



**ROUTE
PLESSIS
PIQUET**

CHÂTENAY-MALABRY

“ VIVEZ EN PARFAITE
HARMONIE
AVEC LA NATURE ”

C'est tout naturellement qu'EMERIGE et COFFIM ont choisi d'ériger ensemble une nouvelle adresse résidentielle *Route du Plessis Piquet*, le long de la rue éponyme bientôt inscrite au cœur d'un site hors du commun.

Lovée dans la nature préservée, cette réalisation inédite est imaginée pour proposer un cadre de vie unique où, enveloppée par la forêt, elle présage respiration, inspiration et dépaysement quotidien. Son caractère singulier offre un nouveau décor d'exception qui suivra naturellement le fil des saisons.

Pour cette réalisation d'envergure, EMERIGE et COFFIM ont fait appel à une signature talentueuse, Marc Farcy de l'agence d'architecture Urbanita qui a su, en s'inspirant de cet environnement sylvestre, associer savoir-vivre actuel et authenticité du lieu, au travers d'un cadre où nature et confort ne font qu'un.



ROUTE
PLESSIS
PIQUET





PAYSAGES SYLVESTRES AUX PORTES DE LA VILLE

Route du Plessis Piquet est une invitation à vivre connecté avec la nature, au plus proche de ses bienfaits.

À l'ouest de la ville, la résidence prend place au cœur de la forêt, face au centre équestre "Haras de la Porte de Saint-Leu" et de ses manèges. Dans le prolongement de cette nature libre, les jardins ordonnancés de la résidence s'épanouissent autour des bâtiments, pour offrir aux appartements situés en rez-de-chaussée un décor lumineux et des espaces extérieurs paysagers privatifs.

Au nord-est de la propriété, une clairière et un espace boisé classé invitent aux promenades exclusives et gourmandes en toutes saisons. Les futurs résidents pourront aussi profiter d'un beau jardin d'usage pour lire sur un banc, se reposer ou encore profiter du potager partagé où se mêleront framboises, fraises des bois et plantes aromatiques.



Vue de la façade arrière de la résidence



Vue de la façade de la résidence depuis la route du Plessis Piquet

UNE ARCHITECTURE SIGNATURE

L'architecture séquencée, aux nombreux changements de rythme et de volumétrie, inspirée du style néo-renaissance flamande, se déploie en retrait de la route du Plessis Piquet.

La richesse architecturale de cette résidence signe ici une adresse de grande qualité, à la hauteur du site qui l'entoure. Des chaînages en enduit ton pierre ponctuent les toitures en tuiles à 2 ou 4 pentes. La pierre meulière alterne la brique couleur ocre ou beige, déployée au-dessus d'un soubassement en pierre claire. De nombreuses modénatures agrémentent les larges baies et les fenêtres des étages supérieurs. Certains appartements en rez-de-chaussée sont organisés en duplex offrant des accès privés, à vivre comme des maisons avec leur jardin attenant. Leurs grandes ouvertures vitrées sur deux niveaux leur apportent une luminosité maximale.



Les allées piétonnes, entourées de verdure, mènent aux diverses entrées des bâtiments.

Développés sur 3 ou 4 étages, les appartements de *Route du Plessis Piquet* sont desservis par 4 halls organisés autour d'un grand jardin intérieur, accessibles chacun par un même porche traversant, revêtu de pierre de noyant.

Pour plus de sérénité au quotidien, un vaste parking en sous-sol, dont l'accès s'effectue depuis la rue, permet un accès direct aux différents halls. Des locaux à poussettes sont aménagés en rez-de-chaussée pour en faciliter l'usage. Des locaux à vélos sont situés en sous-sol et 25 places pré-équipées pour l'installation ultérieure de bornes de recharge électrique pour véhicules sont prévues.



▲ Entrée individuelle au rez-de-chaussée



Vue depuis le porche de la résidence vers le cœur d'îlot

QUAND L'ART DE VIVRE FAIT SON ENTRÉE

Côté rue, un porche majestueux en double hauteur, aux lignes raffinées, situé en retrait d'une élégante grille d'entrée, laisse entrevoir une belle cour intérieure aménagée et végétalisée.

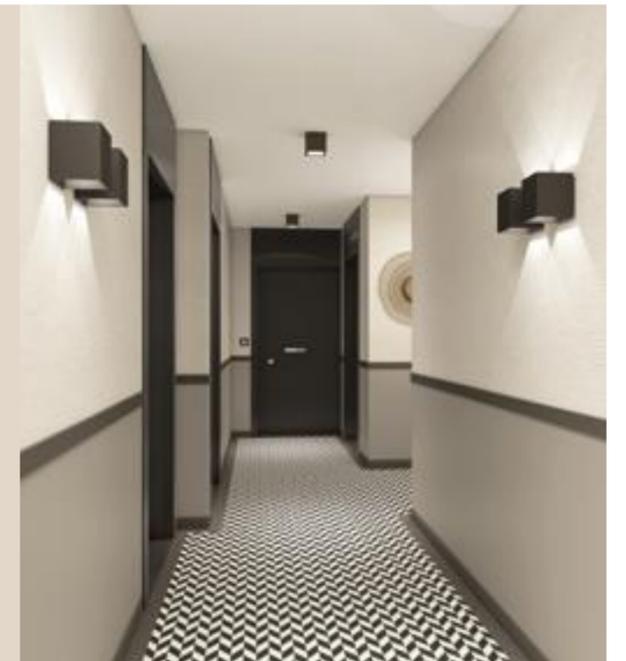
Il offre une délicate percée visuelle sur l'œuvre d'art de l'artiste lauréat du concours "1 immeuble, 1 œuvre".

Des mécènes militants de la culture.

Dans le cadre de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" Emerige et Coffin s'associent pour faire appel à un artiste qui réalisera une œuvre d'art commandée spécialement pour la résidence *Route du Plessis Piquet*.



Hall d'entrée de la résidence



Palier d'étage

Les scénographies raffinées des parties communes sont signées Aude Mahieu, décoratrice de renom. Dans les halls, les murs de teinte beige, structurés d'élégantes lignes noires posent le décor, alors que les grands miroirs multiplient les perspectives et participent à la diffusion de la lumière naturelle. Un banc à piètement d'acier invite à s'y attarder quelques instants.

Fidèle à l'esprit du hall, les paliers et circulations d'étages sont, quant à eux, animés par un jeu géométrique rythmé par les chevrons noir et blanc de la moquette.





Vue sur le séjour d'un appartement en duplex



AU CŒUR DU CONFORT

Dans les appartements de la résidence, tout n'est que lumière et bien-être.

Souvent traversants ou dotés d'une double exposition, les appartements profitent, grâce à de larges baies vitrées, d'une lumière naturelle omniprésente et de points de vue imprenables sur les jardins, la forêt ou le haras.

Déclinés du 2 pièces au 5 pièces duplex, les aménagements aux larges ouvertures et séjours cathédrales pour certains appartements d'exceptions, révèlent un art de vivre pensé dans les moindres détails. Leurs beaux volumes s'accompagnent de prestations de qualité offrant plus de confort. Quelques duplex bénéficient d'une entrée individuelle, favorisant ainsi l'intimité des résidents.

Alors que la plupart des pièces à vivre se dotent d'une cuisine ouverte conviviale, l'espace nuit est quant à lui conçu pour préserver l'intimité de chacun.

ROUTE
PLESSIS
PIQUET

VIVRE À CIEL OUVERT !

Ici, le quotidien se conjugue autant à l'intérieur qu'à l'extérieur !

Balcons et terrasses se multiplient à tous les étages, prolongeant généreusement les appartements de belles surfaces extérieures, alors que des jardins privatifs s'épanouissent vers la forêt, à l'abri de leurs belles haies. Ces espaces invitent à leur tour à vivre en toutes saisons avec la nature et prendront vie selon les désirs de chacun.



Vue d'une terrasse d'un appartement duplex au dernier étage



Vue sur la forêt d'un appartement au 4^e étage

PARCE QUE VOTRE BIEN-ÊTRE N'EST PAS UN DÉTAIL

Les prestations de la résidence, aussi bien intérieures qu'extérieures, sont sélectionnées avec soin pour assurer aux résidents un confort unique.

DES INTÉRIEURS RAFFINÉS

- Chape flottante sur résilient acoustique
- Portes de distribution alvéolaires, hauteur de 2,14 m
- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès cérame ou faïence en grès émaillé dans les salles de bains, salles d'eau et cuisine
- Baignoire dans les salles de bains, receveur de douche et pare-douche dans les salles d'eau
- Meuble avec plan vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau
- Lave-mains dans les WC indépendants à partir du 4 pièces
- WC suspendus
- Menuiseries en bois-aluminium ou aluminium
- Volets roulants en aluminium, commande électrique

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Contrôle d'accès piéton dans chaque hall par digicode et badges de propriété (Vigik®)
- Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie du parking
- Portes palières à âme pleine anti-effraction avec serrure de sécurité A2P*

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Placards aménagés
- Chauffage au gaz collectif
- Bornes lumineuses ou candélabres le long des cheminements piétons

EN OPTION*

VIVRE AVEC SON TEMPS C'EST GÉRER SON INTÉRIEUR DIFFÉREMMENT



Faites le choix des outils connectés.

Actuels, performants et adaptés à chacun, ils vous permettront de piloter votre logement, de chez vous et à distance.

RESPECTER L'ENVIRONNEMENT :

gestion du chauffage et des multiples appareils connectés en fonction de votre emploi du temps pour optimiser votre consommation.

OPTIMISER SON LOGEMENT :

piloter, programmer et déclencher de chez vous ou à distance chauffage, volets roulants...

FAIRE ÉVOLUER SON INSTALLATION :

système ouvert qui permet d'ajouter facilement dans le temps des objets connectés d'autres marques (alarme, caméra, détecteur de fumée...)

DÉCOUVRIR UN CONFORT INÉDIT :

commande et programmation des équipements faciles depuis le boîtier ou à distance depuis votre smartphone ou tablette.

Un accompagnement personnalisé d'une heure à la livraison de votre appartement vous sera proposé. **Vous pourrez alors programmer les scénarios adaptés à votre style de vie.**



ROUTE PLESSIS PIQUET

UNE VILLE D'EN(VERT)GURE

Habiter Châtenay-Malabry, c'est profiter d'une ville à la fois nature et animée, à moins de 10 km* de Paris.

Si la commune dédie la moitié de son territoire aux espaces verts à l'instar du parc de la Vallée aux Loups, elle n'en est pas moins énergique et attractive. À ses essentiels commerces et services, s'ajoutent de multiples établissements scolaires, sportifs et culturels de grande qualité tels que son théâtre "Firmin Gémier / La Piscine" ou sa médiathèque.

Située à un emplacement stratégique et bénéficiant des axes de circulation majeurs N118 et A86, elle permet de rejoindre les pôles économiques tels que Vélizy en 6 minutes* en voiture ou bien encore l'aéroport d'Orly en 20 minutes*.

C'est à l'entrée de la ville et en lisière du Plessis-Robinson que *Route du Plessis Piquet* s'érige. Au cœur de la forêt, elle n'en est pas moins connectée, à moins de 3 km* du Plessis-Robinson et seulement 10 minutes* du centre-ville. Pratiques pour les familles, les écoles et les commerces ouvrent leurs portes à moins de 5 minutes* en voiture. Pour vos parenthèses sportives et moments de détente, l'équitation, le gymnase et le club de judo sont à moins de 4 minutes* en voiture. Enfin, l'arrivée du tramway T10 (horizon 2023), à seulement 300 mètres* avec la station "Malabry", permettra de rejoindre le RER B, station "La Croix de Berny" en 13 minutes* pour venir parfaire ce cadre d'exception.

* Source : Google Maps ** Date prévisionnelle de mise en place 2023, susceptible de modifications, <https://tram-t10.iledefrance-mobilites.fr>



Commerces, cinéma, le long de l'avenue de La Division Leclerc



Haras de la Porte de Saint-Leu



Perspective du futur Tram 10



Parc de l'Arboretum



École maternelle Suzanne Buisson

ÉQUIPEMENTS & SERVICES

École publique Jean Jaurès à 600 m* > 2 min* en voiture
 École Montessori à 1,3 km* > 4 min* en voiture
 Maternelle Suzanne Buisson à 700 m* > 4 min* en voiture
 Boulangerie à 600 m* > 2 min* en voiture
 Supermarché à 550 m* > 4 min* en voiture
 Marché de Plessis-Robinson à 1,5 km* > 5 min* en voiture
 Vélizy 2 à 3,8 km* > 6 min* en voiture

Parc de la Vallée aux Loups à 3,6 km* > 10 min* en voiture
 Maison de Châteaubriand à 3,8 km* > 10 min* en voiture

Haras de la Porte de Saint-Leu > face à la résidence
 Gymnase Léonard de Vinci à 950 m* > 3 min* en voiture
 As Voltaire Judo à 450 m* > 3 min* en voiture
 Mairie de Châtenay-Malabry à 3 km* > 10 min* en voiture

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Gare de "La Croix de Berny" (Antony)
 à 5,2 km* > 9 min* en voiture

Stations de bus :
 "Ferme de Malabry" à 300 m* - (Lignes 379 et 179)
 "Montgolfier" à 550 m* - (Ligne 4)

EN VOITURE

A86 à 950 m* > 3 min*
 Vélizy-Villacoublay à 2,7 Km* > 6 min*
 Paris-Porte de Saint-Cloud à 11 km* > 20 min*

* Source : Google Maps

COFFIM CONSTRUIRE POUR DEMAIN



Cardinal - **PARIS 5** - en co-réalisation avec Cogedim.
Architecte : Agence Antonini Darmon



Jazzy - **BOULOGNE 92**
Architecte : GCG Architecte



Belle Rive - **CLAMART 92** - en co-réalisation avec Eiffage Immobilier - Architecte : Agence Vigneron



Capitole - **LEVALLOIS 92** - Architecte : DGM & Associés

« DEMAIN », ENTEND AUSSI QUE NOUS DEVONS TOUS NOUS ENGAGER DANS NOTRE QUOTIDIEN.

C'est pourquoi COFFIM se tourne vers les nouvelles formes de l'habitat intégrant les effets de la révolution numérique afin d'offrir à ses clients le logement le plus adapté aux modes de vie, aux besoins actuels et futurs, tout en préservant l'environnement.

Pour EMERIGE, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe EMERIGE choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.



Beaupassage - **PARIS 7 Franklin**
Architectes : B&B Architectes et
Franklin Azzi Architecture



Quartier des Arts - **PUTEAUX 92** - Architecte : Cabinet Vigneron



10 rue Danton - **PANTIN 93** - Architecte : Avenier Cornejo architectes



Unic - **PARIS 17** - Architectes : MAD et Christian Biecher

En Île-de-France, inspiré par le Grand Paris et ses défis, EMERIGE construit plus de 60 résidences. Après avoir inauguré en 2018 "Beaupassage", premier micro-quartier dédié à l'art de vivre au cœur du 7^e arrondissement de Paris, EMERIGE a livré de nombreux autres projets résidentiels emblématiques parmi lesquels "Unic" situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, "Trilogie" à Asnières-sur-Seine, lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent 2019, ou encore "Quartier des Arts" à Puteaux, réalisé par l'architecte Cédric Vigneron.

Depuis 30 ans, le Groupe COFFIM est spécialisé dans la réalisation de logements, de résidences services, d'immobilier d'entreprise ou d'hôtels à Paris intra-muros, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales Lyon et Marseille.

Acteur engagé de la Promotion Immobilière, COFFIM suit depuis toujours avec passion les changements sociétaux et est convaincu du rôle majeur de la profession dans la création des villes de demain, pour les rendre intelligentes et durables, tout en diminuant l'impact environnemental.

EMERIGE L'AUDACE CRÉATRICE

* Nos logements sont équipés de la commande centralisée des volets roulants (sauf certains programmes), du chauffage et d'une partie des circuits des lumières pilotables localement et/ou à distance, avec création de scénarios. Pilotage à distance sous réserve que l'acquéreur soit détenteur d'un abonnement internet et téléphonie à sa charge. L'ajout d'objets connectés supplémentaires au système de base est à la charge de l'acquéreur. Se référer à la notice descriptive de l'opération ou du lot. Liste des programmes éligibles et conditions détaillées sur demande ou sur www.emerige.com et www.coffim.fr - COFFIM SAS au capital de 3 168 000 €. RCS PARIS B 353 575 053. Siège social : 15 avenue d'Eylau 75016 PARIS - EMERIGE, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris - Architecte : Urbanita - Perspectiviste : Infime - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Les appartements sont vendus non meublés. Document et informations non contractuels - Réalisation : mark.us - 10/20



CO-RÉALISATION

