



LANCEMENT PROGRAMME AUREA

Ecoquartier La Vallée

CHATENAY-MALABRY (92290)

SOMMAIRE



AUREA

Du latin : *aureus* qui signifie lumineux



CHATENAY MALABRY

Située au sud des Hauts-de-Seine, Châtenay-Malabry est une ville dynamique située à seulement 10km de Paris, bénéficiant d'une excellente accessibilité via les grands axes routiers, T10, RER B et plusieurs lignes de bus.

Son identité repose sur un équilibre entre patrimoine, qualité de vie et dynamisme urbain.

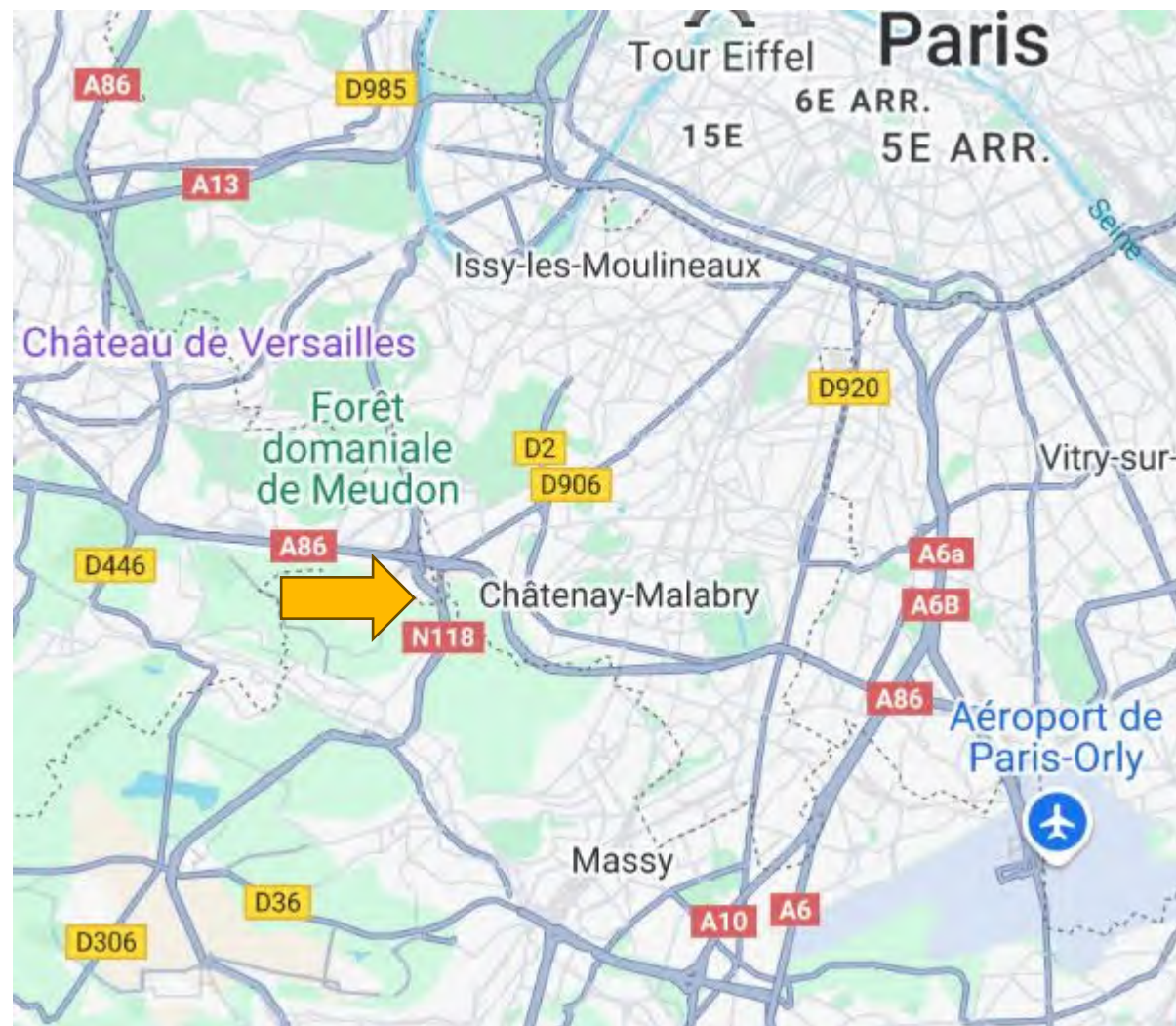
La ville se distingue par son cadre verdoyant avec plus de 50% d'espaces verts et de parcs, avec notamment la Vallée-aux-loups de 56 hectares. Elle revêt tous les aspects d'une ville parc.

La commune dispose d'établissements scolaires de qualité, allant des écoles maternelles et primaires aux lycées, en passant par des établissements privés.

Elle dispose d'un centre-ville animé et attractif, de centres commerciaux modernes, et de nombreux équipements sportifs et culturels.

• **Habitants** : les Châtenaisiens

• **Population** : 34 748 habitants (1^{er} janvier 2023)



FOCUS ESPACES VERTS



Le parc de La Vallée aux Loups

ACCES ET TRANSPORT

Accès et transports*

En avion

- Aéroport de Paris Orly à 8,6 km via l'A86.

En train

- Gare RER B La Croix de Berny et TVM (Antony Croix de Berny – Saint-Maur Créteil) à 1,8 km.
- Gare RER B Robinson à 2,8 km reliant à Denfert-Rochereau en 12 min et Châtelet – Les Halles en 20 min.
- Gare de Massy-Palaiseau TGV à 6,2 km.

En tramway

- Arrêt « La Vallée » du T10 à 650 m menant en 9 min à la gare La Croix de Berny.

En bus

- Arrêt « Grande Voie des Vignes – École centrale » à 180 m - lignes 14 et 395 desservant notamment la gare de RER B Robinson de Sceaux en 14 min.

En voiture

- Accès à l'A86 à 2,2 km.



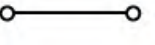
Crèche, groupe scolaire, collège et lycée

À proximité Immédiate



Stade

À proximité Immédiate



Commerces et restaurants

3 minutes



Parc des Sceaux

3 minutes



Coulée verte

4 minutes



Centre aquatique et complexe sportif

8 minutes



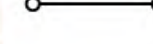
Supermarché

8 minutes



Tramway T10

9 minutes



Centre-ville

10 minutes

Un joyau des Hauts-de-Seine dans un écrin de nature



ENVIRONNEMENT DU QUARTIER / TRANSPORTS

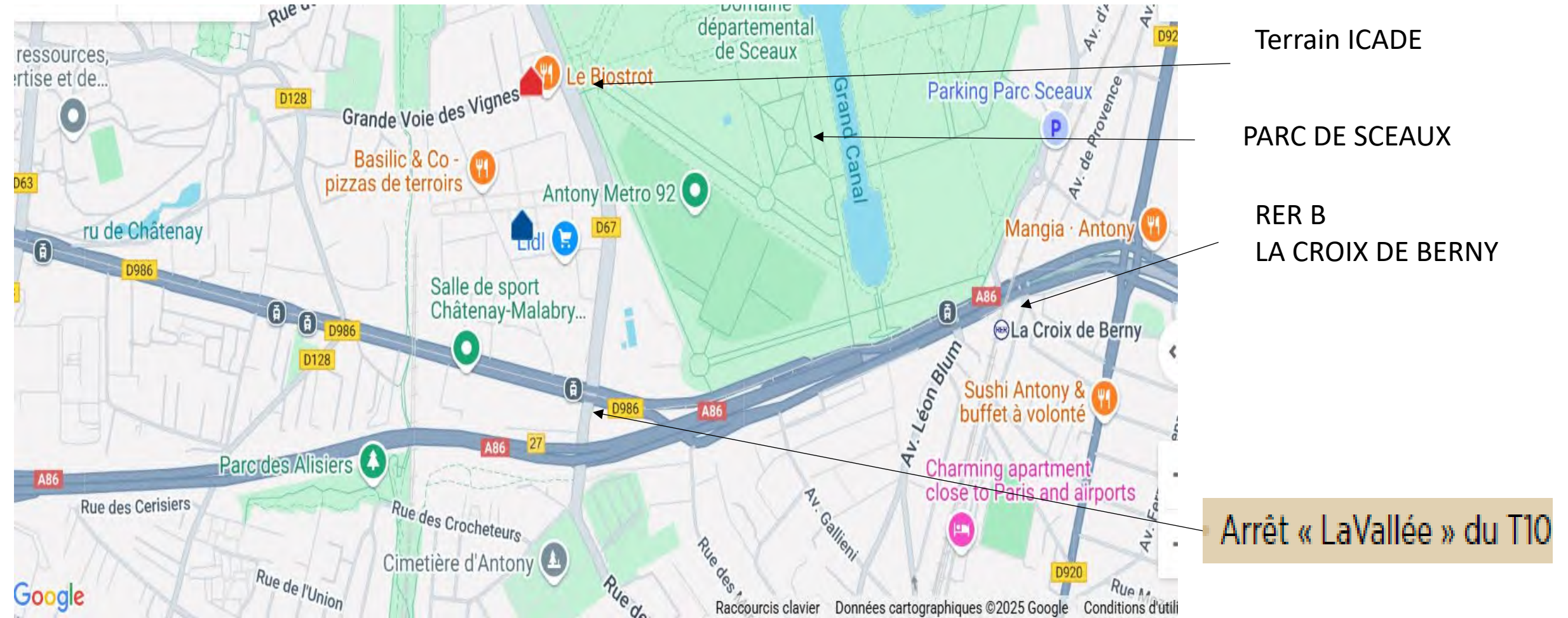
Plan du T10



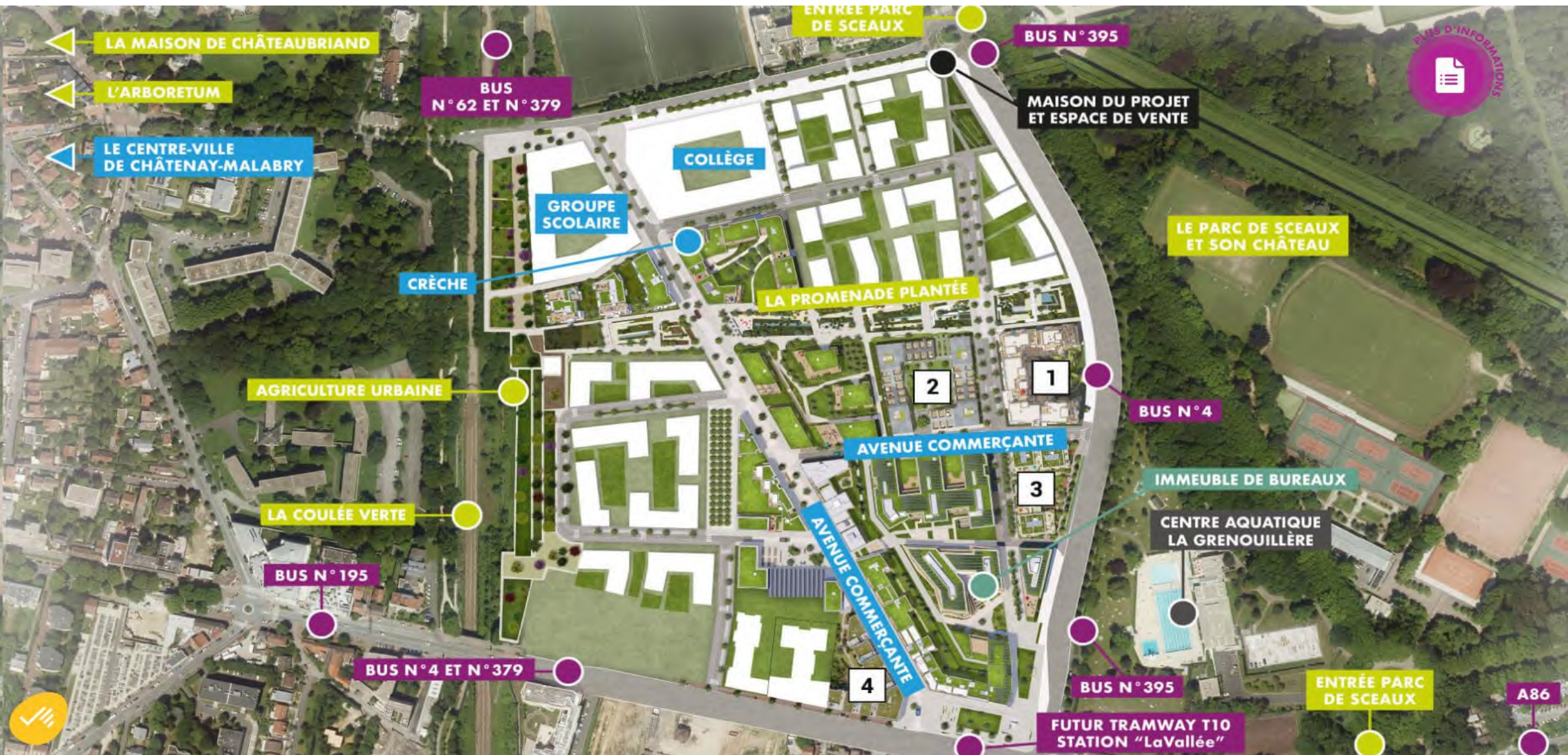
Plan du RER B



LOCALISATION DU PROJET ET ENVIRONNEMENT DU QUARTIER



VUE écoquartier la vallée



Un nouveau quartier dynamique et attractif

Connexion avec ville : intégration du site de l'ancienne Ecole Centrale à Chatenay-Malabry

Un espace de vie et de loisirs : promenades, détente et shopping le long d'une nouvelle avenue

Offre commerciale variée : vêtements, décoration, bien être et sport

Infrastructure modernisée : rénovation du parc aquatique de la Grenouillère avec piscine couverte/découverte avec un espace bien-être

Une entrée de ville attractive : Grande place animée au carrefour de l'Europe



LA RESIDENCE



- Zone A bis PTZ
- Adresse de la résidence : ECOQUARTIER LA VALLEE rue Manon / rue grande voie des vignes
- Une résidence NF Habitat HQE répondant à la Réglementation RE 2020 seuil 2025.
- Du studio au 5 pièces 62 lots en accession R+4 ET R+5 / 2 BATIMENTS VENTE BLOC
- Nombreux logements bénéficiant d'une double orientation (favorisant la ventilation naturelle)
- Une architecture moderne, épurée et élégante en lisière du parc de Sceaux
- Les couleurs retenues sont douces et les matériaux de qualité à l'image de l'enduit ton pierre, des menuiseries en bois naturel ou de la brique de parement beige
- Les appartements bénéficient tous d'un extérieur privatif.(jardin, balcon, terrasse, ou rooftop)
- Au cœur du programme, un agréable jardin commun occupe une place centrale (labellisé Biodiversity) bordé par 2 venelles piétonnes AMBRE ET GARANCE

Des prestations raffinées au service de l'élégance intérieur

Des intérieurs soignés

- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 cm.
- Parquet contrecollé monolame.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux et radiateur sèche-serviette.
- Volets roulants électriques selon plans.
- Menuiseries ALU et/ou BOIS.
- Placards selon disposition du logement.
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains/salle d'eau.
- WC suspendus et lave-main dans les WC indépendants à partir du T3.

Une sécurité renforcée

- Porte palière intérieure bois, munie d'une serrure à 5 points A2P*.
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle.
- Éclairage des parties communes par détection de présence.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : visiophone dans chaque logement, ouverture des portes du hall par badge Vigik®.
- Local à vélos et poussettes.

Une consommation d'énergie maîtrisée

- Conforme à la réglementation thermique RE2020 seuil 2025.
- Chauffage et eau chaude sanitaire via le réseau de chaleur urbain.
- Eau chaude collective.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Pré-équipement pour véhicule électrique en sous-sol.



Grès cérame émaillé - Limbo Beige



Grès cérame émaillé - Chill Crème



PERSPECTIVES

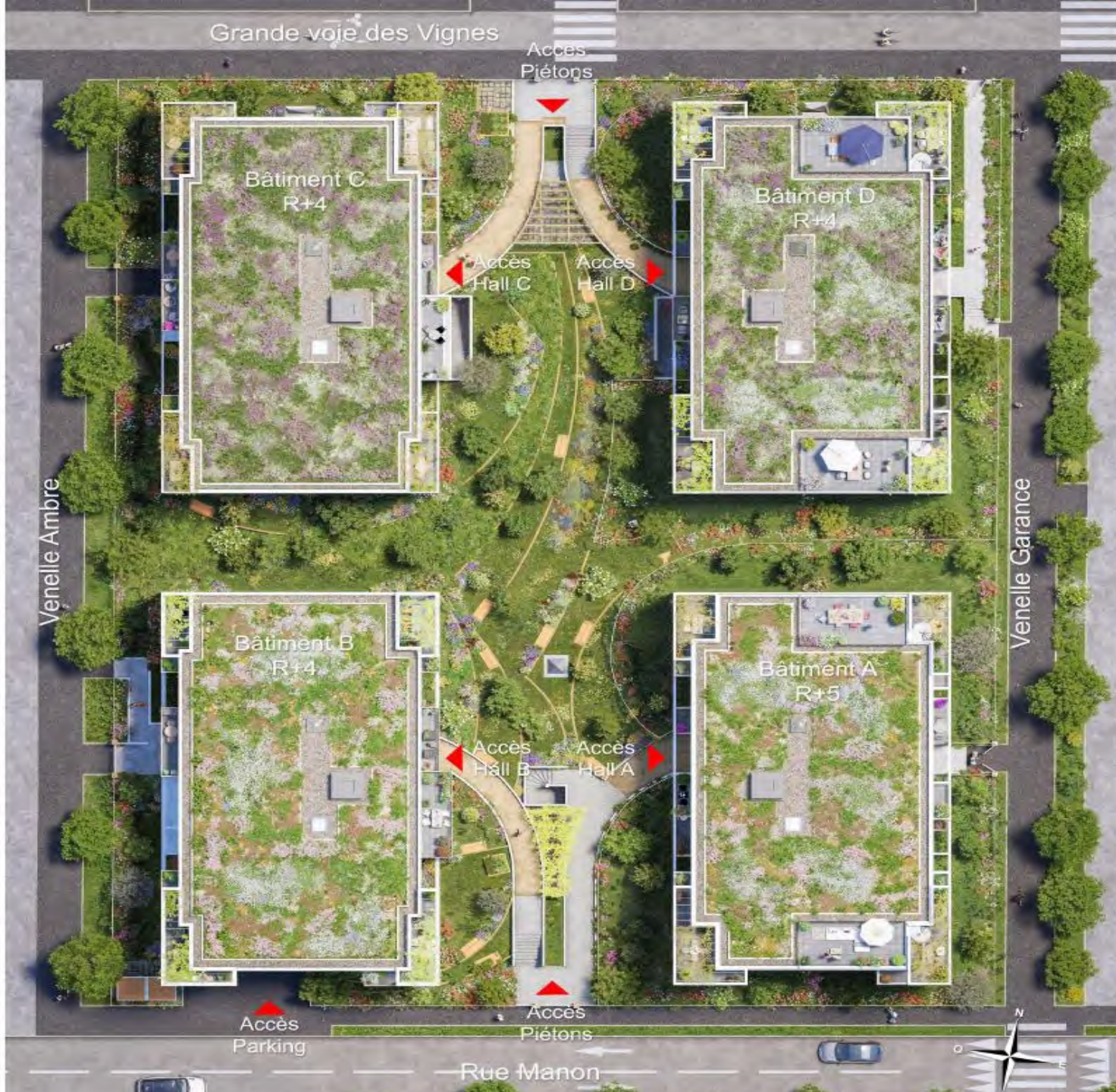


Au dernier niveau, quelques rooftops se déploient pour livrer art de vivre encore plus exclusif.

Une architecture emblématique dédiée à la lumière



MASSE



3D



PERSPECTIVE BALCON





PERSPECTIVE JARDIN





SYNTHÈSE DE GRILLE DE PRIX

TYPOLOGIE	%	NOMBRE	SURFACE MOYENNE
STUDIO	3 %	2	28,96 m ²
2P	31 %	19	42,23 m ²
3P	19 %	12	64,35 m ²
4P	37 %	23	81,83 m ²
5P	10 %	6	95,95 m ²

- Une architecture moderne, épurée, élégante

nouvel écoquartier déjà livré, habité et animé avec écoles, commerces, restaurants, espaces verts,...

tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur privatif (jardin, balcon, terrasse ou rooftop)

- Proximité du tram 10 (9 minutes à pied) donnant accès à Paris en 29 minutes
 - En lisière du Parc de Sceaux