

LA VALLÉE AU RYTHME DE VOS ENVIES

B Boréal

CHÂTENAY-MALABRY

UNE CO-PROMOTION



0 800 716 000 Service gratuit
+ prix appel





À CHÂTENAY-MALABRY

la nature vous accompagne

Rares sont les villes, telles Châtenay-Malabry, pouvant offrir un cadre de vie si vert à seulement **12 km² de Paris**. Avec le majestueux **Parc de Sceaux**, la Forêt Domaniale de Verrières ou encore l'Arboretum et ses arbres centenaires, la ville devient parc et votre bien-être est exceptionnel.

Aux charmes de sa nature abondante, Châtenay-Malabry offre un art de vivre passionnant. Le quotidien est ainsi rythmé par les **commerces** et le **marché du cœur de ville**, les **activités sportives et culturelles**, les spectacles et les festivités organisés pendant l'année. Vous disposez d'établissements scolaires de qualité de la maternelle au lycée.



Arboretum



Centre-ville

Châtenay-Malabry se distingue enfin par son excellente desserte, assurée par l'**A86***, le **RER B** et plusieurs lignes de **bus**. Dès 2023, le futur **Tramway T10** viendra faciliter davantage vos déplacements grâce à sa station « La Vallée » à quelques pas de chez vous.

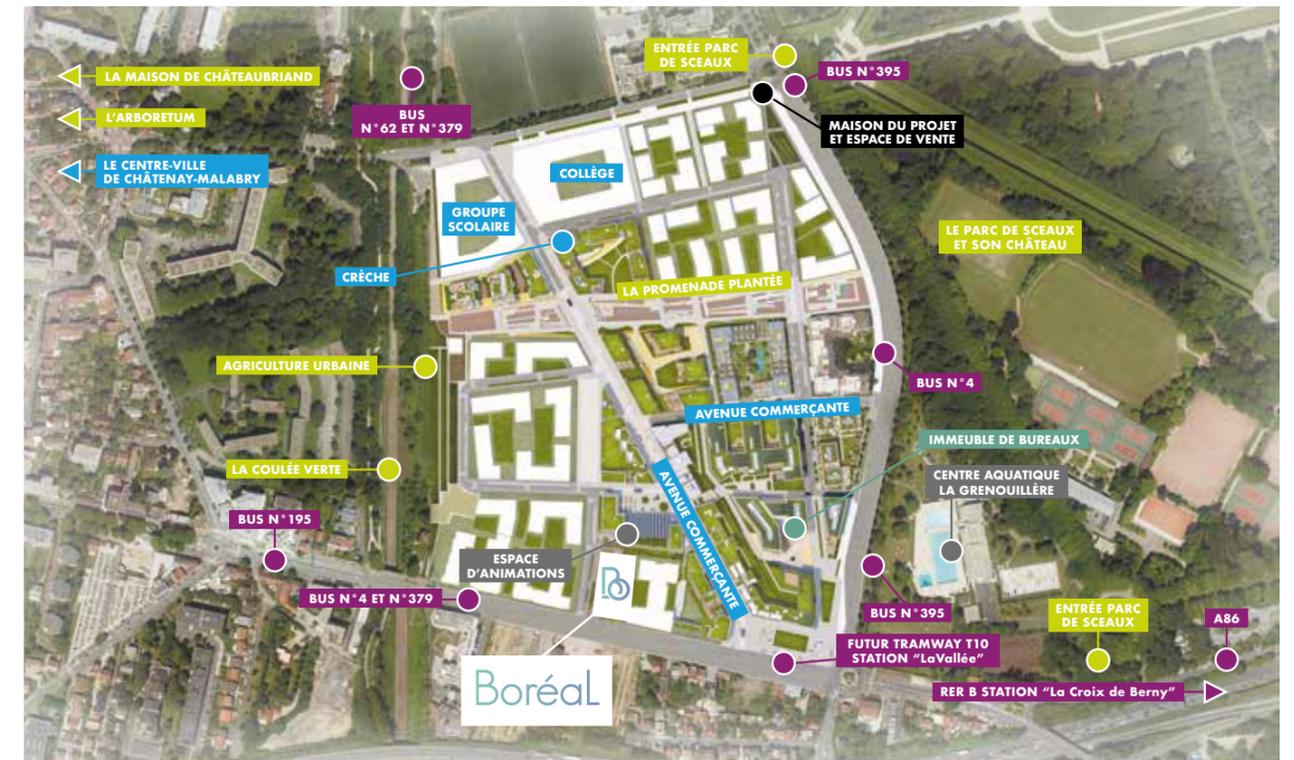


UN ÉCOQUARTIER

de vie et d'envies

Sur l'ancien site de l'École Centrale, à **10 min* à pied du centre historique**, l'écoquartier La Vallée s'installe entre la Coulée Verte et le Parc de Sceaux. Un si bel emplacement a fait l'objet d'une attention particulière pour créer un lieu de vie.

De promenades en flâneries, vous découvrez les **boutiques, restaurants, espaces de loisirs et jardins à thème** qui agrémentent votre cadre de vie. Sans prendre la voiture, vous accompagnez vos enfants à la crèche, au groupe scolaire ou au collège présents au sein de l'écoquartier. Tout devient plus facile, chaque jour devient plaisir.



Au pied de la future station « La Vallée » du tramway T10



À 7 min* à pied du Parc de Sceaux



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)

UNE ARCHITECTURE sobre et équilibrée

Après le succès d'Estrella, COFFIM et Eiffage Immobilier ajoutent une nouvelle signature immobilière à l'écoquartier LaVallée : **Boréal**.

Cette réalisation s'installe à l'angle de la rue de la Ferme et de l'avenue de la Division Leclerc, à quelques pas de l'avenue commerçante et du Tramway.

Elle affiche une architecture contemporaine élégante, dont les volumes jouent sur le rythme des retraits et des avancées. En façades, l'association des matériaux crée un délicat contraste entre l'enduit blanc lumineux et la plaquette lisse de couleur grise. **Boréal** trouve ainsi une place harmonieuse dans son environnement tout en apportant sa modernité affirmée.


Boréal





OPTEZ POUR un confort de vie unique

Boréal est composé de 44 appartements proposant un large choix **du studio au 5 pièces**. Les plans étudiés dévoilent des intérieurs bien agencés et des pièces de vie agréables. En toute convivialité, **le séjour dispose d'une cuisine ouverte** pour plus d'espace. Les chambres et les suites parentales promettent un confort reposant et une intimité préservée.

Les espaces extérieurs privés se déclinent en **balcons, terrasses** ou **rooftops** et offrent un agréable prolongement aux séjours. Les balcons profitent de **belles orientations**, majoritairement sud-ouest pour un ensoleillement généreux au fil de la journée. Les terrasses s'ouvrent quant à elles au calme du **cœur d'îlot paysager**, planté d'arbres et d'arbustes pour vous garantir tranquillité et quiétude, tout naturellement.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Le bien-être des habitants, la durabilité, la biodiversité sont au cœur de notre conception. Le projet se nourrit de la richesse des urbanités environnantes : animé et urbain côté rue des commerces, calme côté rue de la Ferme. Notre architecture est généreuse, elle met en relation les bâtiments et la nature, ouvre des vues, positionne les bâtiments pour profiter des meilleures orientations solaires.

Les immeubles s'enroulent autour d'un vaste jardin paysagé arboré, les gradins offrent de grandes terrasses et accompagnent la pente du site. Nos détails sont rigoureux et les matériaux nobles sont mis en valeur par un travail sur les encadrements et sur les textures, permettant ainsi de donner du relief aux constructions. L'ensemble garantit une grande pérennité."

Laure Mériaud
ATELIERS 2/3/4



CONFORT

- Chape acoustique.
- Parquet contrecollé dans le séjour, les chambres et les dégagements.
- Carrelage au sol dans la cuisine, la salle de bains, la salle d'eau et les WC.
- Faïence à hauteur d'huissierie dans la salle de bains et la salle d'eau.
- Meuble vasque avec miroir et robinetterie mitigeuse.
- WC suspendus.
- Un placard aménagé par appartement.
- Volets roulants électriques.

SECURITÉ

- Porte palière avec serrure de sécurité A2P**.
- Halls d'entrée sécurisés par un digicode et un vidéophone.
- Parking privatif en sous-sol sécurisé.
- Local vélos et poussettes.
- Visiophone dans chaque appartement.



**DES PRESTATIONS
DE CHOIX**
pour un bien-être au quotidien

UNE DÉMARCHE 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 le 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), réglementation environnementale des bâtiments limitant les consommations énergétiques et réduisant l'empreinte carbone du projet.



**ENERGIE
CARBONE**



ACCÈS RAPIDES ET FACILES

RER B

« La Croix de Berny » à 15 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 « La Vallée » du tramway T10
à proximité (liaison Clamart / Antony
en 25 min** à horizon 2023)
et « La Croix de Berny » à 15 min** à pied

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

TRANSMETTRE

“Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin”. Cette pensée ne nous a jamais quitté au fil des années et des collaborations. 30 années pendant lesquelles il est apparu naturel de préserver l'esprit de famille de nos débuts pour ainsi transmettre des valeurs fortes telles que l'exigence, le respect, la bienveillance, l'engagement et le goût de la qualité. Valeurs qui apparaissent essentielles lorsque nous créons des lieux, où la vie s'épanouit et l'environnement est préservé.

INNOVER

Observer, comprendre, analyser les usages et les modes de vie actuels pour mieux devancer ceux de demain... Nous nous sommes très vite rendu compte que l'innovation se devait d'être au cœur de nos réalisations, comme elle se trouve aujourd'hui au cœur de toutes les vies. Qu'innover offrait une multitude de solutions, à la fois durables et responsables, économiques et pratiques, qui facilitent le quotidien et reconnectent la ville à l'habitat.

SE RÉINVENTER

La qualité et le beau sont des standards appliqués à l'ensemble de nos projets. Mais faire du beau pour faire du beau ne suffit plus, si nous ne veillons pas à respecter le cadre dans lequel s'implanter, ou l'histoire propre à un site. Chaque projet étant différent, il est important de savoir se réinventer, aussi bien par le style architectural privilégié que par la démarche environnementale adoptée, par les innovations développées que par les partenaires inspirants dont nous nous entourons pour, ensemble, 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, de demain et de la vie que l'on souhaite offrir aux générations futures. Et réagir. En délivrant le meilleur des accompagnements du début à la fin d'un projet, en proposant des solutions innovantes qui portent les nouveaux usages, en sélectionnant des matériaux plus responsables ou en recyclant l'existant, en développant des chantiers plus propres qui limitent les nuisances, en créant des logements plus normés et moins énergivores. Pour tout naturellement, mieux vivre demain.

S'ADAPTER

Promotion immobilière, développement de projets urbains, innovations, hôtellerie, résidences seniors et étudiants, bureaux... Nous pratiquons aujourd'hui ce que nous appelons un "immobilier pluriel", nous permettant de maîtriser au mieux notre marché, de délivrer une expertise complète et d'apporter la réponse la plus adaptée et pérenne à chaque problématique. D'une entreprise familiale pleine d'ambition, nous sommes devenus aujourd'hui un groupe fiable et reconnu, acteur de la transformation, qui ne cesse d'innover et de se dépasser pour faire évoluer la ville et les usages.

Construire pour demain
COFFIM



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

