

# LES VERGERS *de Châtenay*

Un lieu de vie, de nature et d'échanges  
aux portes du Parc de Sceaux



## Une ville où dynamisme et douceur de vivre vous accompagnent chaque jour.

La ville bénéficie d'une situation stratégique à côté de grandes zones d'emplois comme Vélizy 2, Orly ou Rungis, facilement accessibles grâce aux axes routiers. Engagée dans la Métropole du Grand Paris, elle profite d'un dynamisme extraordinaire porté par la création de projets ambitieux, avec le futur quartier d'affaires et l'arrivée du tramway T10, qui rejoindra la gare RER B La Croix de Berny en 3 minutes\* seulement.

Châtenay-Malabry offre certainement l'un des cadres de vie parmi les plus agréables des Hauts-de-Seine. La ville révèle en effet un patrimoine naturel exceptionnel qui enchante les familles en quête de bien-être. Le parc départemental de la Vallée aux Loups, le Parc de Sceaux, le Bois de Verrières et l'Arboretum sont quelques-uns des poumons de verdure où il fait bon se promener et se ressourcer.

En cœur de ville, les rues commerçantes et les allées du marché promettent une vie pratique et animée. Toute l'année, les activités culturelles et sportives sont multiples et contribuent à l'épanouissement des petits et des grands. Rien ne manque à cet art de vivre passionnant !

# CHÂTENAY-MALABRY, UNE VILLE CAPTIVANTE *aux multiples atouts*

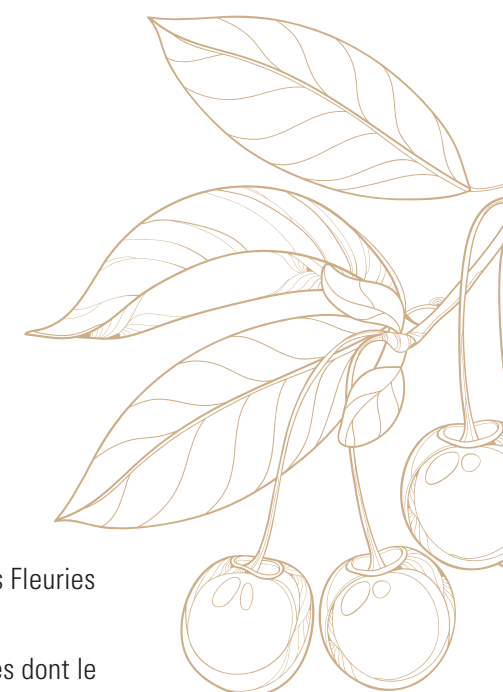
- / À seulement 8 km\* de Paris
- / 330 hectares d'espaces verts, soit la moitié du territoire occupée par la nature
- / Des établissements scolaires de la maternelle à l'enseignement supérieur
- / Une belle vitalité culturelle : théâtre, médiathèque, cinéma, conservatoire
- / Stades, gymnases, courts de tennis et 66 associations sportives pour pratiquer ses passions
- / 7 stations de la future ligne T10 réparties sur la ville
- / Un accès rapide à l'A86 pour rejoindre le centre commercial Vélizy 2 en quelques minutes et la N118 permet de relier facilement Paris et l'Ouest parisien



Le Parc de l'Arboretum



Rue commerçante J. Longuet



## Les charmes de la Ville Parc.

- / 3 fleurs au concours national des Villes Fleuries en 2018.
- / L'arboretum abrite 500 espèces d'arbres dont le Cèdre bleu pleureur de l'Atlas, arbre remarquable de plus de 14 m de hauteur.
- / Les 567 hectares de la forêt de Verrières, intégrant 40 km de voies pour piétons, cyclistes et cavaliers.
- / Le Parc de la Maison de Chateaubriand abritant la demeure du célèbre écrivain.
- / Le Parc de la Vallée aux Loups, magnifique parc boisé de 36 hectares.
- / La Coulée Verte, promenade de 12 km entre Massy et Malakoff.



Plan masse de l'écoquartier

# L'ÉCOQUARTIER LAVALLÉE, UN LIEU DE VIE PRISÉ

*pour son art de vivre*

L'écoquartier LaVallée prend place sur l'ancien site de l'École Centrale, à 10 min\* à pied du centre historique. Idéalement situé entre le prestigieux Parc de Sceaux et la Coulée Verte, il profite d'un environnement privilégié et laisse une large place aux espaces verts pour favoriser la biodiversité.

Au cœur de l'écoquartier, une longue promenade plantée invite à la flânerie puis à s'attarder au sein de ses espaces de loisirs et de détente. Une halte à la ferme urbaine permet de s'approvisionner en produits frais cultivés sur place, ou de participer à des ateliers pédagogiques.

Pour leurs enfants, les parents disposent d'une crèche, d'un groupe scolaire et d'un collège sur place.

Très appréciée au quotidien, une avenue commerçante regroupe des commerces et des restaurants pour toutes les envies. À ces avantages s'ajoute la nouvelle ligne de

Tramway qui complétera la desserte idéale assurée par les nombreuses lignes de bus.

La résidence « Les Vergers de Châtenay » prend place entre la ferme urbaine et l'avenue commerçante pour offrir un quotidien unique à ses résidents.

## Les + pour vous

- / À proximité de la ferme urbaine d'un hectare
- / À quelques pas de l'avenue commerçante de l'écoquartier
- / Accès à la Coulée Verte à 2 min\* à pied
- / À 7 min\* à pied du centre aquatique de la Grenouillère.
- / À 4 min\* à pied de la station « LaVallée » du Tramway T10 et de la ligne de bus n°379

**PROPOSER UN LIEU DE VIE OÙ LE  
STANDING RYTHME AVEC SÉRÉNITÉ...**

*C'est essentiel pour nous  
parce que ça l'est pour vous*



Vue sur le cœur d'îlot

**Un savoir-faire  
devient la référence**

Après Confidence, Canopée et Perle du Parc, Les Vergers de Châtenay est déjà la 4<sup>ème</sup> réalisation signée Kaufman & Broad au sein de l'écoquartier La Vallée, faisant ainsi du promoteur un acteur incontournable de ce nouveau lieu de vie.

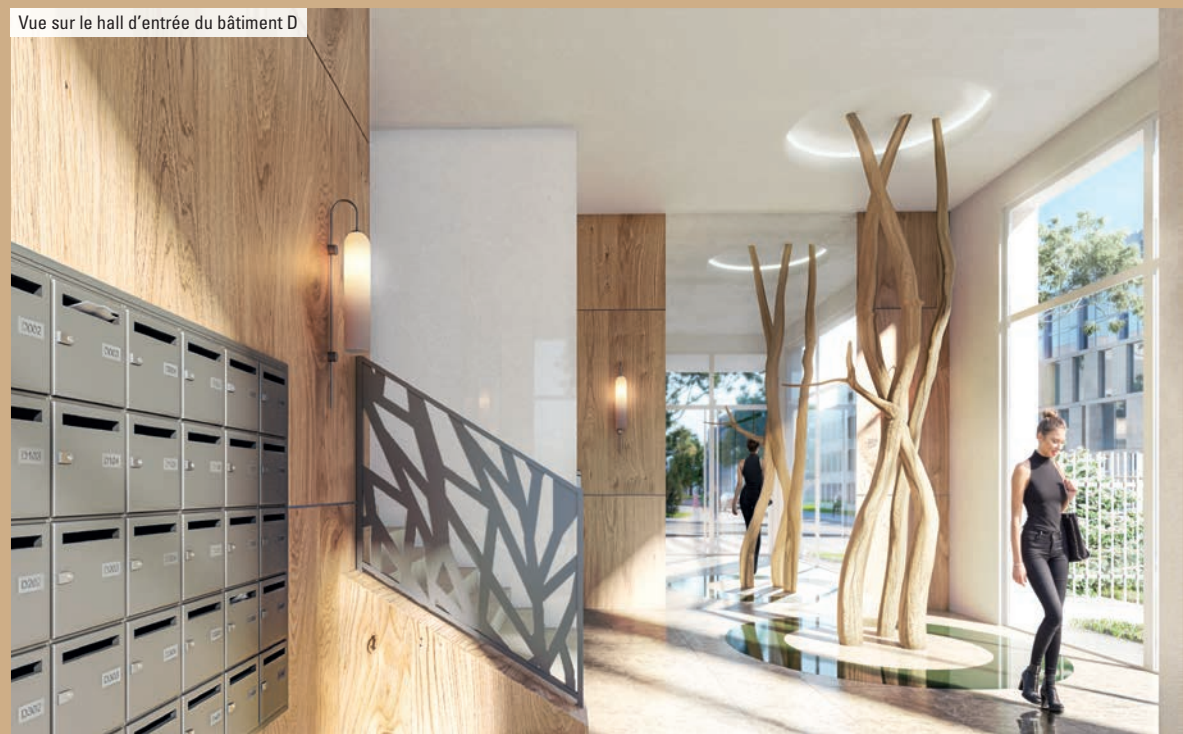
# UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE *et contemporaine*

« Les Vergers de Châtenay » est composée de 4 bâtiments durablement inscrits au sein de l'écoquartier. Ils créent une élégante transition architecturale entre les espaces verts de la ferme et de la Coulée Verte et le caractère plus urbain de l'avenue commerçante.

Leurs façades s'affirment par des lignes séquencées, des jeux de retraits équilibrés et de belles terrasses en cascade. La noblesse de la pierre et du bois, le charme des enduits blancs et beiges ainsi que des attiques parés de métal blanc confortent la qualité pérenne de cette réalisation.



Vue sur le hall d'entrée du bâtiment D



Vue depuis la rue de la ferme

## Les + pour vous

- / Halls décorés par un architecte d'intérieur
- / Parkings en sous-sol, caves et locaux pour les vélos
- / Chambre d'hôte à disposition des résidents
- / Ascenseur desservant chaque étage
- / Boîtes aux lettres connectées



# APPRÉCIEZ TOUT LE CONFORT

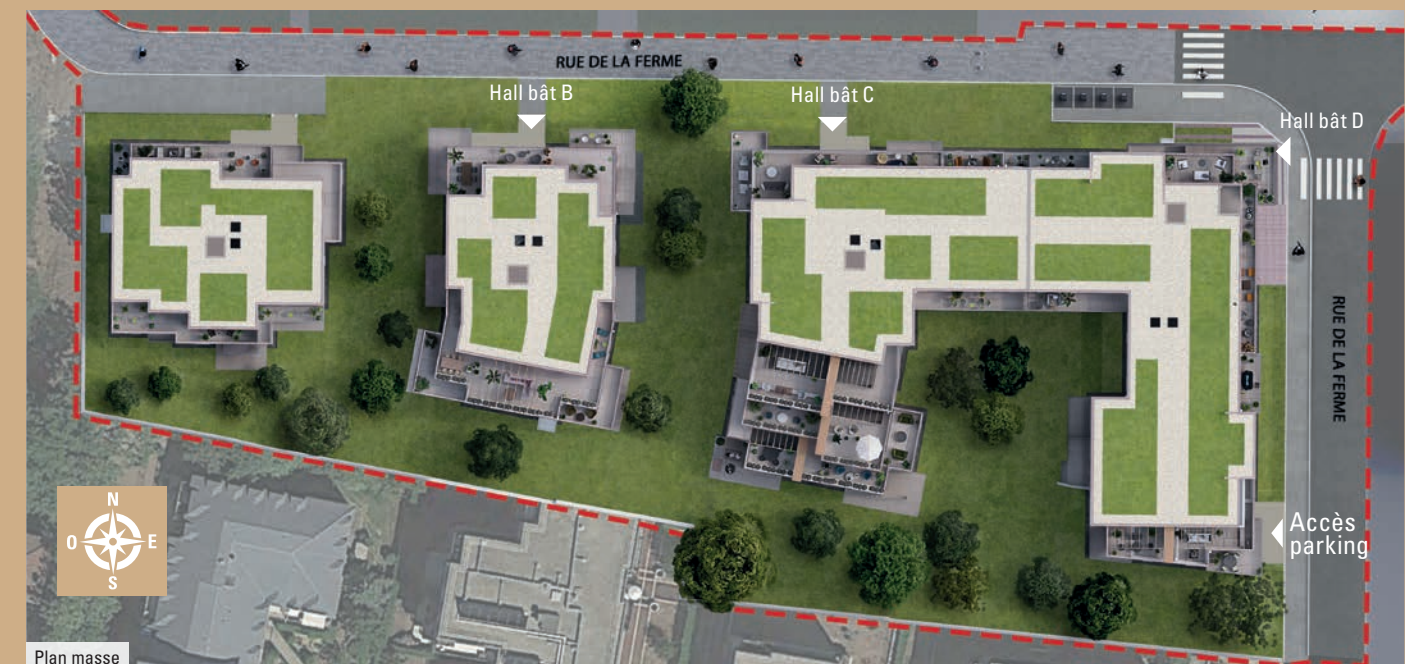
*d'une nature omniprésente*

En suivant la démarche environnementale de l'écoquartier, la résidence accueille un cœur d'îlot naturel. Une allée paysagère est généreusement agrémentée de parterres fleuris et d'arbres variés dont des chênes, des érables, des pins et des aulnes. Les jardins privés, tous plantés d'arbres fruitiers, trouvent ici un écrin confidentiel et reposant. Côté jardin, le rez-de-chaussée dispose d'un espace commun avec des outils de jardinage partagés pour combler toutes les envies de plantations, potager ...

Pour ajouter à la tranquillité des lieux, la résidence est entièrement close et sécurisée.



Visuel à caractère d'ambiance sur le jardin d'un appartement duplex



Plan masse



*Des intérieurs  
spacieux et lumineux*

**CONÇUS POUR UNE  
DOUCEUR DE VIVRE INÉDITE**

« Les Vergers de Châtenay » propose un choix d'appartements du studio au 5 pièces. Parmi eux, des duplex de 3, 4 ou 5 pièces en rez-de-chaussée ont été créés dans un esprit « maisons de ville », prolongés par un jardin privatif intimiste.

La variété des agencements répond à tous les modes de vie. Le séjour dispose ainsi d'une cuisine ouverte qui, selon les plans, pourra également être fermée au choix de l'acquéreur\*\*. Les chambres et les suites parentales avec salle d'eau et dressing pour certaines, assurent le confort de toute la famille. Et pour être au plus près des nouveaux usages, à partir du 2 pièces les intérieurs sont conçus dans

les moindres détails pour permettre d'avoir un espace de télétravail.

Au sein des appartements, le bien-être est chaque jour au rendez-vous. En rez-de-chaussée, les intérieurs sont sublimes par une belle hauteur sous plafond de 2m70 apportant un beau volume supplémentaire. La plupart sont favorisés par une double orientation pour une luminosité naturelle optimale. Tous les appartements sont prolongés par un jardin privatif niché au calme du cœur d'îlot, un balcon ensoleillé, pour certains d'angle, ou une terrasse avec jardinières et pergola au dernier étage.

## Des prestations de qualité

- / Fenêtres et portes-fenêtres bois ou bois-aluminium avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- / Placards aménagés
- / Domotique : volets roulants connectés
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées avec meuble vasque avec tiroirs et miroir rétroéclairé, robinetterie chromée, mitigeuse à tête céramique, radiateur sèche-serviettes électrique
- / WC suspendus et lave-mains pour tous les logements selon plan
- / Les revêtements des sols :
  - Pièces sèches (entrées, séjours, chambres et dégagements y compris placards et rangements attenants) : carrelage en rez-de-jardin et parquet contrecollé en étage
  - Dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, buanderie et cellier) : carrelage en grés émaillé
- / Les revêtements des murs :
  - Dans les pièces sèches de la peinture blanche, finition mate velours
  - Dans les salles de bains faïence murale jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire
  - Dans les salles d'eau faïence toute hauteur au droit du receveur de douche
- / La production d'eau chaude et le chauffage seront assurés par une sous-station raccordée au réseau de chaleur de la ZAC



\*\*Selon avancée technique du chantier.

# L'HABITAT DE DEMAIN SE PENSE DÈS AUJOURD'HUI

*pour mieux vivre,  
durablement*



Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

**50 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.**

## Assurer un chantier exemplaire

La charte chantier à faibles nuisances permet d'améliorer la gestion du bruit, des vibrations et des poussières. Cette démarche garantit également une meilleure maîtrise des ressources lors de la construction, notamment grâce à la réutilisation des terres du site dans le projet.

## Lutter contre le réchauffement climatique

La création d'un agréable cœur d'îlot paysager de 2814 m<sup>2</sup> avec 30 arbres plantés, un choix d'espèces végétales peu allergènes et l'ensemble des toitures végétalisées.

## Favoriser les mobilités douces

De très grands locaux à vélos facilement accessibles et des places de parking pré-équipées avec la puissance électrique et les fourreaux nécessaires pour alimenter les futures bornes de recharge pour voitures électriques dont l'installation sera à la charge de chaque copropriétaire.

## Proposer des espaces extérieurs privatifs pour tous les logements

Déclinés en balcon, terrasse ou jardin, ils apparaissent comme un lieu de vie privilégié en milieu urbain, ouvert sur la nature du cœur d'îlot.

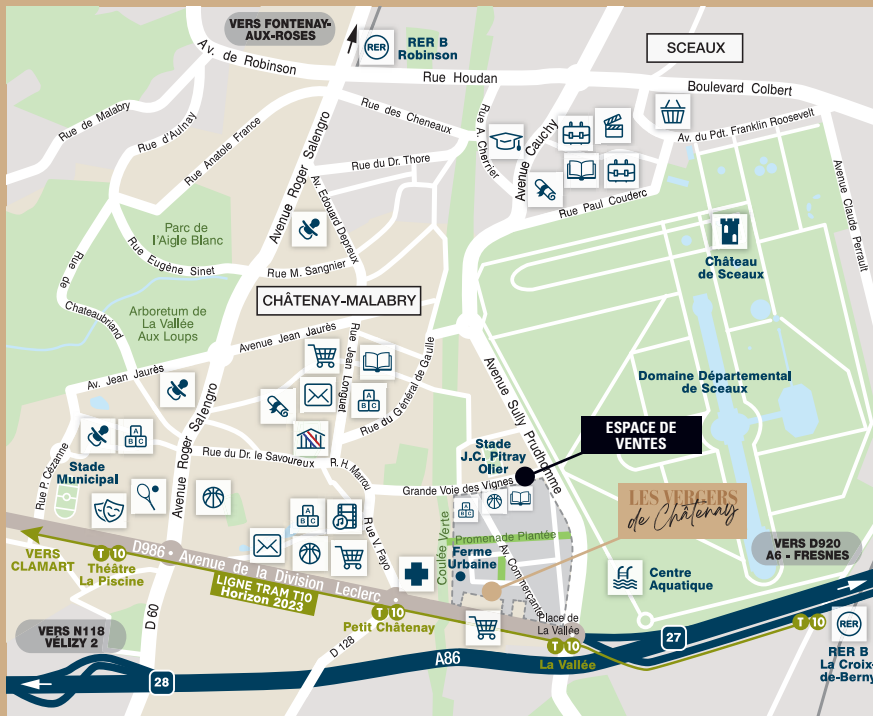
## Respecter les dernières normes environnementales





# LES VERGERS de Châtenay

Avenue Sully Prudhomme  
92290 Châtenay-Malabry



## ESPACE DE VENTE

Maison des projets - 40 Grande Voie des Vignes - 92290 Châtenay-Malabry  
Ouvert de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h (fermé lundi matin, mardi et mercredi).

Profiter de la qualité de vie l'éco-quartier  
La Vallée, à quelques minutes du Tramway,  
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.