



Ateliers  
Le Nôtre

CHÂTENAY-MALABRY



## Châtenay-Malabry, une Ville dynamique et fleurie

Surnommée la « Ville-Parc » grâce à ses nombreux espaces verts classés couvrant la moitié de son territoire, Châtenay-Malabry offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel, calme et sécurisé, à 11 km seulement de Paris. Résolument tournée vers l'avenir, elle mène une politique exemplaire en termes de développement durable et de biodiversité : L'« Écoquartier La Vallée » sur les 20 ha du

site de l'école normale, composé de bureaux, commerces et équipements publics, s'inscrit dans le respect de son environnement et en harmonie avec sa très appréciée « coulée verte » ainsi que le Parc de Sceaux. Le « Châtenay Business Parc » sur les terrains de la Faculté de Pharmacie, développera quant à lui environ 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux pensés autour du concept du « bien-être ».

## Une Ville facilement accessible

### En voiture :

Accès rapide grâce à l'A86 qui longe la commune et permet de rejoindre Paris et les villes alentours

### En transports en commun :

2 gares de la ligne B du RER se situent à proximité

- RER B « ROBINSON » à 15 min à pied
- RER B « SCEAUX » à 20 min à pied

TRAMWAY T10 : prévu pour 2023, il reliera Antony à Clamart en passant par Châtenay-Malabry qui bénéficiera de 6 stations.

La Ville dispose de nombreuses pistes cyclables.



\*Source google maps



## Une adresse rare face au Château

La Résidence « Ateliers Le Nôtre » bénéficie d'un emplacement unique. Située en face du Parc du Château de Sceaux, cette nouvelle adresse exceptionnelle offre un cadre de vie paisible et calme -

et comblera les amoureux de la nature. La « coulée verte », en lisière du programme, est une invitation aux balades et autres activités de plein-air. Le centre-ville et ses commerces sont accessibles en quelques minutes à pied.

## Entre ville et nature

Le centre-ville historique totalement rénové confirme la métamorphose de la Ville tout en préservant l'esprit village. Il séduit immédiatement par ses rues piétonnes, ses places arborées, ses commerces de proximité et ses terrasses ombragées. Les nombreuses infrastructures culturelles et sportives séduisent les familles attirées par un large choix de sorties, de loisirs ou de sports à pratiquer avec notamment plus de 30 disciplines proposées par la ville et son réseau associatif. La Maison des Arts, le théâtre Firmin-Grenier, le cinéma Le Rex, la piscine municipale ainsi que les écoles de la maternelle au lycée... renforcent l'attractivité de Châtenay-Malabry et en font une commune plébiscitée pour sa qualité de vie, son dynamisme et son charme.



## Clin d'œil sur Sceaux

Le domaine de Sceaux, vaste de 184 hectares aux sublimes allées, est un lieu de promenades et de découvertes. Tout au long de l'année, il est aussi le théâtre de manifestations culturelles et festives. À 5 minutes en voiture des « Ateliers Le Nôtre », Sceaux rayonne aussi par son marché qui se déploie dans une superbe halle réhabilitée en 2003 qui restitue l'esthétique de l'ancien édifice de l'époque Baltard.



## « Ateliers Le Nôtre », une architecture moderne en harmonie avec la nature

**A**rborant des lignes pures et des façades rythmées par de très nombreuses baies vitrées, ce bâtiment moderne de seulement 3 étages a été pensé pour s'intégrer parfaitement à son environnement. L'alliance de la meulière et de la pierre, donne à ses façades un caractère authentique et intemporel. Les garde-corps en tôle perforée, travaillés telles de

6

véritables œuvres d'art, font référence aux cascades du Parc du Château de Versailles tandis que les huisseries, ton vert, rappellent ses verrières et ses serres. Le nom « Ateliers Le Nôtre » vient, quant à lui, rendre hommage au célèbre jardinier André Le Nôtre qui a dessiné le Parc de Sceaux ainsi que les jardins du Château de Versailles pour le roi Louis XIV.



Plan masse

7



## Les avantages et les performances du neuf

Respectant les dernières normes en matière d'isolation thermique et phonique, chaque appartement bénéficiera d'un haut niveau de performance contre le froid de l'hiver, les chaleurs de l'été et les bruits extérieurs.

Les aménagements et cloisonnements, pensés pour optimiser les surfaces et les volumes, peuvent s'«adapter\*» à vos besoins et la personnalisation intérieure vous permet de choisir votre propre décoration afin de créer l'appartement qui vous ressemble.



Exemple de 4P

## Vivre de nature et d'espace

À l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue du Général de Gaulle, cette nouvelle Résidence à taille humaine propose 27 appartements seulement, du 2P au 5P bénéficiant pour chacun d'un espace extérieur privatif. Très lumineux, les séjours s'ouvrent par de larges baies sur un généreux balcon, une terrasse ou un jardin engazonné et clos de haies.

Générosité des espaces et des volumes, lumière naturelle, tout a été conçu pour offrir aux résidents le plus grand confort et un bien-être optimal.

Les vues sur le Parc de Sceaux, la coulée verte ou les jardins intérieurs procureront à chacun un sentiment de quiétude et de sérénité.

L'ascenseur dessert chaque étage d'habitation ainsi que les sous-sols où se trouvent des parkings et des caves.





## Le Groupe Camar Finance

**C**réée au début des années 80, Camar Finance est une société immobilière familiale qui développe des opérations de promotion immobilière de logements, dans les centres-villes d'Île-de-France. Sa structure à taille humaine repose sur une équipe professionnelle et qualifiée, à

l'écoute et à la disposition de ses clients. Le talent de Camar Finance est de sélectionner les meilleurs emplacements pour ses projets et de concevoir des programmes de qualité aux matériaux nobles, composés de logements fonctionnels de standing et qui s'insèrent parfaitement dans le paysage urbain.

## Des prestations de qualité

### LE CONFORT

- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- Occultation des pièces de nuit par volets roulants motorisés ou stores toile motorisés selon plans
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière collective à gaz
- Thermostat d'ambiance dans les logements
- Ascenseur, locaux vélos et poussettes
- Cave
- Parking ou boxe en sous-sol

### LA SÉCURITÉ

- Porte palière blindée munie d'une serrure de sûreté 3 points A2P\*\*
- Éclairage automatique du hall et des circulations palières par détecteur de présence
- Clés Vigik pour accéder à la Résidence
- Parking en sous-sol avec ouverture télécommandée
- Ascenseur sécurisé
- Accès à la Résidence contrôlé par digicode et vidéophone

### LES MATÉRIAUX

- Hall d'entrée en pierre naturelle et boiseries
- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides et faïence en grès cérame dans les salles de bains
- Menuiseries extérieures en aluminium

La Résidence est conforme à la réglementation RT2012 afin de garantir à ses habitants une maîtrise de la consommation d'énergie et un logement respectueux de l'environnement





Ateliers  
Le Nôtre

CHÂTENAY-MALABRY

### Une réalisation



Camar Finance

28, rue Marbeuf

75008 PARIS

01 43 59 60 00

[www.camarfinance.com](http://www.camarfinance.com)

### Une commercialisation

**BARNES**  
INTERNATIONAL REALTY  
PROGRAMMES NEUFS

### Renseignements et vente

22, rue de l'Hôtel de Ville

92200 Neuilly-sur-Seine

**01 55 61 40 26**

[www.barnes-programmesneufs.com](http://www.barnes-programmesneufs.com)



Ville de Châtenay-Malabry