

Une résidence confidentielle

au calme d'un jardin paysager



## À CHEVILLY-LARUE JARDIN FLORAL



VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE



# CHEVILLY-LARUE

## L'ATTRACTIVITÉ D'UNE VILLE VERTE ET FAMILIALE

À seulement 7 km\* de la Porte d'Italie, Chevilly-Larue a trouvé l'équilibre parfait entre modernité et convivialité. À proximité de parcs régionaux, la ville profite d'un cadre de vie harmonieux qui lui donne un air de village. Sa situation géographique stratégique proche des grands pôles économiques et son excellent réseau de transports en commun en font une ville privilégiée du Grand Paris.



Médiathèque Boris Vian à 11 min\* à pied de la résidence



Parc départemental Petit-le-Roy à 5 min\* à pied de la résidence

### Modernité et authenticité

- Dans une ambiance chaleureuse, la ville accueille des commerces, un marché, de jolies places et des jardins arborés ainsi qu'un parc urbain de 10 hectares.
- Résolument novatrice, la commune développe un nouveau quartier urbain mixte d'habitat, d'activités et de commerces grâce à l'Écoquartier des Portes d'Orly.
- Dans le cadre du Grand Paris Express, le réseau de transports en commun sera complété par le prolongement de la ligne 7 du tramway en 2022\*.
- Mais aussi de la ligne 14 du métro en 2024\*, celle-ci permettra de rejoindre la Gare de Lyon en 19 min\*.

« Une ville dynamique et innovante aux nombreuses infrastructures scolaires, culturelles et sportives de qualité. »

### Une adresse de qualité

- Dans un quartier résidentiel calme et agréable, la résidence se situe à moins de 10 min\* à pied de nombreux commerces, d'écoles, de bus et de la station du tramway T7.
- Ville appréciée des familles, Chevilly-Larue s'équipe de multiples équipements sportifs et culturels : piscine, parc municipal des sports, théâtre... ne sont que quelques exemples des activités proposées.
- Le centre commercial Belle Épine qui propose 209 boutiques, 26 restaurants et un cinéma de 20 salles se trouve à 4 min\* en voiture.

### Proche de tout, proche de vous...



JARDIN FLORAL  
**UNE PARENTHÈSE  
DE NATURE**  
POUR UN QUOTIDIEN  
INCOMPARABLE

Chaque appartement de la résidence « Jardin Floral » a été imaginé pour vous offrir un confort au quotidien grâce à des prestations de qualité. Résolument tournée vers la nature, la nouvelle réalisation propose des intérieurs contemporains, lumineux et fonctionnels, issus du savoir-faire de Cogedim.



### Des appartements ouverts sur l'extérieur

- Une grande majorité des appartements sont prolongés par un espace extérieur pour de jolis instants en famille ou entre amis.
- Les balcons, loggias, terrasses et jardins privatifs sont pensés et conçus comme un second lieu de vie à part entière.
- Idéalement orientés, certains extérieurs offrent des vues apaisantes sur le jardin contemplatif.

### Des prestations intérieures de qualité

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation.
- Double vitrage isolant et volets roulants.
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours, cuisines et chambres.
- Carrelage au sol pour les pièces humides.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et radiateur sèche-serviettes électrique.

## Des intérieurs à vivre au gré de vos envies

- Répartis sur 3 bâtiments, les appartements se déclinent du studio au 4 pièces, dont deux duplex inversés aux volumes généreux.
- Les plans minutieusement étudiés offrent, pour la plupart des appartements, des orientations multiples et garantissent pour chacun une luminosité optimale.
- Ils bénéficient d'agencements astucieux pour optimiser l'espace. Certains logements disposent d'une pièce en plus, idéale pour l'aménagement d'un bureau ou d'un dressing.

« Une réalisation intimiste baignée de lumière, sublimée par la nature en cœur d'îlot. »



## Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

**Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.**

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m<sup>2</sup> à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



## Des halls d'entrée conçus avec soin

- Pour préserver votre tranquillité, les halls d'entrée sont clos et sécurisés par un digicode, un vidéophone et un badge.
- Élaborés par un architecte d'intérieur, ils vous accueillent dans une ambiance sereine et chaleureuse.
- Les murs aux teintes chaudes et les appliques au design contemporain s'intègrent harmonieusement dans cette résidence élégante.

## Bien-être et sécurité

- Chauffage collectif au gaz.
- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Porte palière sécurisée blindée munie d'une serrure 3 points A2P\*.
- Deux bâtiments seront desservis par un ascenseur.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.



Étiquette énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an

## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement, vous permet dès aujourd'hui :

- de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien,
- de réduire vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- de garantir votre patrimoine sur le long terme.

RT 2012



# JARDIN FLORAL

## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE AUX NOTES CONTEMPORAINES

La nouvelle réalisation signée Cogedim séduit par son architecture raffinée en accord avec l'environnement résidentiel. « Jardin Floral » adopte des volumes à taille humaine associant des codes traditionnels et des notes contemporaines.



### Une architecture audacieuse et inspirée

- Parfaitement intégrée dans son environnement pavillonnaire de qualité, la résidence dévoile une silhouette pure et classique dans un esprit moderne.
- Les façades aux lignes épurées et aux volumes sobres se parent de teintes chaudes et s'habillent ici et là de parements en bois.
- Les toitures traditionnelles en zinc et les garde-corps en serrurerie ton taupe ponctuent l'ensemble et apportent à la réalisation un indéniable cachet.

### Vivre dans la douceur d'un écrin de verdure

- Les 3 bâtiments, accessibles depuis la rue du Lieutenant Petit-le-Roy, ont été conçus autour d'un jardin contemplatif s'appuyant sur une trame dense et diversifiée.
- La placette centrale qui est uniquement minérale, constitue un lieu de rencontres pour les résidents et offre un point de vue panoramique sur le jardin qui se déploie en contrebas.
- Depuis la rue, des percées visuelles permettent d'admirer la beauté du cœur d'îlot arboré.



## JARDIN FLORAL

154, rue du Lieutenant Petit-le-Roy  
94021 Chevilley-Larue

### EN VOITURE

- Accès rapide aux autoroutes A86, A106, A6A et A6B.
- À 6 min\* de l'aéroport de Paris-Orly.
- À 14 min\* de la Porte d'Italie.

### EN BUS

- Ligne 216, arrêt « Marché International de Rungis » à 10 min\* à pied, reliant Denfert-Rochereau en 17 min\*.
- Ligne 191-100, arrêt « Marché International de Rungis » à 13 min\* à pied, menant à l'aéroport de Paris-Orly en 11 min\*.
- Ligne 192, arrêt « Bretagne » à 8 min\* à pied, qui sillonne la ville et rejoint « Robinson RER B » à Sceaux.

### EN TRAMWAY

- Arrêt « Auguste Perret » du tramway T7 à 9 min\* à pied permettant de rejoindre la ligne 7 du métro à « Villejuif - Louis Aragon » en 8 min\*.

### GRAND PARIS EXPRESS

- Le prolongement du tramway T7 au sud, permettra de rejoindre Juvisy-sur-Orge à l'horizon 2022\*.
- À l'horizon 2024\* dans le cadre du prolongement de la ligne 14 du métro, la future station « M.I.N. Porte de Thiais » à 12 min\* à pied de la résidence rejoindra la gare de Lyon en 19 min\*.



\*Sources : Google Maps, RATP et societudugrandparis.fr. Cogedim, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège social : 87 rue de Richelieu – 75002 Paris – RCS Paris : 054 500 814 – SIRET : 054 500 814 000 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : La Fabrique à Perspectives. Architecte : Atelier Herbez. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Crédits photos : Philippe Moulu / Grégoire Créton / Fotolia / Shutterstock. Réalisation : **AGENCE JFKA** - 09/2021. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE ♻️

01 76 499 499 | **cogedim.com**  
APPEL NON SURTAXÉ