

# CHÂTENAY-MALABRY



# CHÂTENAY-MALABRY

Parc et maison de Chateaubriand



Théâtre La Piscine



Parc du Souvenir Français



Château de Sceaux - Domaine départemental de Sceaux

## UNE « VILLE-PARC » AUX PORTES DE PARIS

Au sud-ouest de Paris, il est une belle ville résidentielle des Hauts-de-Seine où le vert règne en maître sur la moitié de son territoire. On respire si bien au cœur de la « Ville-parc » !

Où que vous vous trouviez à Châtenay-Malabry, vous êtes assurément à distance piétonne d'un espace naturel : la forêt domaniale de Verrières, le parc de la Vallée aux Loups, la promenade des Vallons de la Bièvre... sans oublier ce remarquable voisin qu'est le parc de Sceaux.

Les lieux de prédilection pour les amateurs de randonnées, de vélos ou de balades oxygénantes en famille sont variés et abondants. Et ici, la qualité de vie égale la qualité

de l'air ! L'offre culturelle et sportive est épanouissante : théâtre, cinéma, médiathèque, conservatoire, maison des arts et du patrimoine, stades, gymnases, complexes sportifs...

Côté mobilité, les Châtenaisiens se félicitent des 13 lignes de bus, de la proximité du RER B et de l'A86... mais aussi de l'arrivée prochaine du tramway 10\* qui va parfaire l'attractivité de leur ville !



Châtenay Malabry centre ville

## CENTRES D'INTÉRÊT À PROXIMITÉ

-  Domaine départemental de Sceaux, coulée verte, parc de la Noisette.
-  Centre aquatique « La Grenouillère » et gymnase intégré à LaVallée, espace omnisports Pierre Bérégovoy à 15 min à pied.
-  Groupe scolaire et collège de LaVallée, lycée Emmanuel Mounier à 13 min de bus.
-  Théâtre « La Piscine », cinéma et médiathèque Anne Fontaine à moins de 2 kilomètres.
-  Lignes de bus 379, 395 et N6, RER B, tramway 10\* (horizon 2023).

## L'ÉCOQUARTIER LAVALLÉE EN CHIFFRES

- 20,6 hectares** sur l'ancien site de l'École Centrale.
- 19 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics.**
- 15 000 m<sup>2</sup> de commerces.**
- 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux.**



LAVALLÉE  
CHÂTENAY-MALABRY

## POUR HORIZON, UN PAYSAGE URBAIN VERDOYANT

### UN ÉCOQUARTIER EXEMPLAIRE CÉLÉBRANT UN MODE DE VIE DURABLE

À la lisière du parc de Sceaux, l'écoquartier LaVallée célèbre une nouvelle conception de l'habitat où la nature s'insère harmonieusement dans votre quotidien.

L'écoquartier LaVallée prend place sur le site de l'ancienne École Centrale transformée en écrin verdoyant au cœur de la métropole parisienne. À 10 min de marche du parc des Aliziers, il fait face aux 184 ha du Domaine départemental de Sceaux. Classé aux monuments historiques, ce jardin remarquable dessiné par André Le Nôtre vous laisse admirer toute l'année ses célèbres bassins et canaux.

Rendant hommage à ce patrimoine d'exception, LaVallée vise l'exemplarité en matière de développement durable et d'énergies renouvelables. Ouvert sur une promenade reliant le parc de Sceaux et la coulée verte, il fait la part belle à l'environnement et à la biodiversité : ferme urbaine en agriculture raisonnée alimentant les cantines municipales, jardins thématiques, placettes paysagères...

Un engagement certifié par plusieurs labels : label Écoquartier, label BiodiverCity, NF Habitat - Haute Qualité Environnementale. Ici, ville et végétal forment un tout indissociable !

\*Source : www.tram10.fr

# ÉCOQUARTIER LAVALLÉE

LAVALLÉE  
CHÂTENAY - MALABRY



## UN QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION POUR UNE AUTHENTIQUE SÉRÉNITÉ

À 15 min de marche des centres-villes de Châtenay-Malabry et d'Antony, ÉMERAUDE s'insère dans un environnement attrayant composant un juste équilibre entre effervescence et tranquillité.

GRÂCE À UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE D'EXCEPTION,  
L'ÉCOQUARTIER LAVALLÉE TIRE AVANTAGE  
D'UNE ACCESSIBILITÉ DE GRANDE QUALITÉ



Les lignes de bus encadrant la résidence vous situent à moins de 15 min de nombreuses facilités : marché d'Antony, RER B, lycée Emmanuel Mounier, cinémas, médiathèques, complexes sportifs... Complétée dès 2023 par une station de la ligne 10 de tramway au pied du projet\*, cette mobilité se conjugue avec une agréable vitalité.

Situé juste en face du centre aquatique «La Grenouillère» et accueillant un groupe

scolaire, un collège, une crèche et un gymnase, l'écoquartier propose également un tissu économique diversifié : supermarché, 35 enseignes de commerces, restaurants, siège de Lidl France...

Forte des atouts d'un écoquartier moderne qui concilie dynamisme et douceur de vivre, ÉMERAUDE séduit les Franciliens soucieux de concilier vies personnelle, familiale et professionnelle.



## SAVOUREZ UNE AGRÉABLE MISE AU VERT !

ÉMERAUDE porte bien son nom ! Située à l'orée du Domaine départemental de Sceaux, la résidence ouvre ses portes au sein du tout nouvel écoquartier LaVallée. Un site tourné vers l'avenir où la verdure s'invite au cœur de la ville !

## LA VITALITÉ D'UNE ARCHITECTURE D'INSPIRATION FAUBOURG

Emblématique d'un quartier vivant et animé, ÉMERAUDE mixe les usages en conjuguant notamment activités commerciales et habitat. La résidence offre à la lecture un ensemble à l'esprit de faubourg, élégant et homogène.

Elle se compose de 2 bâtiments au traitement contemporain. Le premier, alternant des volumes de 3 à 5 niveaux, épouse en douceur la pente de l'avenue commerçante et guide le visiteur vers l'entrée sud de LaVallée et de sa place.

Ici, une élégante résidence de 6 étages fait signal, marquant la nouvelle entrée de ville. Les généreux balcons sont habillés de rives de verre filant sur la façade et protégés par une maille en béton de teinte blanche. Les derniers étages en attique, de tonalité champagne, sont couronnés par de sculpturales terrasses.



## LE CARACTÈRE PAISIBLE ET OXYGÉNANT DE JARDINS PAYSAGERS

Côté cœur d'îlot, ÉMERAUDE s'ouvre sur le calme de jardins partagés. Inspirés de sous-bois forestiers, ils égrainent une végétation variée le long de la clôture privatisant les lieux et de l'allée piétonne desservant les halls traversants.

Ce cœur d'îlot est ressourçant pour les habitants et apporte une vue apaisante depuis les balcons, les loggias et les terrasses qui viennent parfaire le confort des appartements !





## SUBLIMEZ VOTRE QUOTIDIEN EN VERSION PANORAMIQUE !

Au dernier étage,  
réserve l'exclusivité de  
magnifiques terrasses plein ciel.  
Accessibles par un escalier  
extérieur privatif, elles placent  
le curseur au point culminant  
de l'exception !  
Imaginez la douceur des soirées  
d'été passées à contempler  
depuis chez vous la ville verte  
vue d'en haut... En ces lieux,  
l'art de vivre est au zénith !



## TOUT UN UNIVERS DE BIEN-ÊTRE MIS EN SCÈNE PAR LA LUMIÈRE

Du studio au 5 pièces duplex, 83 appartements conçus au nom d'une qualité de vie durable...

ÉMERAUDE décline une palette variée d'intérieurs tirant tous les avantages d'une conception contemporaine : espaces cosy et fonctionnels avec de généreux extérieurs, grands appartements traversants ou en angle avec double exposition... mais aussi duplex de prestige avec terrasse sur le toit livrant des vues panoramiques. Que vous viviez en solo, en duo ou en famille et quel que soit votre choix, le confort est absolu !

Parce que rien n'est plus précieux que votre bien-être, les apports solaires et la lumière naturelle sont chez vous des invités permanents. La résidence tire un maximum profit de son implantation est-ouest afin de multiplier les orientations favorables pour tous. Investir ou résider au cœur d'ÉMERAUDE, c'est faire le choix d'un patrimoine pérenne.

# UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME, VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Laissez-vous séduire par un intérieur chaleureux et convivial, dans lequel il fait bon vivre

## CONFORT & DÉCORATION

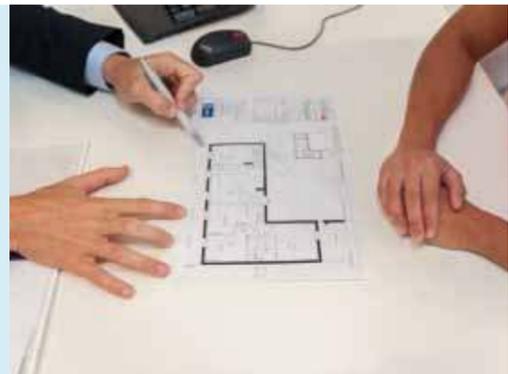
- Large choix de carrelages ou parquets contrecollés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres.
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra-plat, mitigeurs thermostatiques.
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains.
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres.
- Placards équipés selon disposition du logement.
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses.
- Local à vélos et poussettes.

## SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\* et microviseur.
- Contrôle d'accès de la résidence via téléphone ou tablette.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Détecteur d'intrusion sur la porte d'entrée.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur.
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques.
- Chauffage collectif raccordé à la chaufferie urbaine par géothermie.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.



## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent : il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- Détecteur intrusion (en option) : votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.
- Pilotage des volets électriques (en option) : un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- Gestion des points lumineux (en option) : personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

\*Sous réserve que la fibre optique soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble et que l'opérateur de votre choix propose ce service.

# CHÂTENAY-MALABRY



## ACCÈS ET TRANSPORTS\*



### EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Châtillon à 16 min (8,5 km) de la résidence via l'A6B.  
Depuis l'A86, sortie N°27. Accès à l'A86 à 3 min (1,1 km).



### EN BUS

- Arrêt « Carrefour de l'Europe » à 200 m de la résidence.  
Lignes N62, 395 ou 379 desservant « La Croix de Berny » en 2 min.



### EN RER

- Gare « Croix de Berny » du RER B et du TVM à 15 min à pied (1,2 km).  
Desservant « Denfert-Rochereau » en 12 min et « Châtelet-Les Halles » en 20 min.



### EN TRAMWAY

- À l'horizon 2023, le tramway T10 mettra 25 min pour relier « Croix de Berny » à la Place du Gard de Clamart en correspondance avec le tramway T6. Futur arrêt « La Vallée » à l'entrée de l'écoquartier, à proximité immédiate de la résidence.



### EN MÉTRO

- Station « Châtillon Montrouge » - Ligne 13 à 6,7 km.