



## ÉDITO

~

Cette nouvelle adresse s'inscrit au cœur d'un cadre des plus agréables.

Châtenay-Malabry, à seulement 8 km\* de Paris, offre en effet à ses habitants un quotidien pratique, animé et connecté, tout en étant en prise directe avec la nature.

Le parti pris de l'architecte Édouard Vaudoyer a été de concevoir une cascade de terrasses et de balcons pour profiter pleinement de l'environnement verdoyant, d'orientations privilégiées, et de vues dégagées.

Signée par Erisma et Bouygues Immobilier, deux acteurs de renom dans la promotion immobilière, « Cascade » vous propose d'aborder un nouveau style de vie où votre bien-être est au cœur de toutes nos préoccupations.

CETTE VILLE VOUS APPORTERA UN VRAI CONFORT AU QUOTIDIEN :

**dynamisme, praticité et calme**



Parc de la Maison de Chateaubriand

#### LES ACCÈS :

##### VOITURE

Accès direct à la D986 via Avenue de la Division Leclerc A86 et N118 en 7 min\*

##### EN TRAIN

- RER B, 2 gares de proximité « Robinson » et « La Croix de Bery » accessible en 15 minutes\* en bus
- Futur tramway T10 au pied de la résidence à l'horizon 2023, pour rejoindre le RER B « La Croix de Bery » en 10 min\*\*

##### EN BUS

- 4 lignes de bus à 100 m\*, arrêt « Francis de Pressence »
- Lignes 194 - Lycée de Châtenay-Malabry / Porte d'Orléans
- Ligne 195 - Robinson RER / Châtillon-Montrouge Métro
- Ligne 379 - Vélizy 2 / Antony - La Croix de Bery RER
- Ligne Noctilien N62

\* Source Google Maps \*\* Source tram10.fr

## CHÂTENAY-MALABRY

### UNE VILLE VERTE ET CONNECTÉE

Châtenay-Malabry fait partie de ces communes des Hauts-de-Seine qui arborent un visage aux multiples facettes.

De par son emplacement stratégique, la ville cultive un art de vie calme et paisible.

Au sein d'un écrin de verdure avec la présence du parc de la Vallée aux Loups, de la Forêt de Verrières et du Parc de Sceaux, Châtenay-Malabry est un véritable poumon vert, promesse d'un quotidien tout en douceur.

Châtenay-Malabry dispose de tous les équipements pour simplifier votre quotidien : de nombreux commerces de proximité, des espaces culturels comme le Théâtre « La Piscine » et le cinéma tout proche, un conservatoire, une médiathèque ou encore de nombreux équipements sportifs, tels que gymnases et stades.

Avec son accès direct à l'A86, vous rejoignez le centre commercial Vélizy 2 en quelques minutes seulement. La Route Nationale 118 permet, quant à elle, de relier très facilement Paris et l'Ouest parisien.



AVEC LE PARC DE LA VALLÉE AUX LOUPS À 250 M\*  
ET LE FUTUR TRAMWAY T10 AU PIED DE LA RÉSIDENCE,  
**voire nouveau style de vie s'annonce radieux**

Arboretum

## UN QUARTIER

### DYNAMIQUE ET PRATIQUE

Authentique et connecté, le quartier, situé à 250 m du Parc de la Vallée aux Loups, accueillera en 2023 le tram T10\*\* à quelques pas de la résidence permettant de rejoindre en quelques minutes le RER B, station « La Croix de Bery ».

Du côté des écoles, la sélection est complète : l'école élémentaire Léonard de Vinci à 350 m\*, le collège Thomas Masaryk à 850 m\* et le lycée Polyvalent Jean Jaurès à 140 m\* sont de précieux atouts.

Enfin, l'adresse se situe à 500 m\* de tous les commerces de proximité, pour simplifier votre quotidien.

#### LES ACCÈS PROCHES DE LA RÉSIDENCE

- Au pied du futur tramway T10 à l'horizon 2023\*\*
- Arrêt de bus à 100 m\*
- Parc de la Vallée aux Loups à 250 m\*
- École élémentaire, collège et lycée à moins de 850 m\*
- Commerce de proximité à 500 m\*
- Cinéma à 400 m\*
- Théâtre et conservatoire à 1 km\*
- Stade municipal à 900 m\*



Médiathèque



Marché



Théâtre La Piscine

## UNE ARCHITECTURE

EMPREINTE D'ÉLÉGANCE  
ET DE SÉRÉNITÉ

À l'angle du Chemin de la Justice et de la rue Nicolas Appert, « Cascade » révèle ses formes et ses lignes épurées.

La résidence se dessine en parfaite harmonie avec son environnement urbain et nous dévoile son élégance et sa modernité pour votre plus grand plaisir visuel.

Les façades sont séquencées par des matériaux nobles et pérennes : grès cérame, pierre, bardage ou enduit clair.

Les balcons quant à eux contribuent également à rythmer l'architecture de la résidence. Ces derniers ont été soigneusement travaillés avec l'utilisation pour certains d'un revêtement à l'aspect bois et de garde-corps vitrés laissant pénétrer la lumière.

« Cascade » vous séduira par son élégance.



ÉPURÉ, TRAVAILLÉ, RAFFINÉ,  
LE CHARME INDÉNIABLE DE CETTE RÉALISATION SE DESSEINE  
grâce la finesse de chaque détail

Vue depuis l'angle de la rue Nicolas Appert et du Chemin de la Justice



Vue depuis le cœur d'îlot

UNE INVITATION À VIVRE AUSSI BIEN À L'INTÉRIEUR QU'À L'EXTÉRIEUR,  
**un privilège nommé « Cascade »**

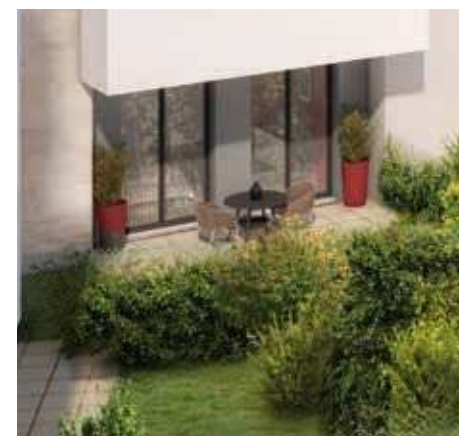
### **DES TERRASSES EN CASCADE,** UNE BELLE OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

~

Jardins privés, balcons ou encore terrasses, votre appartement s'ouvre sur une nouvelle dimension pour profiter en famille ou entre amis d'instant privilégiés. Admirez la vue, savourez votre dîner sous les derniers rayons de soleil, Cascade revêt bien des facettes orientées bien-être.

Les vues larges et dégagées profitent à la plupart des appartements, tandis que le dernier étage vient dominer les environs avec, côté jardin, des vues sur les frondaisons de la Forêt de Verrières et côté rue celles du parc de la Vallée aux Loups.

Au rez-de-chaussée, les jardins privés appellent à des moments de détente. Les haies végétales se dessinent comme un écrin de verdure et préservent ainsi l'intimité de chacun.



## DES APPARTEMENTS SPACIEUX

### AUX PRESTATIONS RAFFINÉES

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements sont synonymes d'un confort, où chaque détail a été pensé pour se faire le reflet d'une vie moderne et raffinée.

Quelle que soit la typologie des appartements, ils profitent tous de surfaces généreuses où chaque pièce a été parfaitement agencée. Les cuisines ouvertes sur le séjour laissent, par exemple, présager des instants de convivialité en famille ou entre amis.

Les belles orientations des appartements et les nombreuses surfaces vitrées apportent une douce lumière, que ce soit dans les pièces de vie ou les coins d'intimité.

Les chambres, pour certaines d'entre elles, se dotent d'accès aux espaces extérieurs pour apprécier dès les premières heures de la journée les bienfaits des rayons du soleil et du grand air.

### VOTRE CONFORT, NOTRE PRIORITÉ

- Choix de sols stratifiés (lames larges) pour le sol des entrées, séjours, dégagements et chambres
- Carrelages au sol des cuisines et des salles d'eau
- Faïences au mur des salles d'eau
- Salles de bains équipées d'un meuble sur pieds avec tiroirs, plan vasque en résine, miroir et applique lumineuse
- Baignoires et douches en acrylique
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau
- Menuiseries extérieures et volets roulants électriques en PVC
- Chauffage et production d'eau chaude collectifs au gaz
- Isolation phonique renforcée par une chape dans tous les appartements
- Porte palière anti-effraction A2P<sup>(1)</sup>
- Vidéophone dans l'entrée
- Accès sécurisé à l'immeuble par badge Vigik, digicode, vidéophone
- Accès au parking par porte télécommandée
- Appartements intelligents et connectés pour piloter à distance les volets roulants, lumières et chauffage<sup>(1)</sup>
- Application pour échanger avec les autres résidents et organiser des événements et activités<sup>(2)</sup>

(1) Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (hors programmes en collection Essentielle, maison et volets roulants suivant plans), 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](http://www.bouygues-immobilier.com). Equipements 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. Programmes concernés, tarifs et conditions détaillées des packs (pack Sécurité, Sécurité+, Senior ou Senior+) disponibles sur demande (2) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.



DES INTÉRIEURS PLACÉS SOUS LE SIGNE  
de la lumière et de la douceur de vivre...

Exemple de salle de bains, avec meuble vasque

Exemple d'intérieur, avec balcon et cuisine ouverte