

# MALAKOFF / 92

JARDIN CAMELINAT



**La vie ensemble**



# MALAKOFF, Le bien-être partagé aux portes de Paris

Dans le prolongement du 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, Malakoff est une ville autant recherchée pour son ambiance de village que pour son dynamisme citoyen.

Il suffit d'ailleurs de se promener dans ses jolies ruelles, au cœur de son centre-ville historique ou dans ses nombreux parcs arborés pour succomber à son charme authentique et convivial. Elle séduit et attire pour son engagement en faveur de l'environnement, ses rénovations urbaines de qualité et sa vitalité économique.

Déjà desservie par la ligne **13** du métro, le Tramway **T6** et la ligne **N** du Transilien, Malakoff va encore gagner en attractivité avec l'arrivée du Grand Paris Express et sa ligne **15** Sud à l'horizon 2025<sup>\*\*\*</sup>. Elle permettra notamment de relier "Pont de Sèvres" en 7 min<sup>\*\*\*</sup> contre 40 min<sup>\*\*\*</sup> aujourd'hui.



## VENIR À JARDIN CAMELINAT



### En métro

- **M 13** : la station "Châtillon - Montrouge" à 5 min<sup>\*\*</sup> à pied vous permet de rejoindre "Montparnasse-Bienvenüe" en 10 min<sup>\*\*</sup>.



### Avec le Grand Paris Express

- **M 15** à l'horizon 2025<sup>\*\*\*</sup>: "Châtillon - Montrouge" à 350 m<sup>\*\*</sup> de la résidence vous permettra de rejoindre "Villejuif - Gustave Roussy" en 7 min<sup>\*\*\*</sup>.



### En bus

De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville :

- Les lignes **194 323 388 475 N63** et **N66** arrêt "Châtillon - Montrouge" sont accessibles à 2 min<sup>\*\*</sup> à pied.



### En Tramway

- **T6** : la station "Châtillon - Montrouge" à 5 min<sup>\*\*</sup> à pied vous permet de rejoindre "Vélizy 2" en 25 min<sup>\*\*</sup>.



### En voiture

- Accès rapide à l'autoroute A6 et au boulevard périphérique .
- Accès à Paris, Porte de Vanves en 6 min<sup>\*\*</sup>.
- Aéroport de Paris-Orly à 22 min<sup>\*\*</sup>.

<sup>\*\*</sup>Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif.

<sup>\*\*\*</sup>Source : societedulgrandparis.fr

# JARDIN CAMELINAT

## au cœur d'un quartier qui se métamorphose

Dans les quartiers vivants et agréablement végétalisés, les Malakoffiots profitent de nombreux commerces, d'écoles, de deux marchés de produits frais et de services adaptés.

Exigeante, la ville propose plusieurs structures culturelles innovantes telles que la Maison des Arts, la Médiathèque Pablo-Neruda, le Conservatoire, le Théâtre 71 scène nationale et le cinéma Marcel-Pagnol. Son offre sportive est également à la hauteur avec des gymnases, des courts de tennis, des murs d'escalade, des terrains de handball, de football et de basketball ainsi qu'un stade nautique.

Pour les futurs habitants de la résidence "JARDIN CAMELINAT", tout ce qui fait un quotidien de qualité se trouve dans un rayon de 500 m\*\*. Pas besoin de prendre sa voiture pour emmener les enfants à la crèche des Petits Chaperons Rouges, à l'école maternelle Paul Vaillant Couturier, à l'école primaire Paulette Nardal ou au Collège Henri Wallon, ici tout est accessible à pied. De même, les commerces de proximité de l'avenue de Paris, le supermarché, le complexe sportif Marcel Cerdan et le superbe Parc Léon Salagnac, avec ses aires de jeux pour les enfants et son lac, sont à moins de 7 min\*\* de marche.



### Une adresse de choix



#### Commerces et services

- Boulangerie à 4 min\*\* à pied
- Supermarchés à 3 min\*\* à pied
- Hôpital Malakoff à 12 min\*\* à pied
- Le Marché Barbusse à 13 min\*\* à pied
- La Mairie à 17 min\*\* à pied



#### Loisirs et espaces culturels

- Le Gymnase Marcel-Cerdan à 12 min\*\* à pied
- Le complexe sportif Marcel Cerdan à 14 min\*\* à pied
- Le Cinéma Marcel Pagnol à 17 min\*\* à pied



#### Éducation

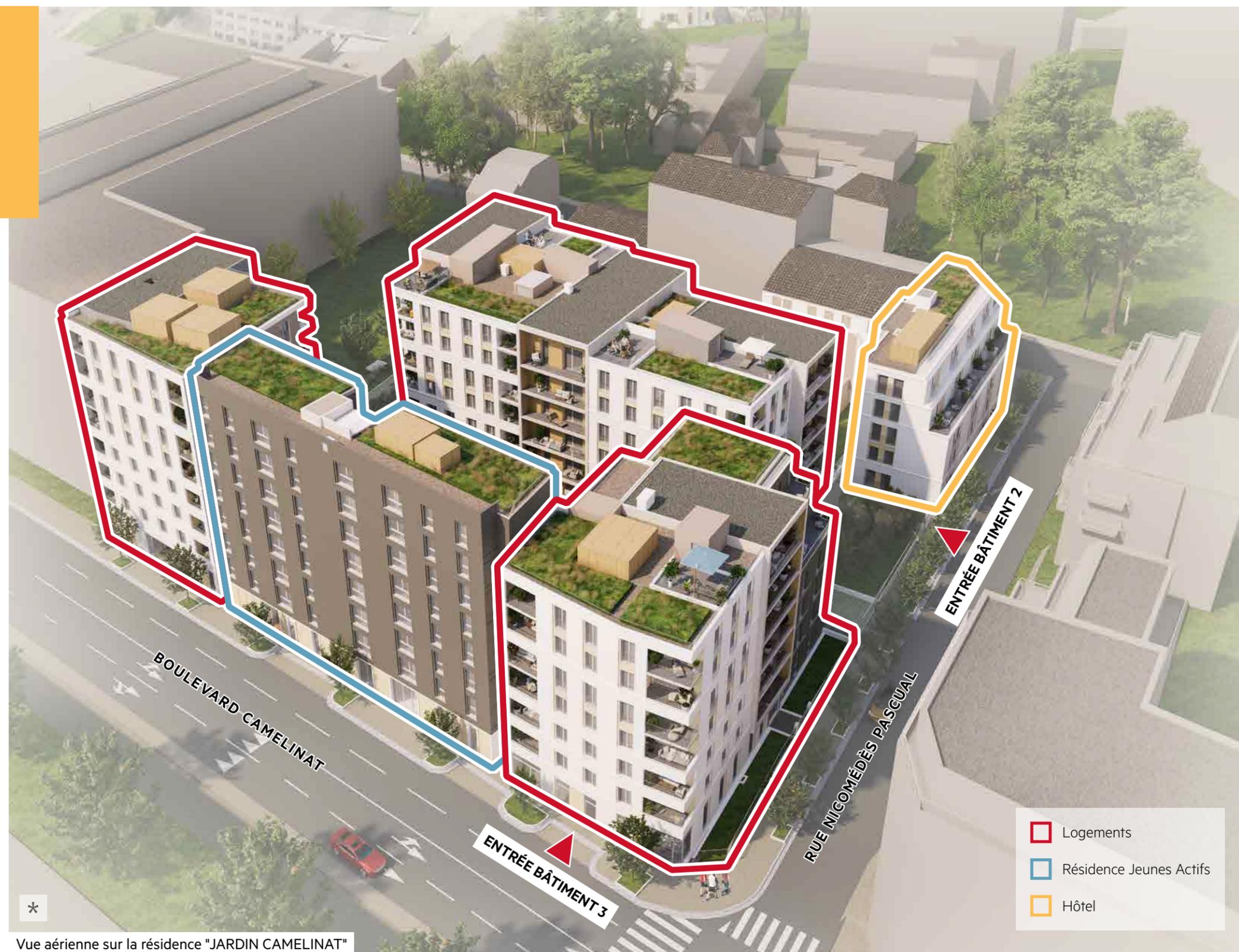
- La crèche Les Petits Chaperons Rouges à 5 min\*\* à pied
- À 6 min\*\* à pied de l'école maternelle Paul Vaillant Couturier
- Le collège Henri-Wallon à 6 min\*\* à pied
- À 7 min\*\* à pied de l'école primaire Paulette Nardal
- Le collège Paul-Bert à 8 min\*\* à pied

# Réinventer l'art de vivre ensemble

Imaginé autour de valeurs fortes de respect de l'environnement, de partage et de convivialité, **"JARDIN CAMELINAT"** propose de découvrir une nouvelle façon de vivre en ville dans un îlot de verdure et de fraîcheur.

Au cœur d'espaces paysagers, les logements se situent au sein d'une résidence qui accueillera également un commerce, un hôtel et une résidence de jeunes actifs. Idéalement implantés et possédant chacun sa propre entrée indépendante, chaque bâtiment bénéficie de calme et d'intimité tout en profitant de l'ambiance verte et chaleureuse de ce nouveau quartier.

Face au cœur d'îlot paysager, **"JARDIN CAMELINAT"** propose de grands appartements déclinés du studio au 5 pièces. Qu'ils soient intimistes ou familiaux, chacun bénéficie d'une belle luminosité orientée vers la nature. Tous les séjours s'ouvrent sur des loggias, des balcons ou des terrasses. Et pour quelques privilégiés, des rooftops plein-ciel au style très moderne. Conçus comme de véritables pièces à vivre, ces espaces extérieurs invitent à profiter de moments entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours.



\*  
Vue aérienne sur la résidence "JARDIN CAMELINAT"



## Une architecture responsable et inspirée

Entourée d'avenues et de rues plantées d'arbres remarquables tels que des platanes et un tilleul argenté témoins de l'histoire de ce quartier, "**JARDIN CAMELINAT**" révèle toute la richesse de son écriture contemporaine. Soigneusement orchestrée sur une même partition architecturale, elle s'intègre harmonieusement dans son environnement urbain arboré en inscrivant le végétal au cœur même de sa conception.

Ainsi, les façades aux lignes épurées et sobres se parent tour à tour de blanc lumineux, de teintes raffinées et de matériaux nobles.

Le long du boulevard Camelinat et à l'angle de la rue Nicomédès Pascual, deux bâtiments aux volumes graphiques sublimés par des tons gris et champagne entourent la résidence étudiante et s'animent par contraste d'un jeu subtil de creux et d'avancées, de balcons encastrés et de terrasses en cascade.

En cœur d'îlot la réalisation s'ouvre à la nature. Elle privilégie les grandes ouvertures vitrées et s'habillent de bois à l'abri des terrasses abritées.

L'alternance des différentes volumétries, des toitures végétalisées et des rooftops au design aérien sculpte une silhouette élégante et novatrice. Des percées visuelles laissent deviner depuis la rue le cœur d'îlot et invitent la nature à s'installer en ville.

## Une nouvelle vision de l'espace

"JARDIN CAMELINAT" propose de spacieux appartements, conçus pour tous les styles de vie. Déclinés du studio au 5 pièces, les logements sont agencés avec soin pour garantir un aménagement sur-mesure.

La résidence présente une magnifique collection d'espaces extérieurs. Préservés de l'effervescence de la ville, tous les logements se prolongent de terrasses, balcons ou loggias et font la part belle aux instants de vie au grand-air. Aux étages élevés, certains appartements bénéficient de terrasses plein-ciel et invitent la nature au cœur même de la résidence.

Les plans savamment étudiés offrent des rangements astucieux et modernes, une séparation harmonieuse des espaces de jour et de nuit pour préserver le rythme de chacun, des cuisines ouvertes ou fermées selon vos envies.

Des places de stationnement en sous-sol confortent le sentiment de bien-être et de quiétude de cette réalisation de belle facture entièrement sécurisée.



Exemple d'aménagement intérieur



**Nexity Seeri**  
une référence immobilière  
en Ile-de-france



**MALAKOFF / 92**  
METROPOLITAIN



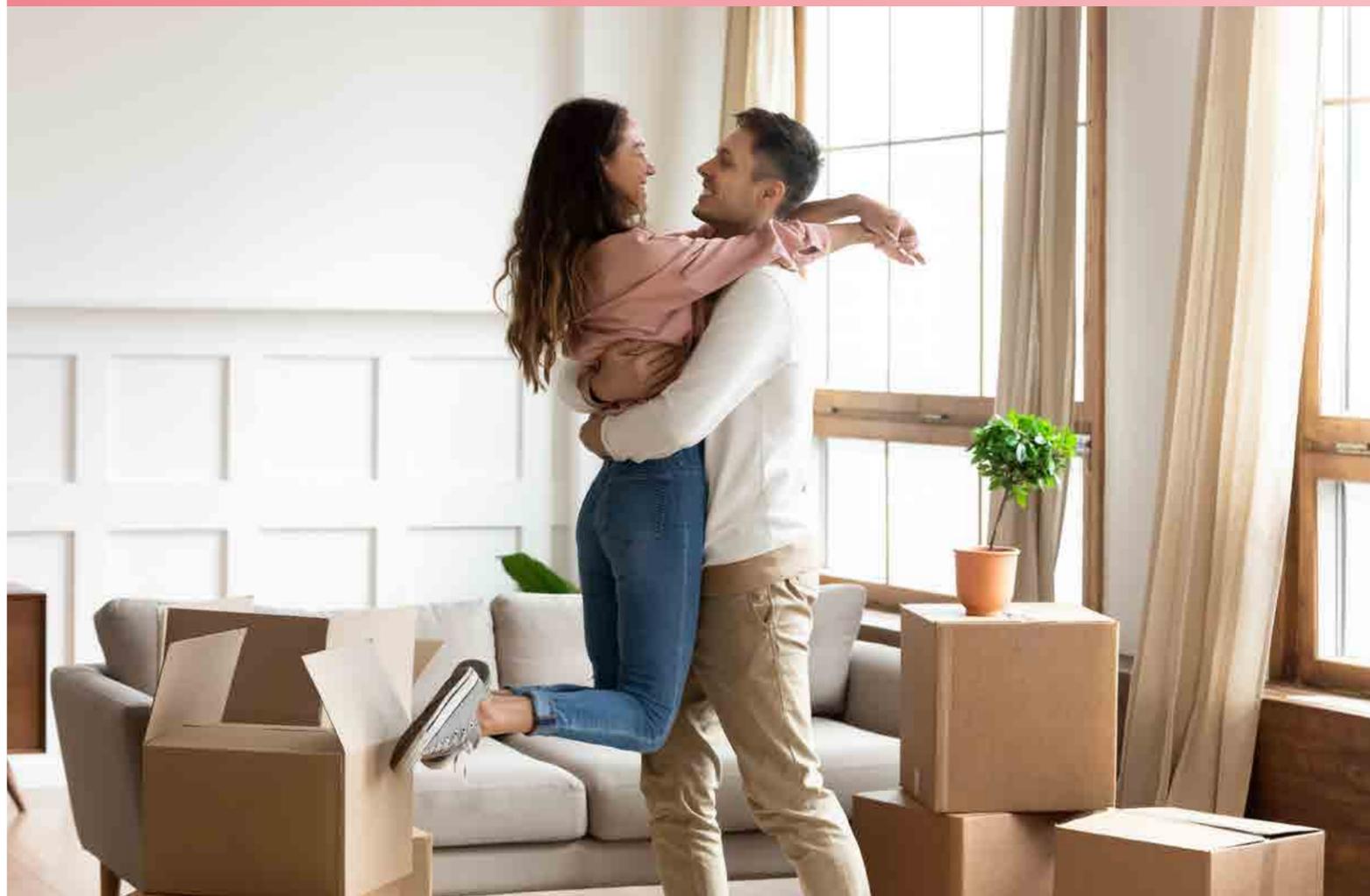
**KREMLIN-BICÊTRE / 94**  
27 LAFARGUE



**PARIS 13<sup>e</sup>**  
EMEROD



**NOGENT-SUR-MARNE / 94**  
NOUVELLE AIRE



## NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 8.000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,6 milliards d'euros en 2021, Nexity, premier opérateur global d'immobilier, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre stratégie d'opérateur global d'immobilier nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être "la vie ensemble" traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens.

Nexity est notamment classée, pour la quatrième année consécutive, 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes), Best Workplaces 2021 et certifiée Great Place to Work® en septembre 2022.

Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact

**0 810 07 7000**

Service 0,06 € / min. + prix appel