CHÂTENAY-MALABRY

ICÔNE

ÉDITO

À Châtenay-Malabry, ville verdoyante réputée pour sa qualité de vie, la modernité et le raffinement se donnent rendez-vous pour vous offrir une adresse au cachet unique, résolument tournée vers le bien-être et le respect de l'environnement. Idéalement située entre le Parc de Sceaux et toute l'animation de la ville, au pied des commerces et des équipements offerts par l'éco-quartier LaVallée, **Icône** s'impose tel le symbole d'un nouvel art de vivre teinté d'harmonie. Ici, tout est à portée de main, y compris la future station de tramway T10 « LaVallée », permettant de rejoindre Clamart en 12 minutes*.

Prolongés de jardins, balcons, terrasses ou encore de sublimes rooftop, les appartements de la résidence redonnent leurs lettres de noblesse à la qualité de vie en ville.

Habiter **Icône**, c'est en effet jouir de l'espace nécessaire à la concrétisation de tous vos rêves de confort : soyez donc les bienvenus dans l'excellence !

* Source : Tram10.fr

Arboretum

Maison de Chateaubriand

Lavoir de la rue J. Longuet

Rue J. Longuet

VIVRE
À CHÂTENAY-MALABRY,
VILLE VERTE ET ACCUEILLANTE

Située au cœur des Hauts-de-Seine, à 8 kilomètres de la Capitale, Châtenay-Malabry offre un cadre de vie exceptionnel, où la nature a toute sa place. Ses nombreux espaces verts, dont le parc de Sceaux, ainsi que le parc départemental de la Vallée aux Loups ou encore la forêt de la Verrière tout proches, lui valent le surnom de Ville-Parc et participent à son indéniable qualité de vie.

Cité d'histoire, Châtenay-Malabry avait en son temps séduit Voltaire et Chateaubriand par son authenticité. Aujourd'hui en plein renouveau, la ville a su préserver ce patrimoine qui contribue à son charme intemporel, comme en attestent ses châteaux de la Roseraie et de Malabry, ou encore son église Saint-Germain l'Auxerrois.

Dotée d'infrastructures sportives, culturelles et scolaires de qualité et desservie par le RER B, ainsi que par le tramway T10 à l'horizon 2023, la ville offre un parfait équilibre entre convivialité d'une petite commune et dynamisme d'une ville parfaitement équipée.

Sa situation stratégique à proximité de grands bassins d'emplois tels que Vélizy-Villacoublay, Issy-les-Moulineaux ou encore Saclay en font une ville résolument prisée, à la croisée d'axes routiers et autoroutiers efficaces.

HABITER
DANS UN ÉCO-QUARTIER
TOURNÉ VERS L'ART DE VIVRE

Soucieuse de la qualité de vie de ses habitants, la ville ne cesse de se réinventer, comme en atteste l'éco-quartier LaVallée, situé sur l'ancien site de l'École Centrale.
Face au parc de Sceaux, ce nouvel espace de vie et d'harmonie accueille logements, bureaux, commerces, école, collège, crèche et espaces verts connectés au reste de la ville, pour mieux parfaire l'art de vivre qu'elle propose.

Écologiquement exemplaire, ce nouveau lieu de vie dynamique et convivial contribue en effet à l'attractivité de Châtenay-Malabry et accueillera, à terme, la station « LaVallée » du futur tramway T10 pour compléter son offre de transports en commun.

Château du parc de Sceaux

CONTEMPLER
LA NATURE PRÉSERVÉE
DU PARC DE SCEAUX

Composée de deux bâtiments offrant une identité architecturale complémentaire, **Icône** s'érige entre la Place Centrale, l'allée commerçante et le mail des Tilleuls. Si les bâtiments se distinguent par leurs angles arrondis, chacun possède sa propre signature.
L'un affirme en effet sa modernité au travers d'une ligne sobre et des teintes claires, tandis que l'autre se pare de plaquettes en terre cuite pour donner un aspect texturé et un style actuel.

En pied d'immeubles, les deux bâtiments accueillent de belles vitrines commerciales rehaussées d'enseignes en aluminium, pour une allure encore plus contemporaine.
Respectueux de l'environnement, certifié NF Habitat HQE, ils incarnent tous deux l'art de vivre unique proposé par l'éco-quartier LaVallée, entre dynamisme, sérénité et nature omniprésente, dont celle du prestigieux parc de Sceaux situé à deux pas.

MOT
DE L'ARCHITECTE

« L'idée du projet réside dans la conception de logements généreux au sein d'une construction pertinente, grâce à la pondération subtile entre des contrastes et une cohérence que l'on retrouve à toutes échelles allant de la matérialité aux volumes architecturaux.

Le jardin forestier suspendu garantit la perméabilité de l'îlot depuis la façade lisse du Cour du Commerce jusqu'à la façade striée à redents du mail plantée des Tilleuls. La variété typologique et la présence quasi-systématique de terrasses et de jardins privatifs permettront aux futurs habitants d'investir à leur guise l'espace extérieur domestique de leur logement, au sein d'un ensemble attaché à une haute qualité d'usage intérieur, mais aussi dans leur rapport avec l'espace public de ce nouvel éco-quartier emblématique. »

Jean MAS - Atelier 234

LAISSER
SON ESPRIT S'ÉVADER
DANS UN JARDIN

Conçu comme s'il venait prolonger la nature offerte par les allées, le jardin d'agrément situé au cœur de la résidence forme un espace vert paisible. Pensé comme une extension des parcs forestiers tout proches, ce paysage visible depuis les appartements multiplie en effet les espèces végétales afin d'inscrire **Icône** dans le respect de la biodiversité.

Photo non contractuelle. Suggestion de présentation.

PROFITER
D'UN BEL ESPACE
DE DÉTENTE EXTÉRIEUR

Luxe rare en milieu urbain, **Icône** déploie de beaux espaces extérieurs où il fait bon se relaxer en toute intimité. Effaçant la limite avec les intérieurs, des jardins privatifs plantés, de sublimes terrasses plein ciel et des rooftop spacieux donnent effectivement lieu à un art de vivre sans pareil, à l'abri de l'animation de la ville.

Offrant des vues sur l'environnement alentour, ces véritables pièces en plus laissent place à un calme et à une quiétude au quotidien. Au dernier étage, quelques maisons sur le toit avec vue panoramique permettent quant à elles de redéfinir complètement la notion de quiétude.

FAIRE L'ÉLOGE
DU BIEN-ÊTRE ET DE LA LUMIÈRE

À la fois spacieux et lumineux, les appartements d'**Icône** bénéficient pour la plupart, de doubles, de triples, voire de quadruples expositions pour mieux contribuer à un ensoleillement naturel en toute saison. Du studio au 6 pièces, dont certains en duplex, les appartements répondent à toutes les aspirations de vie tout en mettant résolument l'espace à l'honneur grâce à leur belle hauteur sous plafond allant jusqu'à 4 mètres.

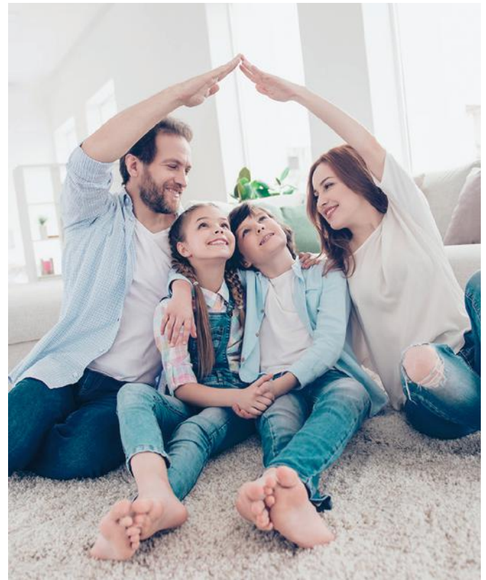
De quoi réinventer totalement la qualité de vie en ville. Quelques-uns offrent des vues dégagées sur le mail des Tilleuls, pour une sensation de respiration encore plus grande. Respectueux de l'environnement et bénéficiant de la règlementation thermique, ils se prolongent tous de balcons, terrasses, jardins privatifs, voire de sublimes rooftop pour un bien-être au quotidien.

Photo non contractuelle. Suggestion de présentation.

PRIVILÉGIER
L'EXCELLENCE

Icône décline la qualité jusque dans ses moindres détails afin de contribuer au meilleur des conforts.

- NF HQE HABITAT
- Une démarche qualité et environnement[1]
- Hall d'entrée précédé d'un sas sécurisé avec contrôle d'accès par vidéophone, badge Vigik et digicode
- Eclairage automatique des parties communes
- Bloc porte certifié A2P BP1 avec serrure sécurisée 3 points A2P 2*
- Parquet contrecollé dans les pièces à vivre, les chambres ainsi que les entrées et dégagements
- Carrelage dans les pièces humides
- Volets roulants électriques
- Salle de bains et salle d'eau avec faïence équipée d'un meuble vasque, d'un miroir, un bandeau lumineux et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Placard équipé
- Chauffage et production d'eau chaude collectif urbain
- Mitigeur thermostatique
- Local vélos et poussettes
- Parkings sécurisés en sous-sol avec accès télécommandé

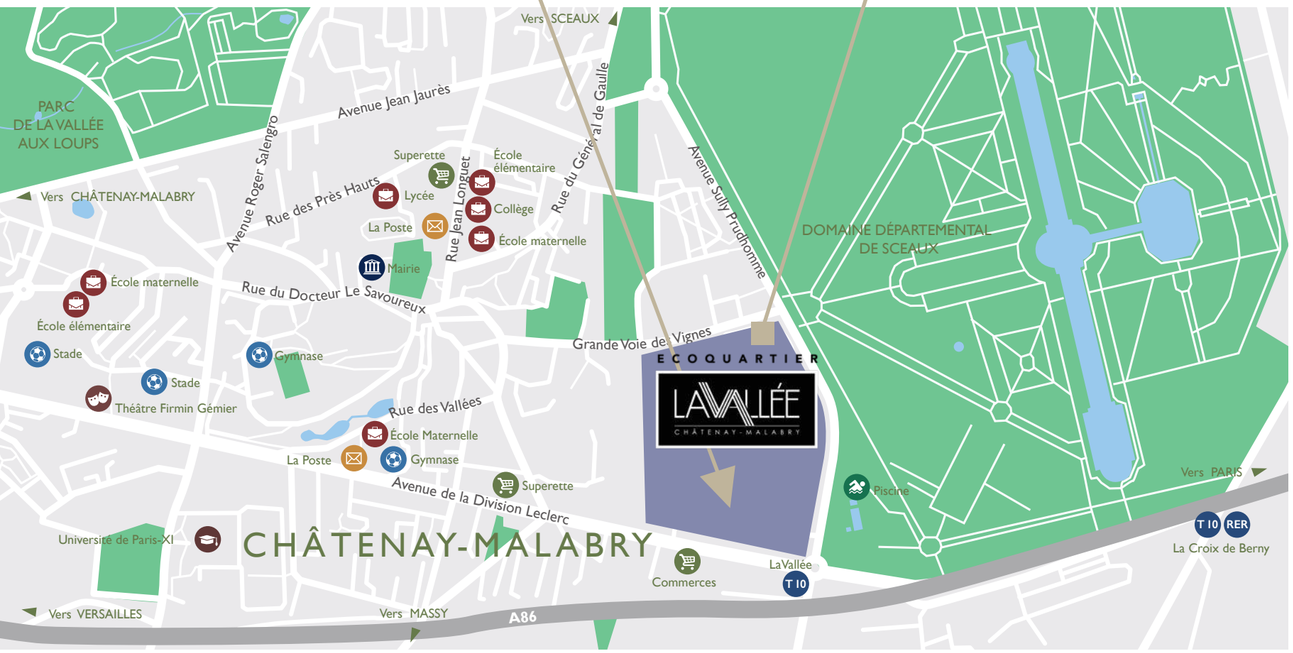


CHÂTENAY-MALABRY

ICÔNE

ESPACE DE VENTE

40 Grande voie des Vignes - 92290 CHÂTENAY-MALABRY



EN RER

- RER B «La Croix de Berny» à 12 min.** à pied (station Denfert-Rochereau à 19 min.***)

EN VOITURE

- Autoroutes A86 et A6 à 8 min.** environ
- Aéroport d'Orly à 15 min.**

À PIED

- Centre-ville de Châtenay-Malabry à 15 min.**

EN BUS

- 14 lignes de bus dont la 395 à deux pas

EN TRAMWAY

- Futures stations «LaVallée» du tramway T10 à proximité (liaison Clamart/Antony en 25 min.* à horizon 2023) et «La Croix de Berny» à 12 min.** à pied

* Source : tram10.fr ** Source : Google Maps *** Source : ratp.fr

(1) La certification NF Habitat HQE constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, ainsi qu'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. Afin de limiter les consommations énergétiques et d'évaluer l'empreinte carbone du bâtiment, le projet anticipe la future réglementation environnementale des bâtiments avec la recherche du Label E+C-. Eiffage Immobilier Île-de-France - 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay - 489 244 483 RCS Versailles. SAS au capital de 1 500 € - Compagnie Foncière et Financière et d'Investissement Immobilier (COFFIM), SAS au capital de 3 168 000 € - RCS PARIS B 353 575 053. Siège social : 15, avenue d'Eylau - 75016 PARIS. Architecte : 234 Architectes - Perspectives : Infime - Crédit photos : P. Moulu - Istock - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation. Conception : **GRENADINES** - 03/2019

COFFIM

EIFFAGE IMMOBILIER