

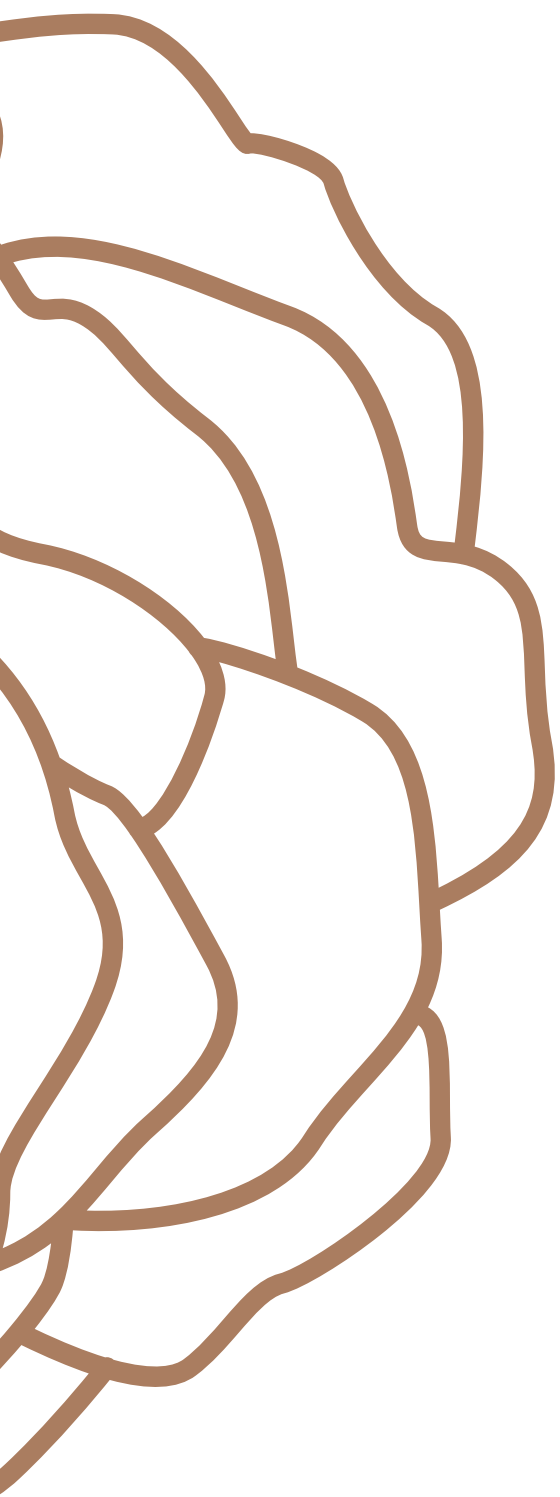


Mimésis

CHÂTENAY-MALABRY

L'ADRESSE POUR ENCHANTER VOS SENS





Mimèsis



Au sein de l'écoquartier LaVallée, face au très réputé parc de Sceaux, cette superbe signature dévoile une architecture gracieuse et élégante, en parfaite harmonie avec cet environnement d'exception. Son cœur d'îlot végétal magnifie les lieux de sa nature luxuriante et devient un prolongement naturel aux décors du parc.

Résider au sein de **Mimèsis** est aussi synonyme d'une vie animée et pleine d'entrain. L'écoquartier LaVallée vous offre en effet tout ce dont vous pouviez rêver : commerces, établissements scolaires, crèche, transports, parcours santé et une nature omniprésente.

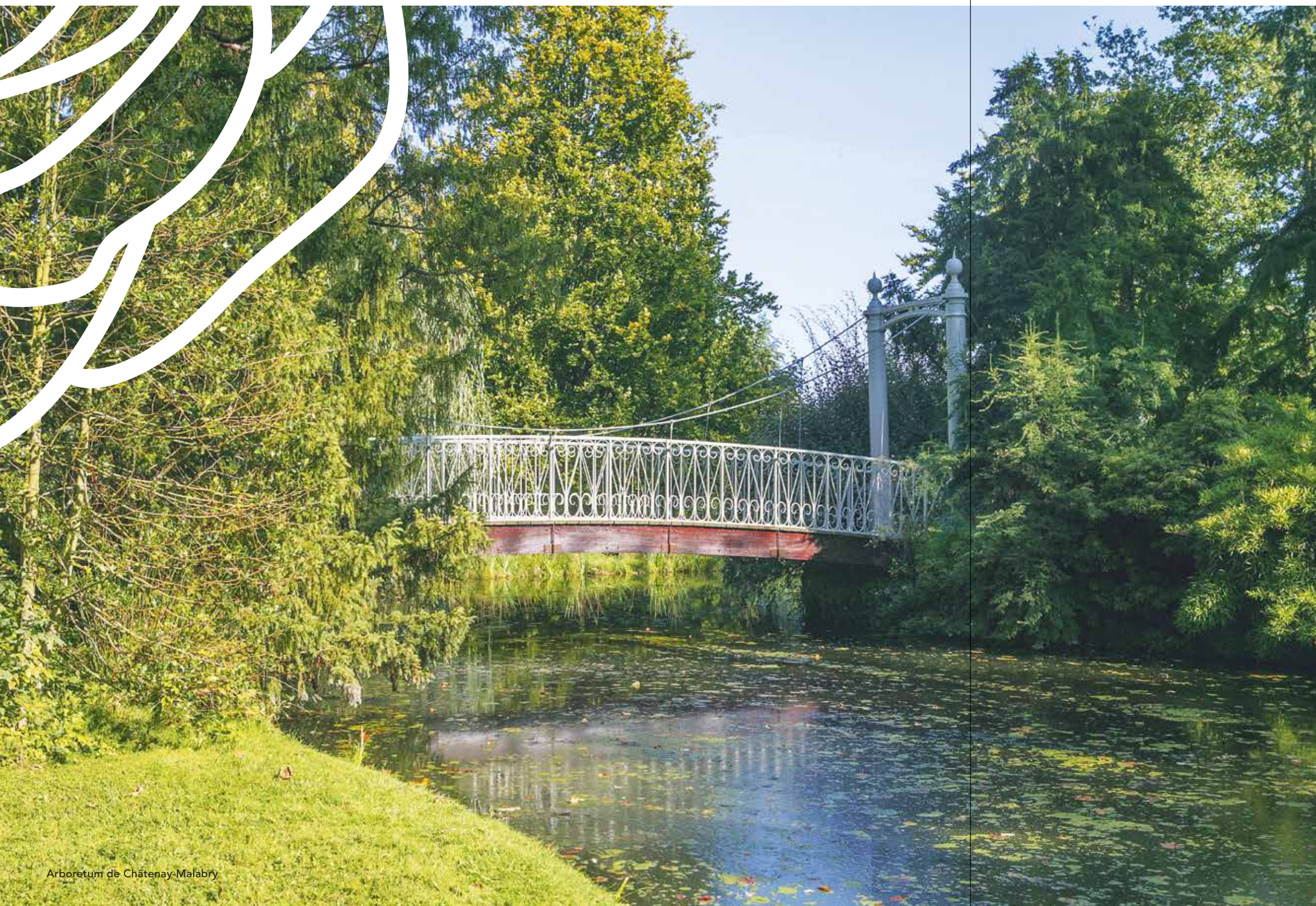
O
t
i
l
D
É

Châtenay-Malabry

Tout naturellement

Lorsque la ville se fait parc,
la douceur de vivre devient exceptionnelle

À 12 km^m de la capitale, Châtenay-Malabry accorde la moitié de son territoire aux espaces verts. Elle peut alors s'enorgueillir d'un cadre de vie naturel inégalé au sein des Hauts-de-Seine. Admirer les arbres remarquables de l'Arboretum, emprunter les sentiers de la forêt domaniale de Verrières ou parcourir les magnifiques parcs boisés dont le parc de la Vallée aux Loups, est source d'un bien-être incomparable.



Parc de la Vallée aux Loups



Forêt Domaniale de Verrières



Vivre à Châtenay-Malabry

La promesse d'un quotidien passionnant

Toute l'année, les loisirs sportifs et culturels s'enchaînent au gré des passions. Pour cela, la ville dispose d'un large choix d'équipements : théâtre, médiathèque, cinéma, conservatoire, gymnases, stades ou encore courts de tennis...

Les commerces et les services ainsi que le marché du centre-ville participent à la vie pratique. Facile d'accès grâce à l'A86 et les lignes de bus, Châtenay-Malabry renforce son attractivité en accueillant la future ligne du Tramway T10 qui desservira la ville sur 7 stations.



Gymnase



Conservatoire



Centre-ville

Accès rapides et faciles

EN VOITURE

Accès à l'A86 à 2 km**, vers l'aéroport d'Orly en 16 min** ou vers Vélizy 2 en 12 min**.

EN BUS

Ligne n°4, arrêt « Europe » à 300 m**, vers le RER B, gare de la Croix de Berny.

Ligne n°395, arrêt « Carrefour de l'Europe » à 300 m**, vers le RER B, gare d'Antony.

EN TRAMWAY

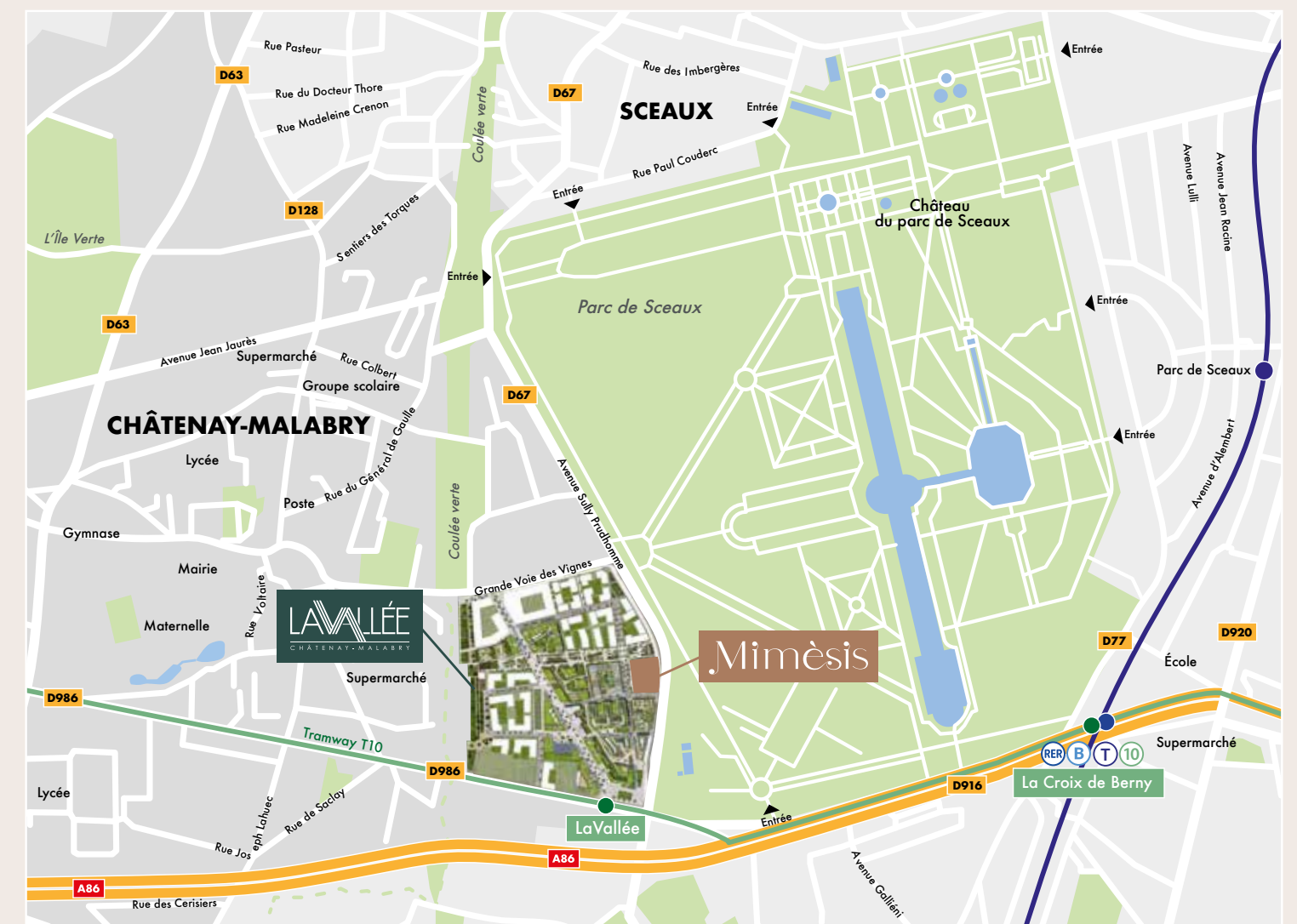
Tramway T10, future station « La Vallée » à 350 m** prévue pour 2023, la ligne reliera Clamart à la Croix de Berny, correspondance avec le T6 à Hôpital Béclère.

EN RER

Gare de la Croix de Berny à 4 min*** en bus, vers Saint-Michel Notre Dame en 22 min***.

**googlemaps

***ratp



Le parc de Sceaux



Une sublime
nature



Le parc de Sceaux et l'écoquartier LaVallée Place à la nature



Parc de Sceaux

D'un côté, le parc de Sceaux

Ce parc, riche d'histoire, est né à la fin du 17^e siècle, sous la commande de Colbert, puis de son fils, le Marquis de Seignelay et dont André Le Nôtre, le grand architecte des jardins de Versailles, en fut le maître d'œuvre.



De l'autre côté, d'un emplacement rare naît un lieu de vie unique

Sur l'ancien site de l'École Centrale, à proximité du centre-ville, le nouvel écoquartier LaVallée s'installe entre la Coulée verte et le parc de Sceaux. Ce cadre naturel privilégié a inspiré une démarche environnementale et énergétique de premier plan.

L'écoquartier LaVallée encourage l'agriculture au sein d'une ferme urbaine, multiplie les circulations douces et accueille des transports écologiquement exemplaires.

La présence de nombreux espaces plantés favorise la biodiversité et assure le bien-être des résidents. Une grande promenade traversante relie le parc de Sceaux et la Coulée verte. Elle sera agrémentée de jardins à thème et d'espaces de loisirs et de détente. 🌿



Vivre et s'épanouir

LaVallée, bien plus qu'un havre résidentiel verdoyant

Les commerces et équipements publics ainsi que les transports rendent la vie plus pratique. La grande avenue commerçante invite à flâner de restaurants en boutiques pour tous les goûts : mode, décoration, sport ou beauté. Un supermarché de 1 700 m² permet de faire ses achats facilement. Afin de satisfaire les familles, une crèche, un groupe scolaire et un collège ouvrent leurs portes. Les parents ont le plaisir d'accompagner leurs enfants à l'école à pied, en empruntant les rues arborées de l'écoquartier.



Petits et grands profitent de la proximité du centre aquatique La Grenouillère, d'un parcours de santé et d'aires de jeux. L'animation est également assurée par les ateliers de la ferme urbaine, un espace culturel dédié à la découverte et à l'apprentissage autour de l'écologie et du bien-être.

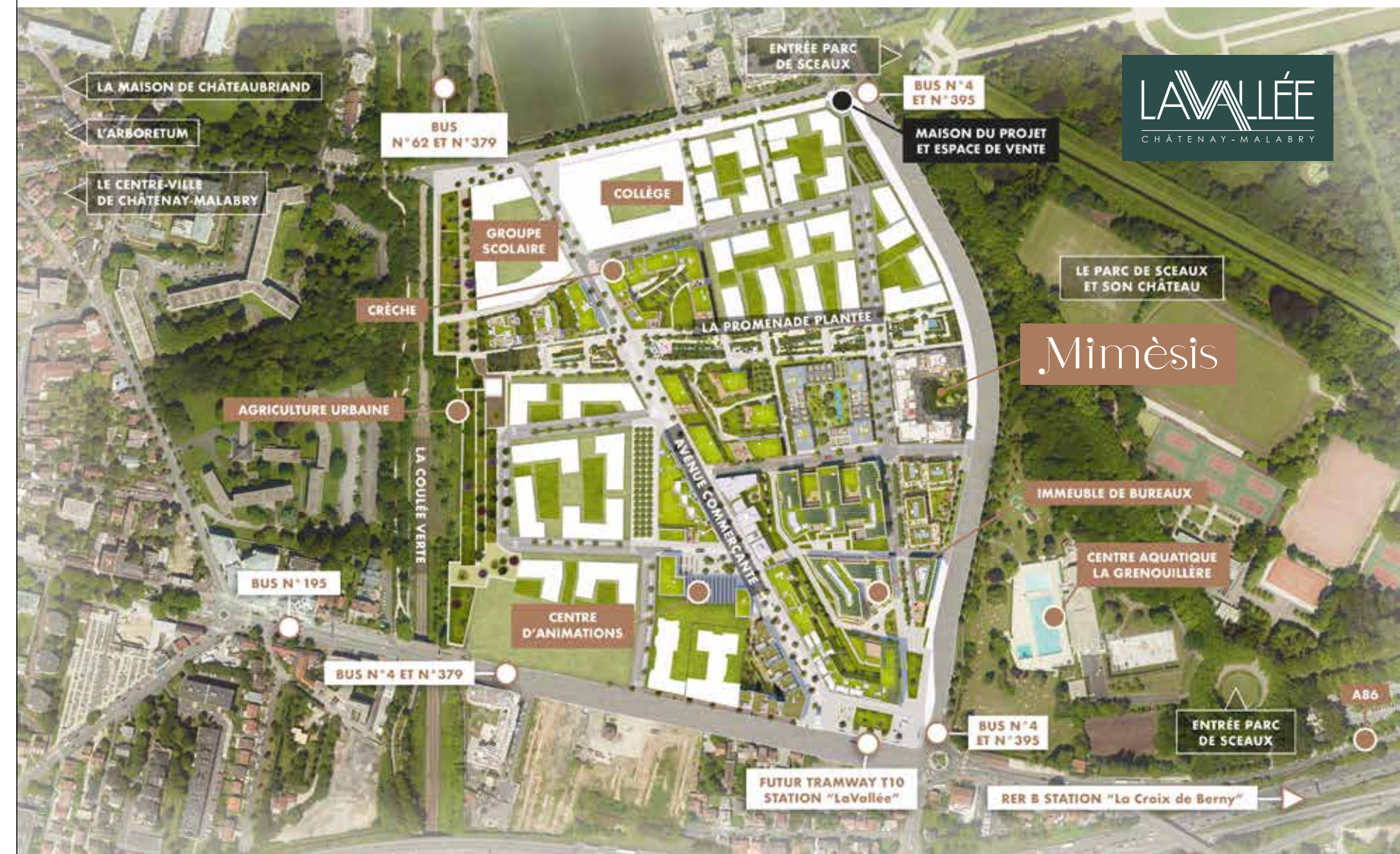


Connecté

Dès aujourd'hui, l'écoquartier LaVallée est accessible par plusieurs lignes de bus.

Dès 2023*, face à la grande place, la station « LaVallée » de la future ligne de Tramway T10 viendra assurer une desserte idéale.

*Source : www.hauts-de-seine.fr



Au pied du parc de Sceaux



À 12 min** à pied de la future station LaVallée du tram T10



À 10 min** en vélo du centre-ville de Châtenay-Malabry



À 22 min** en voiture de Paris Porte-d'Orléans (via D67)



À 35 min** en voiture de La Défense (via A86)





Mimèsis

Une sublime
inspiration





Le plus bel
emplacement...

...au sein de LaVallée

Entre le Jardin des Brumes de la grande promenade et la rue de l'Oiseau Bleu, **Mimèsis** contemple le parc de Sceaux. Face à ce prestigieux paysage, la résidence déploie ses lignes élégantes et affiche ses matériaux nobles pour établir un dialogue harmonieux avec la nature environnante.



Noblesse et élégance

Un joyau architectural se fait muse de tout un écoquartier

Mimèsis est composée de 5 bâtiments, parfaitement organisés en U autour d'un cœur d'îlot généreusement végétalisé. Aux regards, la réalisation présente un style contemporain affirmé où la noblesse de la pierre beige clair s'accorde à l'enduit du même ton. Des bandeaux horizontaux en métal gris-vert, prolongent certains balcons et animent les lignes des façades.

En attique, des volumes s'inscrivent en retrait et se distinguent par un parement en zinc. Des pergolas en bois couronnent enfin les deux terrasses du dernier étage situées face au parc. Par son emplacement et son architecture, Mimèsis s'impose comme une réalisation emblématique et pérenne. 🍷



Un cœur d'îlot pour enchanter vos sens



Tel un écho végétal au parc de Sceaux qui lui fait face, le cœur d'îlot de Mimèsis abrite un agréable écrin de nature qui met tous vos sens en éveil. Imaginé et mis en scène par un paysagiste, il associe des essences variées d'arbres et d'arbustes autour d'une vaste clairière engazonnée.

BIODIVERSITÉ

Havre de biodiversité, ce vaste cœur d'îlot paysager accueille des nichoirs et des végétaux à baies tels que des sorbiers, du houx ou des cornouillers pour favoriser la présence des oiseaux.

Mimèsis

C'EST PROFITER
DE TOUTES LES SENSATIONS

LA VUE



5 ambiances végétales

Bienvenue au sein d'un aparté de verdure unique. Imaginées par le paysagiste, diverses ambiances s'accordent pour mettre en scène la nature sous ses plus belles déclinaisons. Tout n'est que bien-être et sérénité.



1 — AMBIANCE CLAIRIÈRE

Le cœur d'îlot de Mimèsis s'organise autour d'une grande clairière, vaste espace engazonné traité en prairie et délimité par une lisière d'arbres et de fougères.



2 —

AMBIANCE FLEURIE

Les massifs fleuris d'anémones, de sauges, de pervenches et autres narcisses enchantent par leurs couleurs et senteurs. Ils permettent également à la petite faune locale de s'épanouir : les oiseaux gazouillent, les papillons virevoltent et les abeilles butinent.



3 —

AMBIANCE ARBRES ET ARBUSTES

Les charmes, érables, cerisiers, chênes et amélanchiers sont harmonieusement associés. Leurs feuillages colorés se mêlent et créent de délicats jeux d'ombrages avec les rayons du soleil.

LE MOT DU PAYSAGISTE

Projet d'aménagement urbain de grande envergure, l'écoquartier La Vallée laisse au paysage une place de premier ordre.

Au sein de Mimèsis, nous avons ainsi souhaité créer un réel poumon vert, favorable tant au bien-être des habitants qu'au développement de la biodiversité végétale et animale.

Nous avons dessiné une grande clairière centrale, traitée en prairie et circonscrite par une lisière. Tout autour, des îlots boisés et fleuris distillent une atmosphère forestière tout en préservant l'intimité des terrasses privatives et laissant les vues libres sur la clairière.

LA COMPAGNIE DU PAYSAGE

4 —

AMBIANCE JARDIN DE VUE

La faible hauteur des massifs de graminées et les arbres plantés sur les butes ouvrent les vues sur la clairière, invitant à contempler les décors naturels au fil des saisons.



Pour vous, Mimèsis arbore ses plus beaux atouts

5 —

AMBIANCE SOUS-BOIS

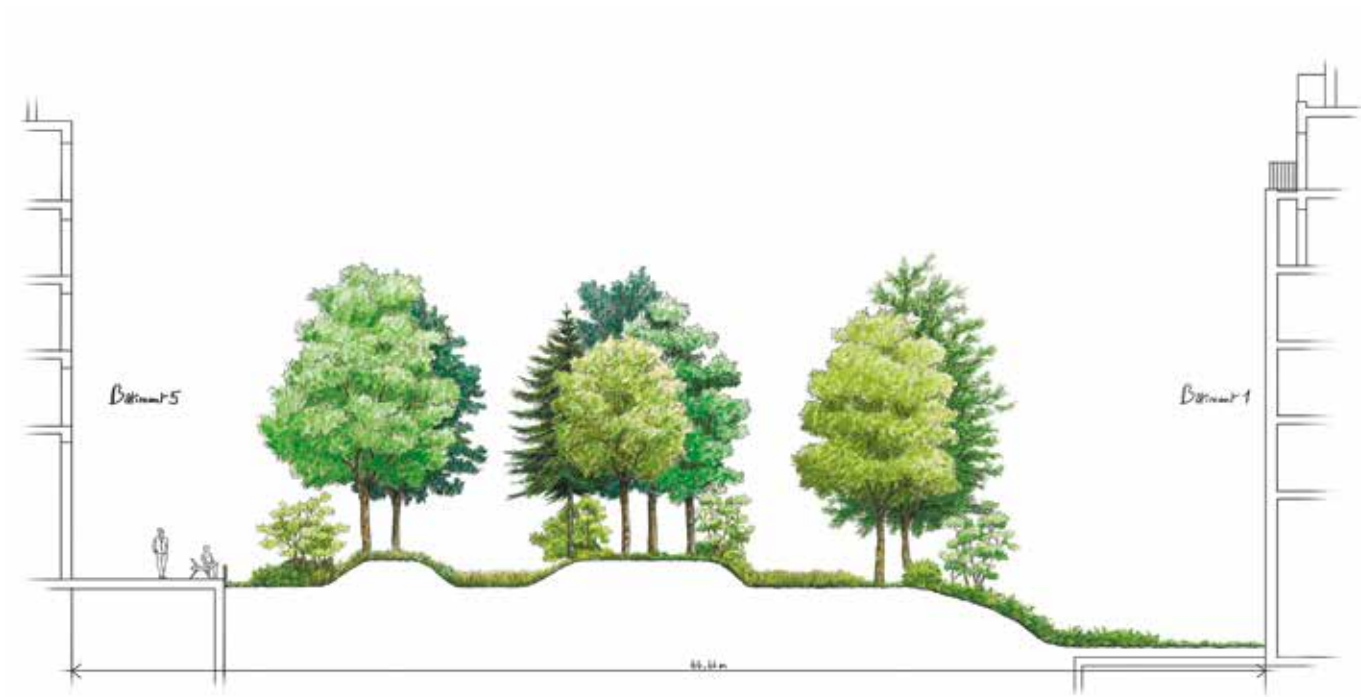
Pour le plaisir des yeux, cette partie du cœur d'îlot récré l'atmosphère bucolique des forêts domaniales franciliennes. Les sols, légèrement vallonnés, forment de petites buttes recouvertes de fougère et de lierre.



VUE EN COUPE DEPUIS LE BATIMENT 1



VU EN COUPE DEPUIS L'AVENUE SULLY PRUDHOMME



L'essentiel

du jardin intérieur

2 329 m²

D'ESPACES VERTS

Massifs de
graminées

COUVRE-SOL, GRAMINÉES, VIVACES,
FOUGÈRES ET BULBES
À DOMINANTE NATURELLE

77

ARBRES PETITS OU
GRANDS DÉVELOPPEMENT

Paysage

AUX 1000 TEINTES
DE VERTS, BLEUS, BRUNS...

Ce jardin
de la
contemplation

ET DE LA BIODIVERSITÉ
SE COMPOSE DE 2 GRANDES ENTITÉS
PAYSAGÈRES QUI SE COMPLÈTENT
HARMONIEUSEMENT

5

VARIÉTÉS D'ARBRES

Les espaces
végétalisés

LES PLUS PROCHES
DES TERRASSES PRIVATIVES
SONT DOTÉS DE CÉPÉES PERMETTANT
DES VUES SUR LA CLAIRIÈRE
TOUT EN CRÉANT UNE INTIMITÉ



Se retrouver et se détendre

Quand l'exception se prolonge à l'extérieur

En multipliant les balcons et les terrasses, l'architecture de **Mimèsis** tire le meilleur parti des décors verdoyants qui l'entourent.

Les espaces extérieurs prolongent les appartements et s'ouvrent, pour la plupart, sur le cœur d'îlot végétal, le parc de Sceaux ou les Jardins LaVallée. Sublimés par les beaux jours, ils invitent à s'installer paisiblement, le temps d'admirer les charmes de la nature.

La surface généreuse de certaines terrasses en fait de véritables pièces de vie baignées de soleil. La famille et les amis s'y retrouvent et passent de bons moments en profitant des vues dégagées sur le parc de Sceaux.



UNE DÉMARCHÉ QUALITÉ ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier et **Coffim** confirment leur engagement en faveur du développement durable à travers la **certification NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération et la recherche du **label E+C-**.

- La **certification NF Habitat HQE** 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 la capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.
- Le **label E+C-** (Energie Carbone) anticipe la future réglementation environnementale des bâtiments RE 2020 en limitant les consommations énergétiques et en réduisant l'empreinte carbone du projet.



Ce projet va plus loin avec la mise en place de **matériaux biosourcés**, filière naturellement durable. Ces matériaux tels que le bois ou le chanvre utilisent des ressources renouvelables, permettent de soutenir les filières locales, tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment.



Espace et clarté

Le spectacle de la nature aux premières loges du parc de Sceaux

Mimèsis propose un large choix d'appartements, allant du studio au 6 pièces et des duplex.

Soigneusement agencés et bien exposés, les intérieurs sont calmes et naturellement lumineux. Un vaste séjour-cuisine accueille la famille dans un bel espace de convivialité. Pour certains d'angle, les séjours disposent d'une large baie vitrée qui permet de passer au balcon ou à la terrasse.

Au sein des chambres, chacun apprécie son havre de tranquillité. De belles suites parentales avec salle d'eau et dressing pour certaines sont aménagées dans les appartements familiaux pour davantage de confort.

Le confort en détails

CONFORT

- Parquet en chêne massif dans entrées, séjours, chambres et dégagements à partir du T3
- Chape acoustique
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées de : meuble-vasque, miroir, robinetterie mitigeuse hydro-économe, sèche-serviettes
- Double vasque selon les plans
- WC suspendus
- Lave-mains dans les WC indépendants selon les plans
- Un placard aménagé par appartement
- Volets roulants électriques

- Visiophone dans chaque logement

- Équipements domotiques pour contrôler l'ouverture/fermeture des volets, l'éclairage et le chauffage, à distance depuis une application sur smartphone à partir du T4
- SPA pour certains appartements avec prise en main individualisée

SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté A2P2*
- Parking privatif en sous-sol sécurisé



Mimèsis vous ouvre ses portes

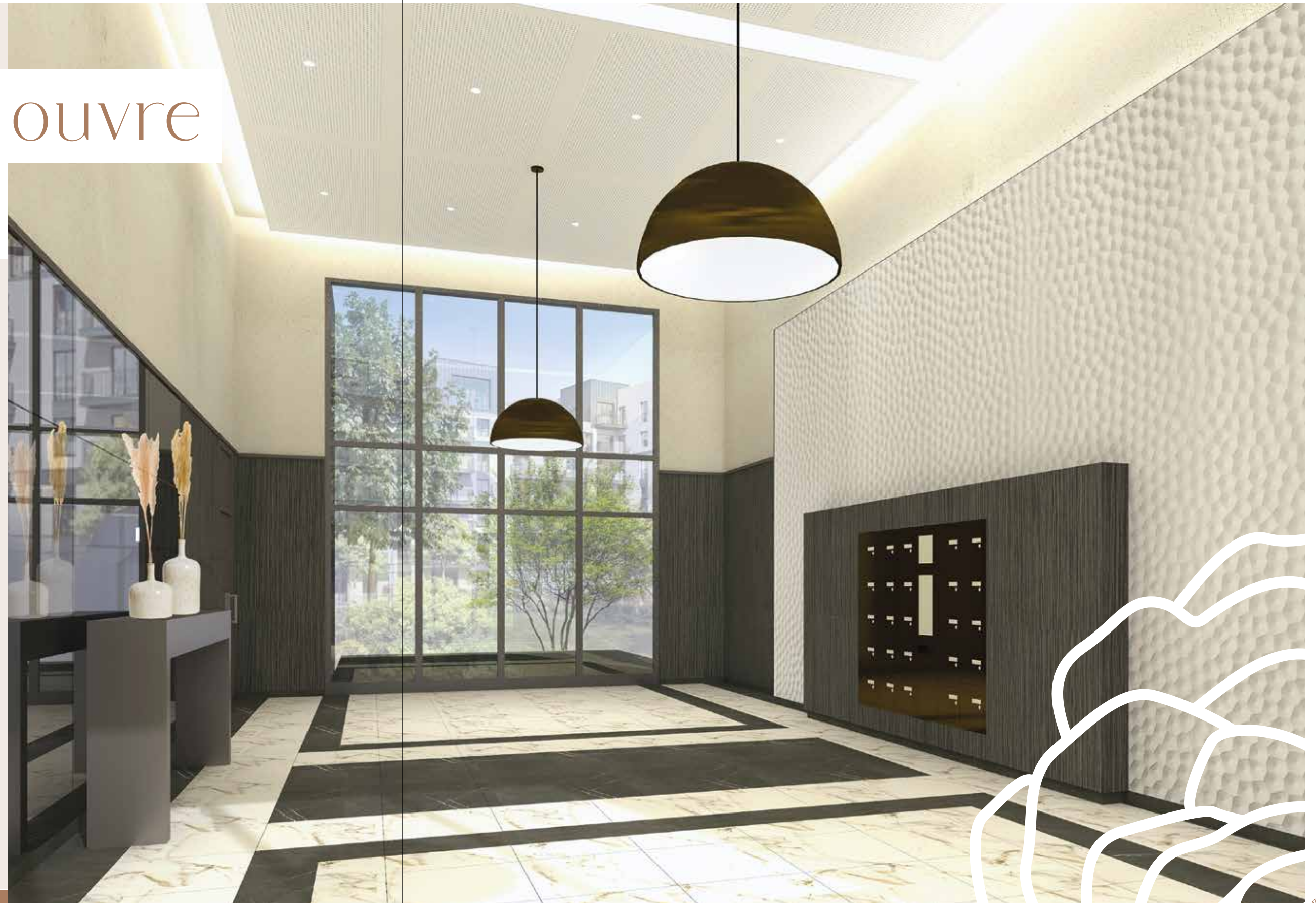
Faire de chaque entrée au sein de Mimèsis un moment d'exception...

Le souci du détail apporté à cette réalisation de standing se manifeste jusque dans son hall.

Ce bel espace est ainsi magnifié par la lumière du jour, invitée par la large porte d'entrée vitrée en double hauteur.

Les matériaux nobles, choisis avec soin par l'architecte, habillent les sols et les murs. Les couleurs et les matières sont subtilement mariées pour composer une décoration contemporaine raffinée.

Motifs graphiques, bois, métal et couleurs chaudes : la décoration des halls et des paliers d'étages, proposée par le cabinet d'architecture Vigneron, fait la part belle à l'esprit « Art Déco » qu'il adapte à la grande générosité des parties communes.





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 4 000 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.

CARRÉMENT ENGAGÉ Nos solutions pour vous rendre la vie plus simple
carrementengage.eiffage-immobilier.fr



TRANSMETTRE

En préservant depuis plus de 30 ans l'esprit de famille de nos débuts et en véhiculant ainsi des valeurs fortes, telles que l'exigence, le respect, la bienveillance, l'engagement et le goût de la qualité. Valeurs essentielles lorsque nous créons des lieux, où la vie s'épanouit naturellement.

INNOVER

En analysant les modes de vie actuels pour mieux devancer ceux de demain. L'innovation a toujours été au cœur de nos réalisations, comme elle se trouve aujourd'hui au cœur de toutes les vies. Elle offre une multitude de solutions, à la fois durables et responsables, économiques et pratiques, et reconnecte la ville à l'habitat.

SE RÉINVENTER

Aussi bien par le style architectural privilégié que par la démarche environnementale adoptée, par les innovations développées comme les partenaires inspirants dont nous nous entourons pour proposer un immobilier toujours plus visionnaire et respectueux.

AGIR

En faveur des villes et de leurs enjeux, des habitants et de leurs aspirations, de l'environnement et de notre impact sur lui. Et réagir. En délivrant le meilleur des accompagnements, en proposant des solutions innovantes, en sélectionnant des matériaux plus responsables ou recyclés, en créant des logements moins énergivores, en multipliant les espaces verts..., pour ainsi mieux vivre demain.

S'ADAPTER

Promotion immobilière et développement urbain, résidentiel, résidences services, hôtellerie, bureaux et espaces de co-living et gestion d'actifs immobiliers,... En tant qu'acteur de la transformation, nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, faire évoluer la ville et les usages, et pratiquons ce que nous appelons un « immobilier pluriel ».

De belles références dans l'Écoquartier La Vallée



ICONE
(une co-promotion Eiffage Immobilier / Coffim)



PRISME
(une réalisation Eiffage Immobilier)



SPOT
(une réalisation Eiffage Immobilier)



BOTANIK
(une réalisation Eiffage Immobilier)



ESTRELLA
(une co-promotion Eiffage Immobilier / Coffim)



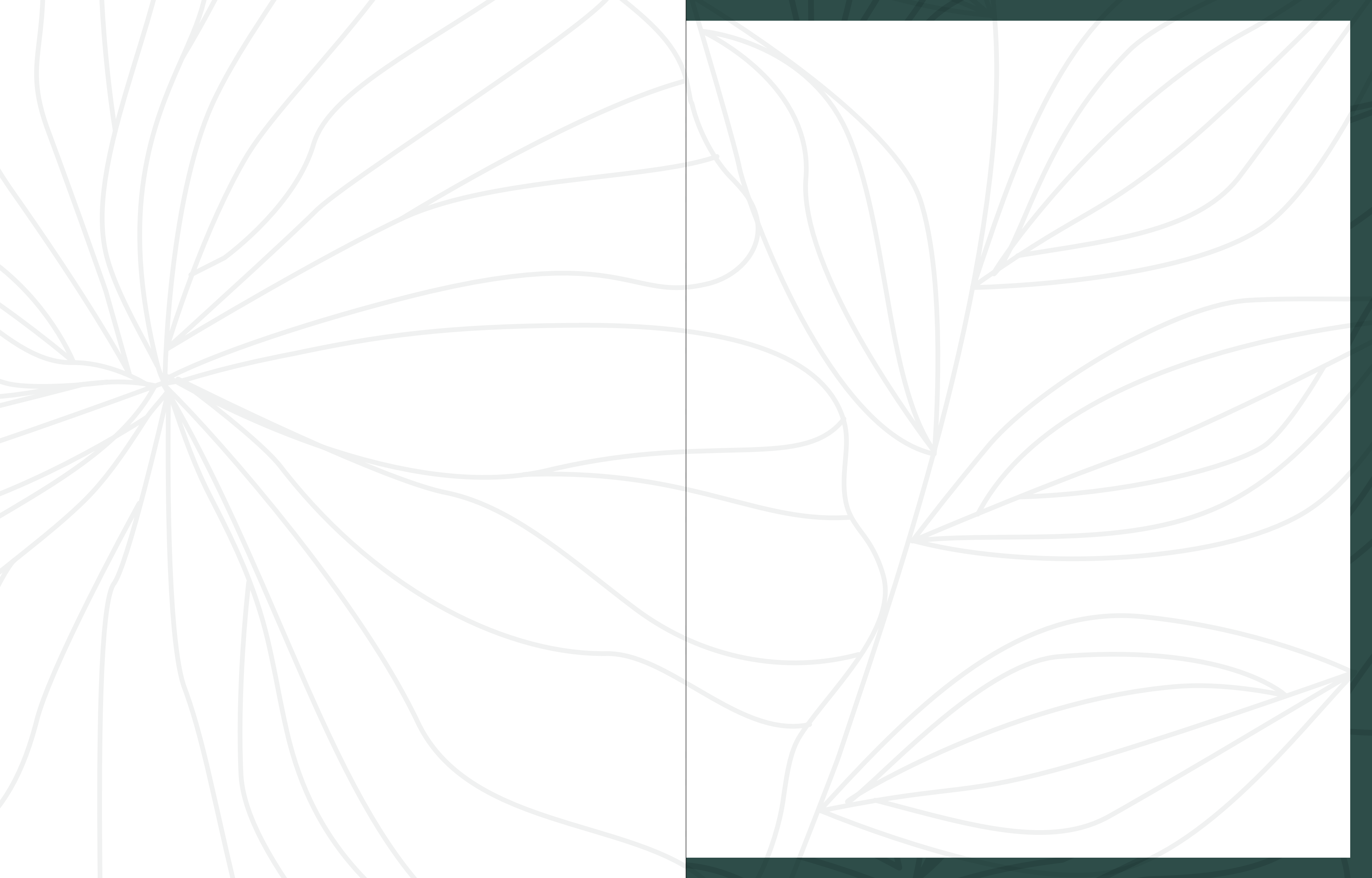
6

La grâce est toujours
unie à la magnificence dans
les scènes de la nature.

Atala, de François-René de Chateaubriand

UNE CO-PROMOTION





eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits