

**65** | **PERROTIN**

# CHÂTILLON, UNE ADRESSE QUI CONJUGUE NATURE ET MÉTROPOLE



Coulée verte

Crédit Photo : Agence Markus

## Un équilibre rare aux portes de Paris.

Aux portes du 14<sup>e</sup> arrondissement, Châtillon s'impose comme l'une des adresses les plus recherchées du sud parisien. Appréciee pour son cadre résidentiel et sa situation stratégique dans les Hauts-de-Seine, la commune séduit par son atmosphère à taille humaine et sa proximité immédiate avec la capitale.

Desservie par le métro 13, le tramway T6 et de nombreuses lignes de bus, Châtillon offre une connexion fluide vers Paris, Issy-les-Moulineaux, Montrouge ou La Défense, facilitant les déplacements quotidiens comme les projets professionnels.



Métro Châtillon-Montrouge

Crédit Photo : Greenski / CC BY-SA 3.0

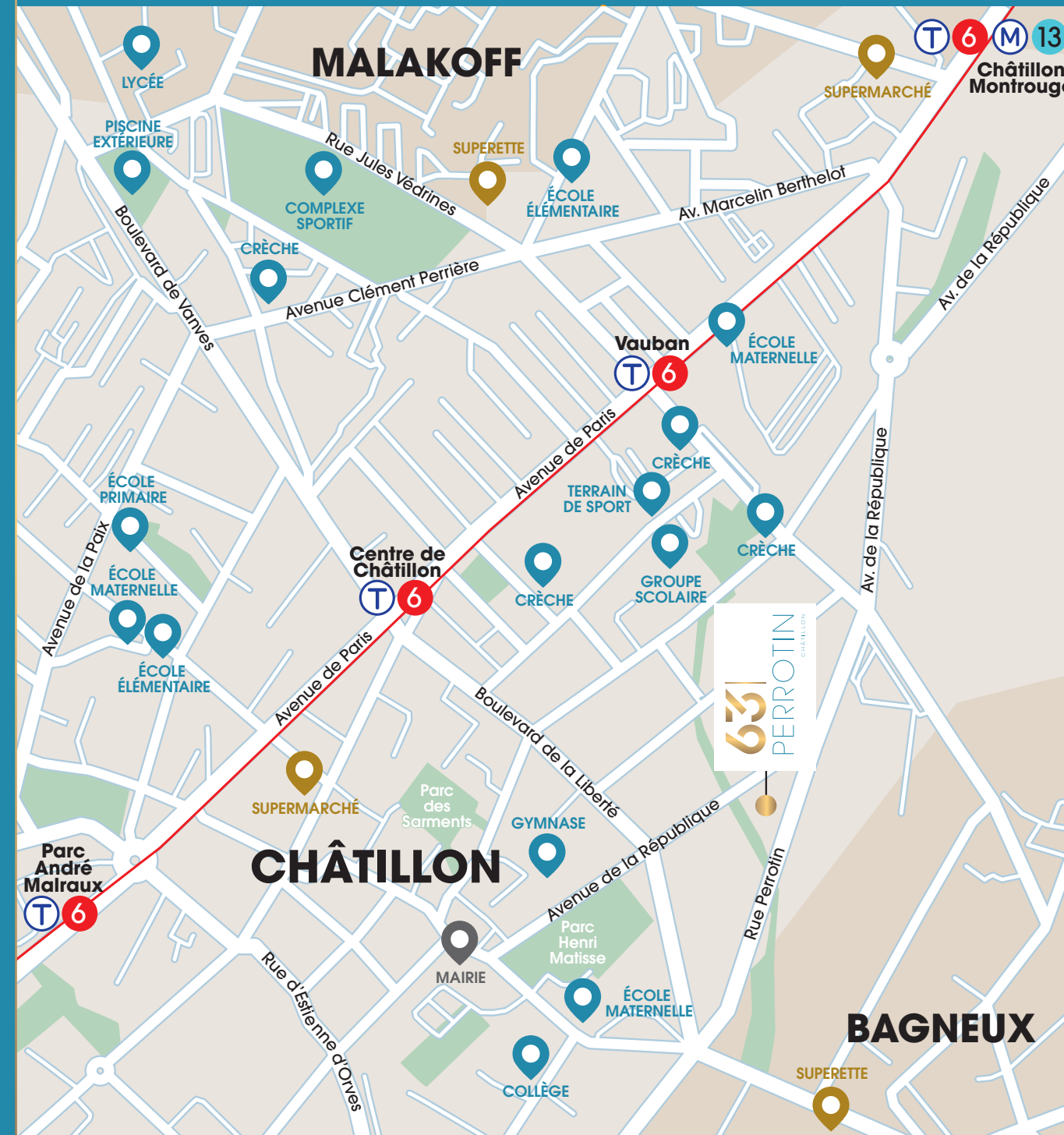


Mairie de Châtillon

Crédit Photo : besopha / CC BY-SA 2.0

La ville cultive également une présence végétale structurante. La Coulée Verte du Sud Parisien, véritable corridor paysager reliant Paris à Massy, traverse la commune et offre de longues perspectives piétonnes et cyclables. Parcs, jardins et rues arborées participent à cette respiration rare aux portes de la métropole.

Dynamique, bien équipée et en constante évolution, Châtillon conjugue ainsi vitalité urbaine et qualité de vie durable — un équilibre particulièrement recherché dans le Grand Paris.



## UNE ADRESSE NATURELLEMENT PRIVILÉGIÉE

Implantée rue Perrotin, la résidence profite d'un environnement résidentiel agréable, au contact immédiat de la Coulée Verte.

À proximité, le secteur des Arues poursuit sa transformation en **écoquartier multifonctionnel** : coulée verte élargie, nouveaux espaces verts, cheminements doux et circulations apaisées viennent renforcer la qualité de vie du quartier.

De futurs équipements dédiés aux familles, lycée, école, crèche, aires de jeux, ainsi que des commerces de proximité accompagneront ce nouvel art de vivre.

Entre ouverture métropolitaine et respiration végétale, **63 Perrotin** incarne une adresse pensée pour conjuguer mobilité, confort et cadre de vie.

# UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE, ENTRE VERTICALITÉ ET LUMIÈRE

**63 Perrotin** affirme une architecture élégante et structurée, dont la verticalité élancée marque le paysage avec justesse. Les volumes se superposent et se répondent dans un jeu subtil de retraits et d'alignements, créant une silhouette contemporaine, à la fois affirmée et maîtrisée.

Les façades sont largement ouvertes, laissant entrer la lumière naturelle et révélant toute la finesse de la composition. L'écriture architecturale privilégie des lignes franches et des proportions équilibrées, qui confèrent à l'ensemble une présence distinctive. Le choix des matériaux participe pleinement à cette identité : le socle en

béton architectural matricé et les étages courants en béton lisse se parent de teintes chaleureuses, oscillant entre le beige et le gris clair. Ces volumes dialoguent avec des éléments plus minéraux, tels que les attiques en béton lasuré aux nuances de gris moyen à gris anthracite, créant un contraste subtil et élégant. Le travail des reliefs et des modénatures apporte profondeur et rythme à la façade.

Chaque détail a été pensé pour inscrire la résidence dans la durée, avec une esthétique contemporaine qui traverse les tendances et affirme une signature architecturale durable.



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, terrasses et balcons non meublés et non aménagés.



*Ce projet est né de la volonté de proposer des logements de qualité, lumineux et confortables, pensés pour accompagner durablement leurs habitants. Largement ouverts sur le grand paysage avec ses belles hauteurs et le cœur d'îlot végétalisé, en lien avec la coulée verte, les volumes séquencés créent des percées visuelles et des cheminements agréables. La diversité des typologies de logements et des espaces extérieurs qui les prolongent permet des modes d'habiter variés, invitant chacun à façonner un logement qui lui ressemble.*

PETITDIERPRIoux Architectes

# UN CŒUR D'ÎLOT INTIMISTE, PENSÉ COMME UNE RESPIRATION

63  
PERROTIN  
CHÂTILLON



Dans le prolongement immédiat de la Coulée Verte du Sud Parisien, la résidence s'inscrit dans une continuité paysagère naturelle qui traverse le quartier.

Le cœur d'îlot vient relayer cette présence végétale au sein même du projet. Protégé par l'implantation des bâtiments, il compose un espace intérieur apaisé où arbres, plantations et cheminements s'entrelacent dans une écriture libre et structurée.

Les surfaces plantées, en partie en pleine terre et dimensionnées pour permettre un développement durable des végétaux, participent à la qualité climatique du site et à la sensation de fraîcheur au quotidien.

Ainsi, le paysage ne s'arrête pas aux limites de la parcelle : il prolonge la Coulée Verte et inscrit **63 Perrotin** dans un dialogue naturel avec son environnement.

# L'EXTÉRIEUR, COMME UNE PIÈCE À VIVRE

63 | PERROTIN

Au **63 Perrotin**, la plupart des logements se prolongent par un espace extérieur.

Pensés comme de véritables extensions du séjour, ces espaces offrent une continuité naturelle entre intérieur et extérieur. Les proportions confortables permettent d'aménager un coin repas, un salon d'été ou un espace végétalisé, pour profiter pleinement des beaux jours.

Protégés par le dessin architectural et les garde-corps ajourés, ils préservent l'intimité tout en laissant circuler la lumière et l'air.

Certains appartements bénéficient de larges terrasses aux vues dégagées, invitant à savourer des instants suspendus, entre ciel et ville.



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, terrasses et balcons non meublés et non aménagés.



Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements, terrasses et balcons non meublés et non aménagés.

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements ont été imaginés pour offrir un cadre de vie lumineux et harmonieux.

Les séjours s'ouvrent sur de belles baies vitrées, laissant entrer généreusement la lumière naturelle. Certains duplex en double hauteur offrent ainsi une sensation d'espace rare et une clarté exceptionnelle.

Chaque détail a été pensé pour conjuguer esthétique et fonctionnalité : des pièces de vie lumineuses, des chambres préservées, des agencements équilibrés. L'ensemble crée une atmosphère à la fois élégante et apaisante, propice à se sentir pleinement chez soi.

## DES INTÉRIEURS LUMINEUX CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



## L'EXIGENCE DU DÉTAIL

### CÔTÉ CONFORT

- / Revêtement stratifié au sol des entrées, dégagements, séjours et chambres
- / Parquet contrecollé
- / Carrelage en grès émaillé au sol des cuisines
- / Chape flottante avec isolant acoustique dans tous les appartements
- / Menuiseries aluminium ou bois-aluminium
- / Volets roulants en lames aluminium à commande électrique
- / Salles de bains et salles d'eau équipées de meubles vasques avec miroirs et appliques lumineuses
- / Salles de bains et salles d'eau revêtues de carrelage en grès émaillé au sol et faïence aux murs
- / Mitigeur pour les baignoires et douches
- / Cloisons Placopan de 5 cm d'épaisseur
- / WC suspendu

### CÔTÉ SÉCURITÉ

- / Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité et accessibles par digicode, lecteur Vigik® puis vidéophone
- / Parking en sous-sol accessible par une porte métallique commandée par émetteur individuel
- / Portes palières anti-effraction équipées d'une serrure de sûreté 5 points classement A2P\*

# UNE RÉSIDENCE, PENSÉE POUR L'ENVIRONNEMENT ET LE BIEN-ÊTRE

Certifiée NF Habitat HQE niveau très performant et conforme à la réglementation environnementale RE 2020, la résidence garantit un haut niveau de confort, de qualité de vie et de maîtrise des consommations énergétiques. L'isolation renforcée, la gestion raisonnée de l'eau et la

qualité de l'air intérieur traduisent une conception responsable et durable. **63 Perrotin** illustre la volonté de créer un habitat respectueux de son environnement, pensé pour le bien-être de ses habitants au quotidien.



## L'immobilier d'un monde qui change

**NOTRE VOCATION EST D'ÊTRE AU CŒUR ET À L'AVANT-GARDE DES TRANSFORMATIONS QUI FAÇONNENT LA VILLE DE DEMAIN.**

Conçues pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans les prochaines années. Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être intelligents, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.

### LÉGENDES

- 1 Origami - Rueil-Malmaison (92)
- 2 Premier Art - Maisons-Alfort (94)
- 3 Panorama Beauvillage - Clamart (92)



Crédit photo : Xavier PONS



Crédit photo : Xavier PONS



Programme réalisé par BNP Paribas Immobilier Promotion - SAS au capital de 9 354 720 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 50, cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne-Billancourt Cedex. N° ADEME : FR200182\_01XHWE. Programme commercialisé par BNP Paribas Real Estate Advisory France. Société anonyme, au capital de 2 839 280 €. RCS de Nanterre, N° de SIREN : 309 570 857 - 50, cours de l'Île Seguin - 92650 Boulogne-Billancourt. Société du groupe BNP Paribas. Taxe intra-communautaire sur la valeur ajoutée (TVA) : FR 22329570857. Carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » et « Gestion immobilière » N° CFI 9201 2017 000 023 386, délivrée par la Chambre de commerce et de l'industrie d'Île-de-France. Titulaire d'une garantie financière d'un montant de 160 000 € pour l'activité de transactions sur immeubles et fonds de commerce et de 120 000 € pour l'activité de gestion immobilière dont la société Galien (BP, rue La Boétie, 75008 Paris) est garante. Activité de conseil en immobilier d'entreprise et transactions sur immeubles et fonds de commerce. Sans détenion de fonds. Vente en l'état futur d'achèvement. Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). Architecte : Peñaldirier Pricou Architectes - Illustrateur : Axicon - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste non contractuelles. Appartements, balcons et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. Le nombre et les essences des arbres ainsi que les modalités de mise en place sont donnés à titre indicatif et non contractuel. Médiateur : Medimmoconso - 1 Allée du Parc de Mésange - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX. contact@medimmoconso.fr - http://medimmoconso.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Réalisation : makis - 0376

N° ADEME : FR200182\_01XHWE





**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

[habiter-chatillon.fr](http://habiter-chatillon.fr)

**65** | **PERROTIN**