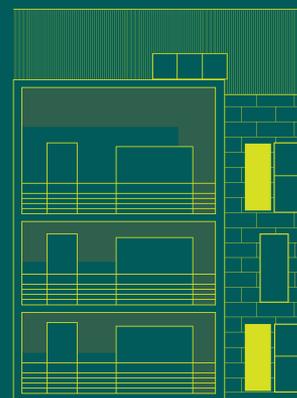




L'ÉCRIN
DU CHÂTENAY
-MALABRY
CHÂTEAU





UNE VILLE COMME UN JARDIN

Conçue comme une ville-jardin, entre le parc de Sceaux et la forêt de Verrières, Châtenay-Malabry consacre plus de la moitié de son territoire aux espaces naturels, dont le domaine de la Vallée-aux-Loups. La coulée verte, l'Arboretum et la maison de l'écrivain François-René de Chateaubriand offrent un cadre enchanteur, idéal pour des balades en famille et entre amis.

02

L'ÉNERGIE DU GRAND PARIS



Territoire actif du Grand Paris, Châtenay-Malabry accueille plusieurs pôles d'activités et le CREPS (Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives d'Île-de-France). L'accès rapide à l'A86, le tramway T6 de Châtillon - Montrouge à Viroflay et la proximité de l'aéroport Paris-Orly rendent la ville très accessible.

Autour de la ligne T10 du tramway et non loin du magnifique château de Malabry, la nouvelle entrée de ville accueille des commerces ainsi que le groupe scolaire Jean-Jaurès et ses toutes nouvelles infrastructures.

03





04

RAFFINEMENT ET MODERNITÉ, L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE AFFIRMÉE



L'Écrin du Château dévoile une architecture rythmée entre classicisme et modernité. L'usage de la pierre naturelle en façade rend hommage au Château de Malabry, tandis que l'alternance entre la fonte de bois et les revêtements en zinc anthracite traduisent des lignes résolument modernes. Cette mixité de matériaux nobles met en lumière une façade animée et vivante, ponctuée par ses balcons et loggias en décroché.

La résidence se décline en bâtiments de quatre étages, répartis de part et d'autre du cœur d'îlot végétalisé.

05



06

TOUT LE CONFORT D'UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE



L'Écrin du Château offre de beaux appartements dotés d'espaces extérieurs privés. Au rez-de-chaussée de la résidence, des commerces de qualité investissent les façades sur rue, tandis que des jardins privés s'inscrivent dans le prolongement des appartements côté cœur d'îlot. Tout est réuni pour apprécier vos dîners entre amis, en profitant des rooftops ou terrasses, et leurs vues dégagées.

07

ÉLOGE DE LA LUMIÈRE, UNE ATMOSPHÈRE INTIMISTE ET CHALEUREUSE



08



La résidence dévoile des appartements du studio au 5 pièces aux surfaces généreuses et aux agencements optimisés. La lumière occupe ici une place de choix, avec de grandes baies dans les séjours et des orientations souvent multiples. Confort d'été, confort d'hiver... Un système performant et économe de régulation de la température intérieure assure le bien-être, dans le respect d'un développement durable.



Des prestations haut de gamme

- Menuiseries extérieures mixtes bois-aluminium
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches et carrelage en grès émaillé dans les pièces humides
- Volets roulants électriques
- Chaudière au gaz
- Salle de bains et salle d'eau avec faïence toute hauteur au niveau de la baignoire, de la douche et du meuble vasque
- WC suspendu
- Porte palière 3 points A2P**
- Accès sécurisés par digicode, vidéophone et badge Vigik.

09



10

CULTIVER LE BIEN-ÊTRE



Chaque appartement de **l'Écrin du Château** dispose d'un espace extérieur privatif. Balcon, terrasse ou jardin s'ouvrent dans le prolongement du séjour et invitent à la détente puis à la convivialité. Cultiver des plantes d'ornement ou un mini-potager, prendre un café confortablement installé dans son salon de jardin, rire aux jeux des enfants, ces espaces deviennent la pièce supplémentaire à vivre en toute intimité.

11

LE MOT DE L'ARCHI

"Situé autour du château de Châtenay et de ses espaces verts, cette opération de 4 étages seulement dont tous les appartements disposent d'un espace extérieur, est agrémentée par de grandes loggias et balcons qui viennent animer les façades par leurs positionnements aléatoires.

De grandes fenêtres souvent décalées les unes par rapport aux autres forment également une composition sobre mais vivante. Le dernier étage servant de couronnement à l'ensemble est traité par des volumes en retrait et en biais par rapport à la façade courante, déterminant ainsi des terrasses privatisées en étages dont certaines donnent accès à des espaces végétalisés situés sur le toit de l'opération et qui bénéficient ainsi d'une vue dégagée sur la Vallée-aux-Loups."

Willerval & Associés

12

DES AMBIANCES VÉGÉTALES LUXURIANTES



Avec son aménagement paysager aéré et naturel, la résidence se pare de grands arbres, de haies champêtres, d'arbustes à baies et à fleurs pour offrir une ambiance végétale riche et apaisante. Les jardins privés dessinent des îlots de verdure, agrémentés de différentes curiosités végétales : fleurs, fruits ou feuillages exotiques.

Le toit de la résidence accueille des plantations de sedums, des végétaux rustiques aux colorations multiples et changeantes au gré des saisons. Pour favoriser la biodiversité, les haies vives des jardins et des nichoirs abritent et nourrissent les oiseaux.

13





Notre devise : « Des espaces de vie dans des sites d'exception ».

Fort de l'expérience de ses collaborateurs depuis plus de 30 ans dans la réalisation de projets immobiliers neufs, Foncier Promoteur Immobilier reste un acteur majeur de la promotion immobilière dans les Hauts-de-Seine sud. **La notoriété de l'entreprise s'est construite sur la réalisation de programmes neufs de qualité et de très grand standing.** Nos programmes se distinguent par la sélection des meilleurs emplacements.

Par ce choix rigoureux, nos projets répondent au mieux à la demande de nos clients, leur offrant ainsi, un investissement fiable et durable. L'architecture de nos immeubles est particulièrement soignée, afin d'assurer une insertion intemporelle de nos projets. La décoration élégante de nos parties communes participe à la signature de nos programmes, nous y attachons un soin particulier, en utilisant des matériaux nobles.

Foncier Promoteur Immobilier conçoit et réalise des projets en totale adéquation avec les attentes de ses clients et partenaires. Ses programmes contribuent à la mise en valeur de la ville tout en répondant au besoin des usagers, en leur assurant, à proximité immédiate, des services et équipements, garantissant un cadre de vie exceptionnel alliant charme et fonctionnalité.



Depuis plus de 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent. Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

L'ÉCRIN DU CHÂTEAU
CHÂTENAY - MALABRY

444 Av. de la Division Leclerc
92290 CHÂTENAY-MALABRY

Cinéma
 Commerces
 Écoles
 Crèches
 LIGNE TRAMWAY T10
 LIGNE TRAMWAY T6

Accès & Transports

- Arrêt de tramway T10 "Malabry" devant la résidence
- Arrêt de bus (lignes 12, 179) à 2 min à pied
- RER B "Robinson" à 15 min en bus
- Interconnexion des lignes de tramway T10 et T6 à l'arrêt "Antoine Béclère"
- Échangeur de l'A86 à 1,5 km / 4 min en voiture
- Aéroport de Paris Orly à 11 km / 20 min en voiture

À proximité

- Commerces en pied d'immeuble
- Écoles maternelle et élémentaire à 50 m
- Crèche à 4 min à pied
- Lycée à 7 min à pied
- Parc de la Vallée aux Loups à 10 min à pied
- Collège à 10 min à pied



01 76 49 69 00
chatenay-ecrin-du-chateau.fr

