

# nexity



Valenton / 94

## **Collection 14**

Découvrez une adresse verdoyante  
en cœur de ville







Mairie de Valenton

# Valenton

**L'équilibre parfait  
entre dynamisme  
et douceur de vivre**

À 17 km\*\* au sud-est de Paris, Valenton conjugue cadre naturel et qualité de vie. Ses **84 hectares** d'espaces verts dessinent une trame de promenades et de liaisons douces, avec notamment le parc départemental de la Plage Bleue qui constitue un véritable poumon vert, propice aux activités de plein air toute l'année.

Paris-Gare de Lyon est accessible en 20 minutes\*\* par le **RER D** depuis

Villeneuve-Saint-Georges et la mise en service toute récente du Câble C1 qui relie directement Valenton au métro 8 « Créteil-Pointe du Lac », renforce ainsi son attractivité.

Portée par ce réseau de mobilité, la commune bénéficie également d'un environnement économique majeur, à proximité immédiate des principaux pôles multimodaux d'Orly et de Rungis.

## Accès

### En voiture

- Accès routiers directs via l'A86 et la RN6
- Gare de Villeneuve-Saint-Georges en 9 min.\*\*
- Gare de Boissy-Saint-Léger en 13 min.\*\*
- Aéroport d'Orly en 20 min.\*\*
- MIN Rungis en 21 min.\*\*
- Paris Porte d'Italie en 30 min.\*\*

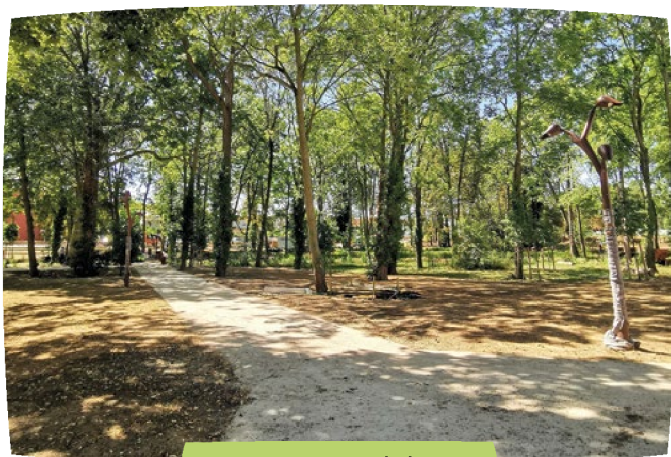
### En transports

- Paris-Gare de Lyon en 20 min.\*\* par le RER D depuis Villeneuve-Saint-Georges
- Mise en ligne récente du Câble C1 reliant directement Valenton au métro 8 « Créteil-Pointe du Lac »





Rue du Colonel Fabien



Parc Jacques Chirac



## Une adresse de choix entre ville et nature

Au 14, rue Francisco-Ferrer, **Collection 14** s'inscrit dans un quartier résidentiel, verdoyant et fonctionnel. Au pied de la résidence se trouvent la crèche départementale Marie-Verdure et l'école élémentaire Marcel-Cachin, et à quelques pas le parc Jacques Chirac, inauguré en 2022, offre **une véritable douceur et simplicité de vie** avec ses **allées ombragées**, son **ruisseau** et ses **aires de jeux**.

**À deux pas, la mairie, son parc et le centre-ville en pleine transformation**, avec la création d'une place piétonne et d'une **nouvelle halle de marché** animée trois fois par semaine, insufflent une ambiance vivante, portée par un large choix de produits qui facilitent le quotidien.

Enfin, à seulement 5 minutes\*\* à pied de la résidence, les lignes de **bus 427 et 429** permettent de rejoindre rapidement les **gares RER D de Villeneuve-Saint-Georges, RER A de Boissy-Saint-Léger**, ainsi que la ligne 8 du métro « Créteil l'Échat ».

Proche de tout, **Collection 14** incarne un cadre de vie pratique et parfaitement connecté, entre le dynamisme du centre et la sérénité des espaces verts, dans un rayon qui se parcourt aisément à pied.

## Commodités

### À pied

#### Transports :

Bus 427, 429 à 5 min.\*\* et bus 428, N135 à 7 min.\*\*

#### Commerces :

Halle du marché à 5 min.\*\*

#### Espaces verts :

Parc Jacques Chirac à 1 min.\*\*,  
Parc de la Libération à 6 min.\*\*,  
Parc départemental de la Plage-Bleue à 14 min.\*\*

#### Crèches / Écoles :

École élémentaire Marcel Cachin à 1 min.\*\*,  
Crèche départementale Marie-Verdure à 2 min.\*\*,  
École maternelle Danielle Casanova à 6 min.\*\*,  
École Paul Langevin à 8 min.\*\*







---

## **LE MOT DE L'ARCHITECTE :**

***Un habitat à taille humaine, pensé pour le bien-être***

« Le projet Collection 14, résidence contemporaine, séduit l'œil par son élégance sobre et la pureté de ses lignes. La façade, rythmée par de larges ouvertures et des balcons généreux, offre une belle luminosité à chaque logement. Les teintes claires, associées à l'attique habillé de métal, confèrent une touche raffinée s'alliant à une luminosité bienvenue... Les espaces extérieurs et les garde-corps jouant sur la semi-transparence lient les intérieurs aux nombreux arbres environnants, pour un cadre de vie serein. »

---

**Éric Haour.** Haour Architecture





## Une architecture élégante et intemporelle

Pensée à taille humaine, **Collection 14** déploie une écriture sobre et pérenne sur 5 étages.

La composition des façades se dévoile en strates avec un soubassement en pierre beige qui assoit la silhouette de l'édifice, un enduit clair pour le corps principal et un dernier niveau en acier gris moyen, qui vient couronner la résidence tout en soulignant le contraste avec les niveaux inférieurs.

Enfin, la végétalisation des toitures contribue au confort d'été et à la qualité environnementale du projet.



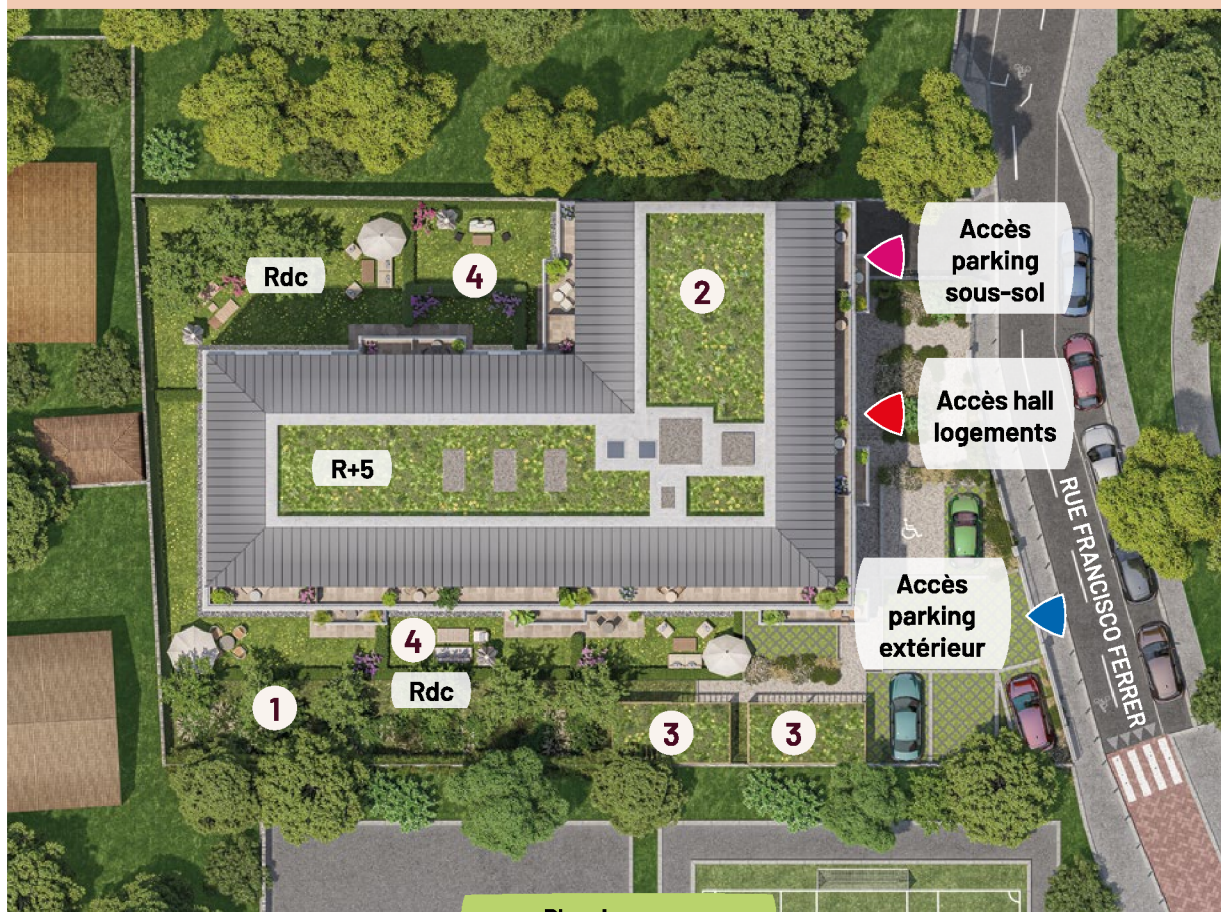
L'ensemble compose une architecture élégante et durable, où la qualité des matériaux, la clarté des volumes et le soin apporté aux détails se traduisent en écho par des intérieurs agréables et chaleureux.

En contrebas, le long des jardins privés, une petite allée animée d'une noue paysagère et de massifs plantés compose un écrin végétal assurant une transition douce avec le voisinage.

### Collection 14

- ▶ Accès Parking sous-sol
- ▶ Accès hall logements
- ▶ Accès Parking extérieur

- 1 Jardin d'agrément
- 2 Toit végétalisé
- 3 Locaux vélos
- 4 Jardins privés



Plan de masse



## Confort intérieur et bien-être extérieur

Privilégiant la lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées, la plupart des appartements bénéficient d'orientations favorables et de vues paisibles sur un environnement pavillonnaire et verdoyant.

Déclinés du studio au 4 pièces, les intérieurs offrent des agencements bien pensés et une circulation fluide pour un confort quotidien.

Pour prolonger ce bien-être, la majorité des logements s'ouvre sur un balcon ou une terrasse et certains bénéficient d'un jardin privatif, véritable parenthèse au calme pour partager des instants de détente et de convivialité.

Côté usages, la résidence réunit l'essentiel : stationnements en sous-sol et en extérieur, ainsi que des locaux vélos sécurisés, pour des déplacements simples et organisés.





## Des prestations soignées

### INTÉRIEURS :

- Revêtement en PVC dans les entrées, dégagements, séjours, cuisines et chambres. (matière première recyclée, fabrication française, critère d'émission dans l'air intérieur : classement A+)
- Carrelage dans les salles d'eau/de bain
- Dalles gravillonnées sur plots sur les balcons et terrasses

### SALLES D'EAU / SALLES DE BAIN :

- Nombreuses harmonies de faïence sur l'ensemble des murs autour de l'emprise de la baignoire ou de la douche

- Meuble vasque avec miroir
- Baignoire avec tablier de baignoire carrelé
- Receveur de douche avec porte de douche aux profilés chromés et verre sécurit
- Sèche-serviettes

### CONFORT ET PERFORMANCE :

- Production de chauffage et d'eau chaude assurée par des pompes à chaleur collectives

### ACCÈS SÉCURISÉ :

- Porte palière anti-effraction, pions anti-dégondage, serrure et cylindre A2P\* garantissant une résistance accrue.
- Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité, accessible par un digicode puis par un visiophone
- Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur





# nexity



---

**nexity.fr**  
**01 73 604 603**

---

Prix d'un appel local

\*Source Google Maps. Les illustrations sont données uniquement à titre indicatif, non contractuelles.  
- Nexity Grand Paris - RCS Nanterre 8 334 850 690 - 2 rue Olympie de Gouges, 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE.  
Architecte : AGENCE HAOUR ARCHITECTES - Illustration : Lézle-Cobert Joachim, EJ, Illusio.  
Photos : Philippe Houlu, Mairie de Valenton - Conception et réalisation : illusio.fr - 10/25 - 4286