêtes somptueuses où se mêlent théâtre, musique, danse et littérature. Inspirées de Versailles, elles cultivent pourtant un esprit bien différent : plus libre, plus intime, volontiers irrévérencieux.



*François de Troy, Le Festin de Didon et Énée, 1704.
Musée du Domaine départemental de Sceaux. Le duc et
la duchesse du Maine y sont représentés sous les traits
d'Énée et de Didon, entourés des familiers de la cour de
Sceaux.*

La duchesse du Maine 1676 - 1753



Anne-Louise-Bénédicte de Bourbon, petite-fille du Grand Condé, épouse en 1692 Louis-Auguste de Bourbon, duc du Maine, fils légitimé de Louis XIV et de Madame de Montespan : c'est de ce mariage qu'elle tient son titre de duchesse du Maine.

Le couple acquiert le domaine de Sceaux en 1700. À la mort de Louis XIV, le duc du Maine perd une partie des privilèges accordés par son père. La duchesse refuse cet effacement et participe en 1718 à la conspiration de Cellamare contre le Régent Philippe d'Orléans. Le complot échoue et le couple est arrêté. De retour à Sceaux en 1720, elle y reconstitue sa cour jusqu'à sa mort en 1753.

Sceaux, une cour à part

La duchesse du Maine réunit à Sceaux écrivains, philosophes, musiciens, artistes et nobles. Sa cour devient un lieu de création et d'échanges, réputé pour sa liberté de ton.

Des nuits jusqu'au petit matin

Les Grandes Nuits sont de véritables fêtes-spectacles. Théâtre, musique, danse, poésie, jeux et soupers se succèdent dans le château et les jardins. Chaque soirée réserve ses surprises et entraîne les invités jusque tard dans la nuit, dans une mise en scène où tout est pensé pour émerveiller.

Et aujourd'hui ?



Aujourd'hui, l'esprit des Nuits de Sceaux perdure à travers les Grandes Heures : trois

week-ends par an, le Domaine renoue avec son histoire autour de spectacles, concerts, conférences et ateliers, dans un cadre exceptionnel. Cet héritage se retrouve aussi dans le restaurant L'Esprit du Parc, dont le décor rend hommage aux Grandes Nuits, notamment avec une reproduction du Festin de Didon et Énée.

Les clés de Sceaux

VOTRE MAGAZINE IMMOBILIER ET LOCAL

Pause ludique

À vous de jouer !

JEUX,
DÉCOUVERTES
ET PETITS
MOMENTS DE
PLAISIR

Un dernier moment de détente avant de refermer ce numéro !

MOTS MÊLÉS



Retrouvez ces 12 mots ci-dessous en lien avec ce numéro. Ils peuvent être écrits horizontalement, verticalement ou en diagonale.

S	C	E	A	U	X	A	U	T	O	M	N	E
D	U	P	L	E	X	F	A	M	I	L	L	E
L	U	M	I	E	R	E	P	A	R	C	Q	R
G	I	O	V	A	N	N	I	N	U	I	T	S
H	I	S	T	O	I	R	E	M	A	I	N	E
D	U	C	H	E	S	S	E	V	E	L	O	S
N	A	P	L	E	S	J	A	R	D	I	N	R
C	U	L	T	U	R	E	T	E	R	R	A	S
M	A	R	C	H	E	P	A	T	R	I	M	O
L	I	V	R	E	S	E	C	O	L	E	F	X
N	A	T	U	R	E	L	U	M	I	E	R	E
F	A	M	I	L	L	E	S	C	E	A	U	X

SCEAUX
AUTOMNE
DUPLEX
LUMIÈRE
HISTOIRE
GIOVANNI
NAPLES
PARC
DUCHESSE
NUITS
MAINE
FAMILLE



« Dans une ville qu'on aime
on a toujours
quelqu'un qu'on aime. »

THOMAS BERNHARD



QUIZ SCÉEN

Avez-vous bien lu la page 7 ? À vous de jouer !

- À quelles années remontent les Grandes Nuits de Sceaux ?
 - (A) 1661 - 1662
 - (B) 1714 - 1715
 - (C) 1788 - 1789
- Qui est à l'origine des Grandes Nuits de Sceaux ?
 - (A) Madame de Maintenon
 - (B) Marie-Antoinette
 - (C) La duchesse du Maine
- Quel écrivain a écrit que l'on s'amuseait autant à Sceaux que l'on s'ennuyait à Versailles ?
 - (A) Molière
 - (B) Voltaire
 - (C) Victor Hugo

Réponses : 1 B - 2 C - 3 B



Marie-Astrid de CAZANOVE
Conseillère en immobilier iad Sceaux

07 86 04 69 67

marie-astrid.decazanove@iadfrance.fr

Votre projet immo devient le mien jusqu'à sa réussite !



Découvrez
ma vitrine



Excellent



EIRL Marie-Astrid de BIGAULT de CAZANOVE, mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial immatriculé au RSAC de Nanterre sous le numéro 90857324900012. RCP MMA, n°127104506 titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société IAD France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°503 676 421, siège social au 1 allée de la Ferme de Varâtre - Immeuble Carré Hausmann III - 77127 Lieusaint, titulaire de la Carte Professionnelle de « Transaction sur immeubles et fonds de commerce » n°CPI 7702 2018 000 028 002 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne. Responsabilité civile professionnelle GENERALI IARD, 2 rue PILLET WILLY - 75009 Paris, garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOCHÉ - Tour KUPKA B-92919 PARIS La Défense CEDEX (110 000 € sans manipulation de fonds) - Document d'information non contractuel - Conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique - Septembre 2020

