



Flore

CHÂTENAY-MALABRY

Flore

la bien nommée

Quel meilleur nom que **“Flore”** pour une résidence née sous le signe du végétal ?

Car la nature, bien installée dans la ville et le quartier LaVallée, devient omniprésente autour et au cœur de la résidence.

Bordée par la Coulée Verte ou la ferme urbaine à l’Ouest, par le mail des tilleuls à l’Est, **Flore** accueille aussi généreusement la verdure en son sein. Le jardin paysager en cœur d’îlot, la sente piétonne et les allées qui desservent les bâtiments sont une belle entrée en matière pour les 180 hectares du parc de Sceaux.

Flore, c’est aussi deux regards différents, avec des immeubles signés par deux cabinets d’architecture de renom.

Chacun montre son propre point de vue sur la nature, offrant ainsi un angle privilégié sur les couleurs changeantes des saisons et des essences.

Ils retrouvent la même vision pour le bien-être des intérieurs.

Parce que vivre au contact de la nature est tellement plus agréable dans le confort d’une élégante résidence, conçue selon les dernières normes en vigueur, offrant tous les gages de bien-être et de performance énergétique dans la durée.





Le Parc de Sceaux

Châtenay-Malabry : vivre en harmonie avec la nature



À seulement 12 kilomètres de Paris, Châtenay-Malabry est une commune des Hauts-de-Seine qui conjugue parfaitement nature et urbanité. La ville consacre près de la moitié de son territoire aux espaces verts, offrant un cadre exceptionnel grâce à des sites emblématiques comme la Forêt Domaniale de Verrières, l'Arboretum et le parc de la Vallée aux Loups. Le parc de Sceaux voisin complète le paysage de ce que beaucoup appellent la "ville-parc".



L'Arboretum de la Vallée-aux-Loups



Le centre-ville

Châtenay-Malabry, c'est aussi un cadre de vie urbain et équilibré, plébiscité par les familles. Vivante avec son marché animé et ses nombreux commerces, elle est également réputée pour son offre culturelle et sportive avec des équipements tels qu'un théâtre, une médiathèque, un cinéma, un conservatoire, des gymnases, des stades et plusieurs clubs de tennis. De plus, la ville dispose d'établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée.

Mais Châtenay-Malabry ne serait pas aussi prisée sans son excellente accessibilité. Déjà desservie par l'autoroute A86, le RER B et plusieurs lignes de bus, la ville accueille depuis 2023 le Tramway T10, avec notamment la station «La Vallée», renforçant encore les déplacements vers Paris et l'ensemble du Grand Paris.



Le château du Parc de Sceaux



La Maison de Chateaubriand



LaVallée, le quartier de toutes les qualités de vie

L'écoquartier LaVallée est à l'image de Châtenay-Malabry, dans une version plus contemporaine, où ville et nature s'imbriquent encore plus, où les équipements, commerces et transports sont tous placés sous le signe de la proximité.

Particulièrement bien situé à la croisée de Sceaux et d'Antony, à seulement 10 minutes à pied du centre historique, le quartier est entouré par la Coulée Verte et le Parc de Sceaux. La première est une parenthèse végétale menant piétons et cyclistes jusqu'aux portes de Paris. Quant au parc, il suffit de franchir ses grilles pour accéder à ses magnifiques jardins à la Française et ses kilomètres d'allées.



La Coulée Verte



Quartier contemporain, LaVallée propose un éventail complet d'équipements à deux pas : commerces, restaurants ainsi que de nombreux espaces de loisirs, comme par exemple le parc des sports et le centre aquatique de la Grenouillère. Ce dernier ouvrira ses portes en 2027 et dédiera plus de 3 hectares aux sports de nage et aux loisirs.



Les restaurants du cours du Commerce



Le cours du Commerce



La Promenade Plantée

Le quartier est également bien équipé en infrastructures : crèche, école et collège facilitent le quotidien des familles, tandis que le Cours du Commerce, avec ses boutiques et supermarché, permet de réaliser les achats habituels en toute simplicité. Côté transport, LaVallée est idéalement connectée grâce aux lignes de bus et au tramway T10, qui permettent un accès facile et rapide au reste de la ville et de la région.



L'école primaire Voltaire



À LaVallée, la nature est également nourricière puisque le quartier accueille une ferme urbaine, au pied de la résidence Flore. En plus de son rôle pédagogique pour les enfants, elle alimentera les cantines de la ville en produits bio.



Côté ferme, le jeu des matières et des contrastes



“ Entre deux venelles arborées, nous avons voulu pour cet immeuble une architecture harmonieuse, ancrée dans son environnement naturel. Les lignes géométriques et presque symétriques de la structure s’intègrent subtilement au paysage. Les façades, rythmées par les balcons en saillie et les loggias profondes, créent un jeu de volumes élégants, tandis qu’un dernier étage en retrait ajoute une touche de discrétion.

Les matériaux et les teintes sélectionnés reflètent une recherche de douceur et d’harmonie. L’enduit couleur sable habille le bâtiment d’une nuance douce, rappelant les tons naturels environnants. Le béton brut qui encadre les larges baies vitrées apporte un contraste subtil avec l’enduit, jouant avec la lumière et l’ombre au fil de la journée pour animer les reliefs des façades.



LE STUDIO SANNA BALDÉ
ARCHITECTURE



La discrétion dans un écrin de verdure

Contrastant avec les couleurs des réalisations voisines par ses teintes lumineuses, entre gris beige et blanc, l'immeuble de **Flore** côté ferme joue les cartes de la sobriété. Alors que les menuiseries en bois de teinte claire, presque ton sur ton, restent dans le registre de la discrétion, les garde-corps osent la couleur verte, comme pour souligner le lien avec l'immeuble côté mail.

Dans les formes, le bâtiment exploite parfaitement ses belles expositions Est et Ouest. Presque identiques, les deux façades principales multiplient les espaces extérieurs, entre balcons et loggias. Le dernier étage, traité en attique aux deux extrémités de l'immeuble, crée un élégant jeu de niveaux pour confirmer le caractère intimiste de l'immeuble et offrir de belles terrasses plein ciel aux appartements.

Sobre et lumineux, **Flore** côté ferme est parfaitement mis en valeur par les allées et la sente qui l'entourent, comme un écrin de nature.



côté mail, la sobriété des formes, l'harmonie des couleurs

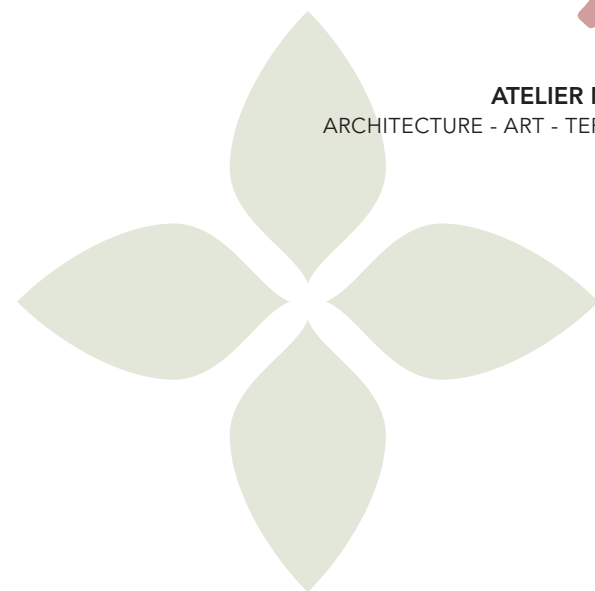


“ Immeuble d'angle surplombant le mail des tilleuls, le bâtiment Est de **Flore** est pensé comme un marqueur architectural fort dans le quartier mais aussi dans la résidence.

Pour capitaliser sur sa position dominante, nous avons privilégié des formes simples et légères. Ses 5 étages surplombent majestueusement la croisée du mail et de la rue, descendant d'un niveau côté jardins pour retrouver la même hauteur que ses voisins.

L'élégante couleur verte des façades a été choisie pour se marier harmonieusement avec les teintes variées des immeubles adjacents. Cet ensemble de couleurs printanières se fond parfaitement dans l'écrin de nature de la résidence.

ATELIER MARTEL
ARCHITECTURE - ART - TERRITOIRE





Une architecture contemporaine pour mettre la lumière en valeur



Bénéficiant d'une implantation idéale, l'immeuble adopte une forme en L pour proposer de magnifiques expositions majoritairement Est, Ouest ou plein sud et des intérieurs baignés de lumière naturelle. Il multiplie les surfaces extérieures pour permettre à chaque appartement de profiter des jardins omniprésents. Ainsi, les façades jouent sur les retraits et avancées par des lignes épurées et contemporaines. Quelques discrets hommages au style Art Déco peuvent se remarquer dans les angles biseautés des balcons ou le contraste des menuiseries et garde-corps.

Si le bâtiment se veut majestueux, il le fait en toute délicatesse, comme posé sur un soubassement en béton. Ce dernier est utilisé pour marquer les linteaux de chaque étage et en couronnement. Le vert des façades, véritable signature de l'immeuble, gagne ainsi en lumière et en légèreté.

Parfaitement visible depuis le mail des tilleuls, la rue de la ferme ou le jardin en cœur d'îlot, le bâtiment montre le même soin du détail, quelle que soit sa façade.





Flore, la nature dans toute sa diversité, ses couleurs et ses senteurs

Vergers, haies fruitières, prairies fleuries, bosquets ombragés... Les ambiances se succèdent dans les jardins et les allées qui parsèment la résidence. Généreux et largement ouverts sur le quartier, les espaces verts de **Flore** font le lien entre la ferme urbaine et le mail des tilleuls, offrant aux passants un véritable voyage dans les couleurs changeantes des saisons.

La sente piétonne qui traverse la résidence et les allées qui encadrent **Flore** côté Ferme offrent également leur profusion de couleurs, entre la rangée d'arbres fruitiers à fleurs, les jardins humides plantés de graminées et les massifs aux floraisons décalées.

Le choix des essences, la création de corridors et de refuges pour la faune, les méthodes d'entretien préconisées... Tout est pensé pour favoriser la biodiversité.

ENTOURER LE JARDIN POUR MIEUX EN PROFITER

Un beau jardin paysager prend place au milieu de la résidence. Conçu comme un îlot de fraîcheur abrité par des arbres de haute tige, il joue sur les dénivelés du terrain pour alterner prairies, massifs fleuris et noues plantées. Les allées y serpentent pour mieux apprécier chaque ambiance.

Pour en profiter pleinement, l'immeuble qui lui fait face s'organise en L, ses élégantes façades claires étant parfaitement orientées. Les nombreux balcons et loggias, soulignés par des garde-corps en serrurerie, mettent les appartements aux premières loges du paysage.





Couleur et lumière face aux grands espaces

Côté Ouest, **Flore** jouit d'une situation privilégiée, bordant la Ferme Urbaine et la Coulée Verte. Celle-ci déroule ses 12 kilomètres de balade jusqu'aux portes de Paris. Quant à la Ferme Urbaine, elle offre aux appartements une vue dépayssante en pleine ville, sans vis-à-vis. Son potager ajoutera à la vue ses couleurs changeantes au gré des saisons et des récoltes.

L'immeuble Sud-Ouest adopte naturellement des teintes chaudes et lumineuses pour mieux se fondre dans le décor végétal. Ses façades offrent de belles lignes symétriques, où l'ombre et la lumière peuvent jouer avec les avancées et retraits de façades.





Confort et bien-être en toute intimité

Du studio au 5 pièces, les appartements répondent aux exigences d'espace et de confort les plus strictes. Au calme sur jardins, parfaitement orientés pour profiter pleinement de la lumière naturelle, ils bénéficient de vues privilégiées sur la nature omniprésente. Bien sûr, chacun dispose d'une belle extension sur l'extérieur, entre jardin privatif, balcon, loggia ou terrasse plein ciel pour les étages supérieurs. Ces espaces se vivent comme des pièces en plus à la belle saison.

La conception des plans privilégie aussi bien la convivialité des espaces de vie, avec notamment des séjours pour la plupart ouverts sur la cuisine, mais aussi l'intimité de chambres bien séparées. Le bien-être intérieur, en termes de confort thermique, est garanti par la RE 2020, dernière norme environnementale en vigueur.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Confort

- ✦ Chape flottante acoustique
- ✦ Parquet dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- ✦ Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- ✦ Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- ✦ Sèche-serviettes dans les salles de bains

sécurité

- ✦ Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik®, digicode et vidéophone
- ✦ Porte palière blindée avec serrure de sûreté encastrée à 3 points A2P1*
- ✦ Parking privatif en sous-sol sécurisé
- ✦ Volets roulants sur toutes les baies

Environnement et santé

- ✦ Programme conforme à la RE 2020 garantissant l'amélioration de la performance énergétique, la baisse des consommations des bâtiments neufs ainsi qu'une diminution de l'impact carbone avec des énergies et des matériaux moins carbonés
- ✦ Le programme sera certifié NF Habitat HQE
- ✦ Système de production de chauffage par réseau de chaleur urbain
- ✦ Robinetteries hydro économes
- ✦ Locaux vélos équipés





UNE DÉMARCHE QUALITÉ & ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 qui constituent une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



EIFFAGE IMMOBILIER LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

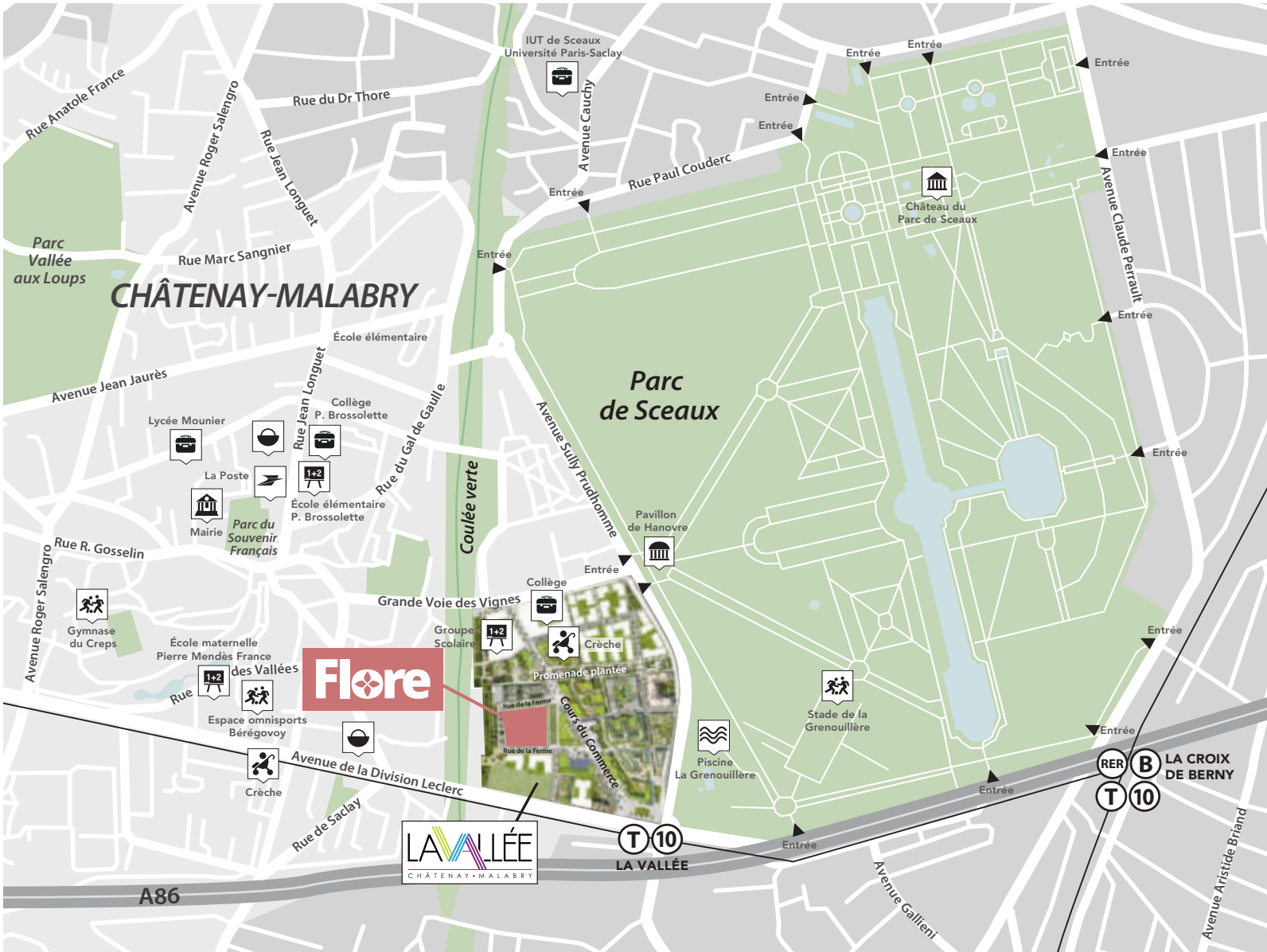
Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux...** sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.



Des accès au pluriel



Tramway*
Ligne 10 à 5 min à pied,
station "LaVallée"



RER*
Station "La Croix de Berny"
en 3 min par le Tram



Bus*
14 lignes de bus
dont la 395
à quelques pas



Autoroute*
A86 et A6 à 8 min
Aéroport d'Orly à 15 min

*Sources : Google Maps - ratp.fr - Temps et distances données à titre indicatif - Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier Ile-de-France, 101 Boulevard Victor Hugo, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine ou par mail : privacy.fr@eiffage.com. Vous êtes enfin en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France, SAS au capital de 1 500 euros, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 489 244 483 - 101 Boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine. - Illustrations et documents non contractuels - Aménagements des terrasses et balcons non contractuels. Architectes : Le Studio Scanna Baldé et Atelier Martel. Photos : P. Moulu. Perspectivistes : Visual FL - Infine. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance - Réalisation : IDOLE PULSE - novembre 2025.



De belles références dans L'écoquartier LaVallée



CŒUR VALLÉE Une réalisation Eiffage Immobilier



PRISME Une réalisation Eiffage Immobilier



BOTANIK Une réalisation Eiffage Immobilier



MIMÈSIS Une co-promotion Eiffage Immobilier / Coffim



SPOT Une réalisation Eiffage Immobilier



ICÔNE Une co-promotion Eiffage Immobilier / Coffim

