MALAKOFF

LE 103



KAUFMAN BROAD

L'art de vivre aux portes de Paris

Vivre à Malakoff, c'est conjuguer l'animation parisienne avec la douceur de vivre d'une ville résidentielle offrant un cadre de vie calme et agréable.



La Maison des Arts

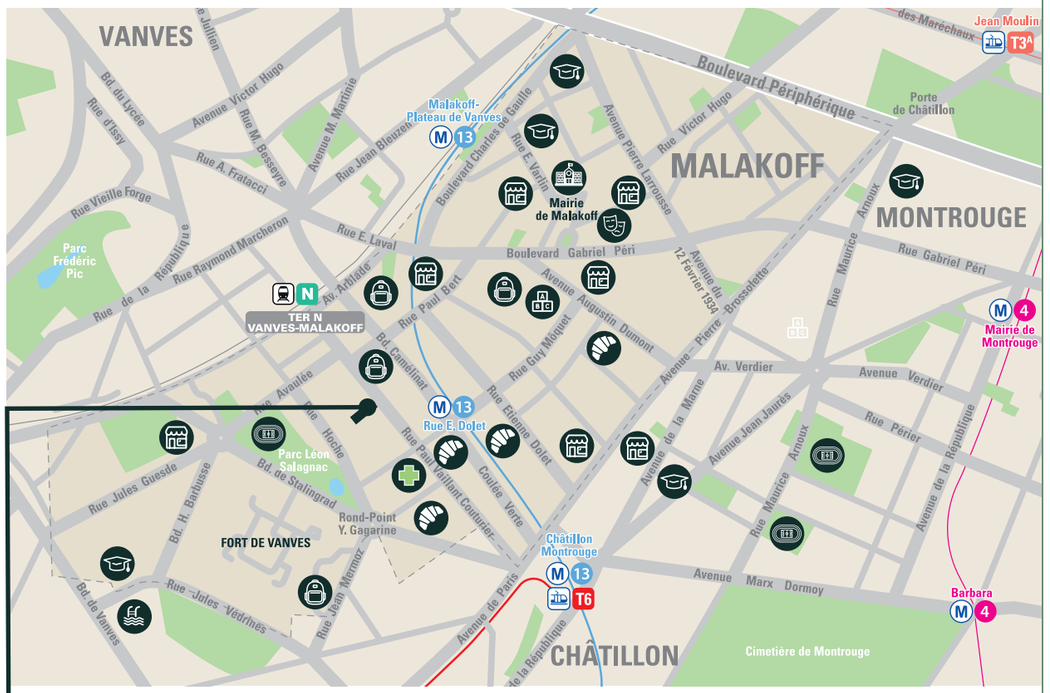
Voisine du 14e arrondissement, cette charmante commune des Hauts-de-Seine séduit par ses quartiers paisibles abritant des maisons de caractère. En centre-ville, l'esprit village s'apprécie au gré des commerces de proximité, en arpentant les allées du marché couvert ou en s'attardant à la table de l'un des nombreux restaurants. Les habitants y retrouvent aussi un cinéma, une médiathèque, un théâtre et un complexe sportif où pratiquer leurs loisirs préférés.

Pour se retrouver et se ressourcer, petits et grands disposent également d'espaces verts, dont le Jardin du Centenaire et ses 4 000 m² de nature en pleine ville.

Bon à savoir

Parmi ses espaces verts publics, Malakoff compte une ferme urbaine, comprenant un potager-verger, un espace pour les brebis et un jardin pédagogique permettant d'initier les enfants à la découverte de la nature.

Prisée des familles, Malakoff assure un parcours scolaire complet, de la maternelle au lycée, tout en profitant des grandes écoles et universités parisiennes. Côté mobilité, la commune bénéficie d'une excellente desserte grâce au métro, au Transilien, aux bus et au tramway. Son attractivité sera bientôt renforcée par la proximité de la ligne 15 sud du Grand Paris Express, accessible depuis la gare de Fort d'Issy-Vanves-Clamart.



103 rue Paul Vaillant Couturier,

Familiale et parfaitement desservie



Coulée verte



Place de la mairie

LES TRANSPORTS

- Lignes de bus 450, 4135, 4152 et 4153 arrêt Remonteru à 2 min* à pied.
- Station de métro "Rue Étienne Dolet" (ligne 13) à 6 min* à pied.
- Station de tramway T6 "Châtillon-Montrouge" à 10 min* à pied.

LE QUOTIDIEN

- Pharmacie à 3 min* à pied.
- Supermarché à 5 min* à pied.
- Boulangerie à 6 min* à pied.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 10 min* à pied.
- Parc Léon Salagnac à 7 min* à pied.
- Complexe Sportif Christiane Prajet à 8 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- École maternelle et primaire Paulette Nardal en face de la résidence.
- École maternelle Paul Vaillant Couturier à 5 min* à pied.
- Collège Paul Bert à 2 min* à pied.
- Lycée Dardenne (Vanves) à 10 min* à pied.



Le mot de l'archi

Le projet s'inscrit dans son contexte urbain par des volumes gradués, offrant des logements lumineux, traversants et ouverts sur un cœur d'îlot largement végétalisé.

Daquin Ferrière & Associés

Vue sur la terrasse plein ciel d'un appartement

Verdoyante et moderne

Découvrez la résidence en 3D et les plans

Le "103" est une résidence intimiste et élégante composée de deux bâtiments avec trois halls, desservis par une agréable allée végétalisée privée.

"Le 103" présente une architecture contemporaine soignée, mise en valeur par des matériaux nobles et pérennes. Sur la rue Paul Vaillant Couturier, le premier bâtiment est composé de deux volumes contigus : l'un de trois étages surmontés de deux niveaux en attique en retrait, l'autre plus intimiste, de deux étages surmontés d'un volume dont la toiture à deux pentes rappelle les maisons voisines. Les façades sont revêtues d'un parement aux teintes gris beige et gris brun, apportant rythme et relief à l'ensemble. Ce jeu de nuances vient souligner les étages ainsi que les encadrements des fenêtres et des balcons.

Niché à l'arrière de la parcelle, le second bâtiment, à taille humaine, s'élève sur deux étages, couronnés d'un attique, lui aussi distingué par une toiture à double pente en métal.

Les menuiseries en bois naturel ainsi que les garde-corps à barreaudage métallique laqué ton gris beige ajoutent à la qualité de l'ensemble.

En compagnie de la nature

L'aménagement de la résidence a été réfléchi avec soin pour laisser la nature s'inviter dans le quotidien de ses habitants.

Depuis la rue Paul Vaillant Couturier, une venelle exclusivement piétonne permet de rejoindre le hall d'entrée de chaque bâtiment ainsi que le local vélos.

Ce cheminement est jalonné d'espaces verts mêlant arbres, arbustes et massifs fleuris offrant des paysages riches et colorés. Les arbres occupent notamment une place essentielle au sein de la résidence. Les érables, micocouliers, sophoras du Japon, frênes et merisiers ont été choisis pour la variété de leurs feuillages saisonniers.

Regroupés en bosquets, ils dialoguent harmonieusement avec l'architecture.

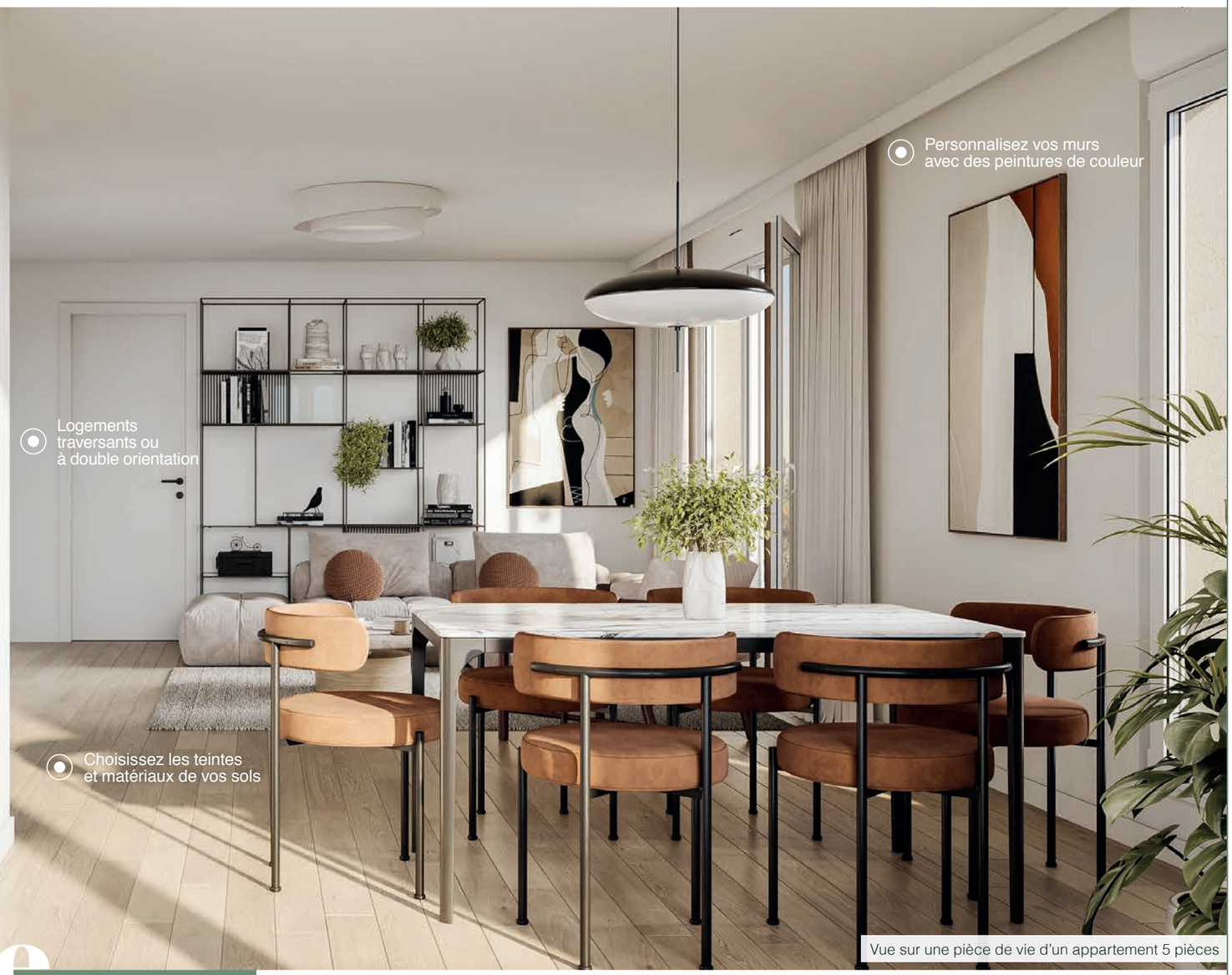
Entre les deux bâtiments, le cœur d'îlot se révèle comme un écrin luxuriant et convivial, généreusement planté et arboré.

Dans ce cadre verdoyant offert par "Le 103", les jardins privatifs s'intègrent en toute discrétion, préservés des regards par des haies végétales.



Vue sur la résidence depuis le cœur d'îlot





Vue sur une pièce de vie d'un appartement 5 pièces

Une haute qualité de vie

Les appartements sont conçus pour offrir un confort durable, avec une bonne exposition au soleil, une ventilation naturelle efficace et des espaces extérieurs privatifs agréables.

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements proposent des agencements variés et optimisés. Le séjour-cuisine, parfois d'angle, forme une pièce de vie chaleureuse, propice aux moments en famille, à la détente ou aux repas partagés. La majorité des intérieurs se prolongent par un balcon, une terrasse, une loggia ou un jardin privatif. Ces espaces extérieurs, allant jusqu'à 79 m², invitent à s'installer confortablement et à profiter des beaux jours. L'organisation et l'orientation des bâtiments favorisent en effet les apports solaires des intérieurs, en majorité en double orientation ou, pour certains, traversants.

Parmi le choix de plans, les appartements familiaux de 4 et 5 pièces disposent d'une suite parentale avec salle d'eau attenante et, pour l'une d'elles, un dressing en plus.

L'un des appartements de 5 pièces est situé seul au dernier étage d'un bâtiment pour plus d'intimité. Il profite d'une terrasse dans le prolongement de chaque chambre et du séjour, offrant un cadre de vie d'exception.

FINITIONS SOIGNÉES

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements).
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC).
- Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains et salles d'eau.
- Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- WC suspendu.
- Domotique avec volets roulants motorisés dans le salon et les chambres.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- Chape acoustique à tous les étages et chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Production de chauffage et eau chaude assurée par raccordement à la sous-station de chauffage urbain ou par PAC, suivant les contraintes techniques.
- Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence par digicode, vidéophone et un badge type Vigik.
- L'accès, via l'ascenseur, au parking et aux locaux à vélos situés en sous-sol se fera à l'aide d'un badge de type Vigik.
- Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Découvrez nos Showrooms



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Malakoff pour "Le 103", nous avons :

- Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction).
- Certifié Prestaterre.



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.
- Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.
- Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.
- Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Au Fil d'Images / G. Cretinon. Architecte : DAQUIN FERRIÈRE & ASSOCIES, Hélène MARTINAND - Perspectives : Mag et Hive & co. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 03/2026.

PROSPECTUS TRIER