



**COUR GABRIEL – VALENTON**

**VIVEZ AU CŒUR DE L'ESSENTIEL**

**94 - Valenton**

*spirit*



## VALENTON, La douceur de vivre au sud-est de Paris

### UNE VILLE ENTRE ANIMATION ET VERDURE

Située aux portes de la très dynamique ville de Créteil, à 15 kilomètres au sud-est de Paris et à moins de 10 kilomètres d'Orly, premier pôle économique du Sud francilien, Valenton est une commune à taille humaine qui se distingue par son cadre de vie résolument accueillant.

Siège d'anciennes seigneuries, la ville a su préserver ses atouts au fil des siècles, dont ses 84 hectares d'espaces naturels. Ses parcs départementaux de la Plage Bleue et du Champ-Saint-Julien, ou encore ses parcs de La Libération et Jacques Duclos, héritages des anciens domaines qu'elle accueillait autrefois, contribuent sans conteste à son statut de ville verte.



Rue du Colonel Fabien



Parc de la Libération



#### SE DÉPLACER À VALENTON

Arrêt « Temps Durables » du Futur Câble A-Téléval qui relie Créteil – Pointe du Lac et Villeneuve-Saint-Georges en 17 min\* (horizon 2025).

• RER D Villeneuve-Saint-Georges à 10 min\*\* en voiture, vous mène à « Paris - Gare de Lyon » en 14 min\*\*.  
• Arrêt « Ancienne Poste » lignes J2, K et O1.

• À moins de 30 min\*\*\* de Paris par l'A86.  
• À 15 min\*\*\* de Créteil par la Nationale 6.  
• Aéroport d'Orly à 27 min\*\*\*.

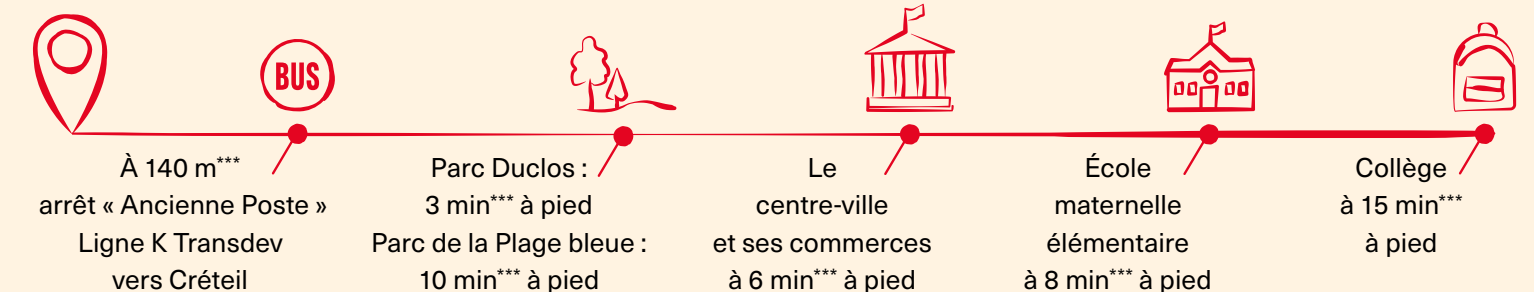
## COUR GABRIEL

### UNE SITUATION CENTRALE OÙ TOUT EST À PORTÉE DE MAIN

À quelques pas du parc Jacques Duclos et à 900 mètres\*\*\* du parc de la Plage Bleue, de son lac et de ses aires de jeux, la résidence profite d'un emplacement de premier choix entre animation du centre-ville et espaces de nature préservés où se ressourcer.

Que vous souhaitiez faire vos courses ou accompagner vos enfants à l'école, vous pourrez réaliser tous vos déplacements à pied puisque tous les équipements et services se trouvent dans un rayon de 550 mètres autour de la résidence. Il vous suffira de marcher 6 minutes\*\*\* pour rejoindre la mairie, le parc de la Libération ou encore le marché et sa halle qui fleurissent bon

les produits de saison. Le futur centre éducatif et culturel doté d'une salle de spectacle de 1 200 m<sup>2</sup> prendra quant à lui place à 5 minutes\* à pied de la résidence et le futur complexe sportif de la Fontaine Saint-Martin à quelques enjambées plus loin. À 140 mètres\*\*\*, l'arrêt de bus « Ancienne Poste », notamment desservi par la ligne K du Transdev, permet de rejoindre Créteil – Pointe du Lac et la ligne 8 du métro en 16 minutes\*\*\* d'un côté, et la gare RER D de Villeneuve-Saint-Georges en 11 minutes\* de l'autre. L'arrêt « Émile Zola » du Futur Câble A-Téléval qui reliera, à terme, Créteil – Pointe du Lac et Villeneuve-Saint-Georges en 17 minutes\*, se situe quant à lui à 9 minutes\*\*\* à pied.



### UN COCON DE SÉRÉNITÉ

Composée de 2 bâtiments à taille humaine s'étendant le long de la rue Gabriel Péri, la résidence donne d'emblée le ton de la modernité. Si ses façades côté rue proposent une écriture contemporaine qui répond parfaitement à l'animation de la ville, ses espaces verts paysagers préservés en cœur d'îlot font l'éloge d'une sérénité sans faille. Conçu comme une promenade arborée, cet espace de verdure accueillant et convivial offre des vues agréables depuis les terrasses et balcons qui ponctuent la résidence côté cour.





## COUR GABRIEL

Une élégance contemporaine  
tout en subtilités

Totalement intégrée dans le paysage bâti de la ville, l'architecture de la résidence attire tous les regards. Remarquable à ses teintes à la fois élégantes et contrastées, elle se distingue par ses jeux de volumes qui rythment ses façades et par ses toitures à la Mansart qui viennent raffiner son allure. Ponctué de belles ouvertures et d'espaces extérieurs baignés de lumière, dont certains plein ciel, elle décline les matériaux de qualité le long de ses 4 étages érigés sur un beau soubassement en briques, accueillant des commerces côté rue. Filtrant la lumière et préservant l'intimité, les garde-corps métalliques des terrasses et balcons apportent une touche de distinction supplémentaire grâce à leur esthétique soignée.

### LA LUMIÈRE ET L'ESPACE MIS À L'HONNEUR

Conçus comme de véritables pièces en plus, les prolongements vers l'extérieur redéfinissent complètement la notion de bien-être en ville. Jardins privés, balcons ou encore terrasses, dont certaines plein ciel au dernier étage, ont en effet été pensés pour offrir des espaces supplémentaires où se ressourcer et profiter d'un ensoleillement maximal tout au long de l'année.

Tournés vers le cœur d'îlot paysager pour quelques-uns, ils permettent en outre de profiter de vues agréables et reposantes, à proximité de toute l'animation du centre-ville. En pied d'immeuble, des commerces viennent animer la résidence et parfaire l'offre proposée à seulement quelques pas.



Vue depuis la rue Gabriel Péri



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Nous souhaitons contribuer à la métamorphose du centre-ville, tout en confortant ses atouts. Nous avons donc choisi de créer un ensemble raffiné et harmonieux apportant un vrai supplément d'âme au cadre de vie valentonnais. L'écriture moderne de la résidence, qui transparait notamment dans le choix de teintes et de matériaux très contemporains, est ainsi rehaussée par des touches plus classiques, tels que les toits Mansart, pour créer une identité à la fois remarquable et qualitative. Le tout s'inscrit au cœur d'un authentique écrin de verdure paysager pour parachever l'harmonie offerte par ce nouveau lieu de vie. ”

### LES CHIFFRES-CLÉS

**15 MIN en voiture\***  
pour rejoindre Créteil

**11 MIN en voiture\***  
pour rejoindre la gare RER D  
de Villeneuve-Saint-Georges

**17 MIN à pied\***  
du parc de la Plage Bleue



## LA PLUS PURE

expression du confort

Avec leurs plans minutieusement étudiés pour offrir des espaces de vie confortables et lumineux, les appartements réunissent tous les gages de bien-être au quotidien. Déclinés du 2 au 4 pièces, ils bénéficient tous d'un agréable jardin privatif, d'une terrasse ou d'un balcon.

Certains, au dernier étage, se vivent telles des maisons sur le toit et disposent notamment d'une belle terrasse plein ciel où profiter du soleil. À l'intérieur, l'atmosphère sereine et les finitions soignées sont autant d'éléments qui contribuent à se sentir chez soi à peine le seuil de la porte franchi. Entièrement sécurisée, la résidence dispose d'un interphone, d'un vidéophone et d'une ouverture par badge. Enfin, des places de parking sont disponibles en sous-sol pour plus de praticité. De quoi apprécier pleinement la vie en cœur de ville.



Vue depuis les jardins

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

### Les matériaux :

- Carrelage dans les cuisines fermées, les salles de bains, salles d'eau et WC.
- Revêtement des terrasses en dalles sur plots.

### La sécurité :

- Digicode, vidéophone et Vigik.
- Porte palière avec serrure 3 points - cylindre A2P\*.
- Porte du parking à ouverture télécommandée.

### Le confort :

- Parkings en sous-sol.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et radiateurs dans les autres pièces.
- Meubles vasque simple avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains principales.
- Chauffage collectif.
- Occultations par volets roulants dans les pièces à vivre.

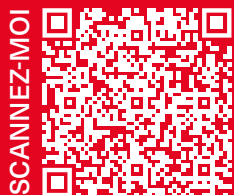


# COUR GABRIEL

5 À 11 RUE GABRIEL PÉRI – VALENTON (94)

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



01 87 522 522  
courgabriel.fr