

VILLIERS-SUR-MARNE



VILLIERS RÉSIDENTIEL - 8, rue du Général Gallieni
*Un emplacement idéal en cœur de ville pour bien vivre,
à seulement 200 m de la gare RER*





Illustration libre, caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

La praticité du centre-ville, le confort d'une adresse proche de tout

À mi-chemin entre le centre de Paris et les zones d'activité de Marne-la-Vallée, Villiers-sur-Marne conjugue dynamisme économique, vitalité urbaine et patrimoine historique. Résolument tournée vers l'avenir, cette charmante commune du plateau de Brie se développe chaque jour pour renforcer la qualité de vie de ses habitants tout en conservant son identité d'ancien village de campagne.

Le centre-ville propose un cadre attractif tout en mettant en valeur son esprit authentique. Les piétons bénéficient de trottoirs élargis, d'une vitesse réduite des voitures, et du réaménagement de la place des Tilleuls en un véritable lieu de rencontres. C'est dans ce cadre agréable qu'est située notre résidence. "Villiers Résidentiel" bénéficie d'un emplacement d'exception au cœur d'un environnement pavillonnaire, à quelques pas de la mairie. Cette adresse privilégiée s'entoure de tous les services, facilement accessibles à pied : nombreux commerces de proximité à

2 min*, marché et supermarché à 6 min*, crèche et écoles dans un rayon de 10 min*. Côté loisirs, la résidence est à 5 min* de la médiathèque et du cinéma tandis que le Parc du Bois Saint-Denis, à 7 min*, offre de beaux moments de détente en plein air. Enfin, trois lignes de bus facilitent les déplacements. La gare RER E, à 3 min*, permet de rejoindre Paris-Saint-Lazare en 35 min**. En voiture, l'autoroute A4 est à 4 min**.

La réalisation marque la rue du Général Gallieni par sa belle architecture classique. Ses façades variées, rappelant celles des maisons de ville, renforcent l'élégance du quartier et son ambiance résidentielle. Le bien-être se prolonge jusque dans les appartements. S'ouvrant sur une terrasse ou un balcon par de larges baies vitrées, tous bénéficient d'espaces fonctionnels et de prestations de qualité.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. **Source Google Maps.



Mairie
à 2 min*



Commerces
à 2 min*



Gare RER E
à 3 min*



Ecoles
à 10 min*

L'ARCHITECTURE

Une réalisation raffinée,
jouant avec les styles et les matériaux de qualité

Mis en valeur par une architecture riche et élégante, "Villiers Résidentiel" s'intègre parfaitement dans son environnement. Par son style, ses matériaux et sa toiture, la réalisation fait écho à l'identité briarde du centre-ville.

D'une hauteur limitée à trois étages, les bâtiments se distinguent par leur allure variée. Marqués par plusieurs séquences verticales, ils s'inspirent des codes des maisons de ville – classique, de bourg ou encore à colombage – pour éviter toute monotonie.

Cette ambiance rythmée se traduit par les différents habillages des façades. Les enduits de teintes multiples* (cendre beige clair, pierre claire et ocre orange) sont rehaussés par des touches de pierre meulière, des pans de bois et des briques ton terre cuite ou gris*, selon les séquences. Cette diversité se retrouve également au

dernier étage. Pour partie en tuiles, il alterne ton gris ardoise, brun et rouge*. Les terrassons d'aspect zinc renforcent l'esthétique raffinée de l'ensemble.

Cette recherche d'animation est aussi le résultat de l'association de garde-corps en serrurerie et maçonneries, ainsi qu'au jeu des ouvertures. Celles-ci présentent en effet des proportions variées : larges baies à plusieurs vantaux des séjours, fenêtres classiques et lucarnes au dernier étage.

L'exigence de qualité se reflète tout autant dans le raffinement des détails, comme en témoignent l'encadrement des fenêtres, les corniches, les joints alignés, les volets battants peints ou encore les frontons arrondis ou triangulaires surmontant les lucarnes.

*Teintes au choix de l'architecte



Architecture
classique



Balcon, ou
terrasse



Espaces
verts



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



“ La réalisation attire les regards par ses allures de maisons de ville, où chaque détail est mis en valeur par des matériaux de qualité. ”

Rémi PELLET - Architecte



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LE CADRE DE VIE

Un cadre résidentiel embelli
par des touches de verdure

Entièrement clôturé, "Villiers Résidentiel" assure à ses résidents une tranquillité optimale. Le long de la rue, l'immeuble est séparé de l'espace public par une bande de verdure ainsi qu'une grille posée sur muret et doublée de haies. par digicode et vidéophone.

À l'extrémité Sud de la résidence, un portail télécommandé s'ouvre sur la rampe d'accès au parking souterrain. Sur un niveau, il abrite des places de stationnement pour les voitures et les deux roues, ainsi qu'un local à vélos. Pour davantage de praticité, le parking est relié aux paliers d'étages par deux ascenseurs.

L'arrière de la résidence, ainsi que l'espace en retrait le long de la rue du Général Gallieni, s'agrémentent d'espaces engazonnés et arborés. Ces touches de verdure offrent un cadre plaisant jour après jour.



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseurs Otis® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Lames clipsables Home clic Gerflor® dans l'entrée, le séjour, le dégagement et les chambres.
- Carrelage Saloni® dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC blanc avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe®, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova®.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC blanc avec double vitrage et volets roulants ou battants.
- Chauffage assuré par des chaudières collectives gaz, radiateurs en acier Radson® avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières collectives gaz.



LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants ou battants sur toutes les ouvertures**.

LA PERSONNALISATION

- Revêtement Home Clic®, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.

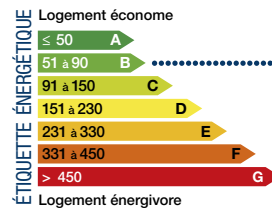


Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



Dans une perspective de développement durable, la nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



VILLIERS RÉSIDENTIEL

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Règlementation Thermique RT 2012.

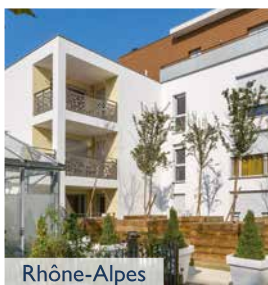


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

2, avenue des Marronniers
94350 Villiers-sur-Marne

Ouvert vendredi et samedi
de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h.
Fermé mardi et mercredi.

			
Commerces à 2 min*	Mairie à 2 min*	Gare RER E à 3 min*	Bus à 3 min*
			
Médiathèque et cinéma à 5 min*	Crèche à 6 min*	Ecole à 7 min*	Parc à 7 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité à 2 min* (fleuriste, tabac/presse, boulangerie, pharmacies, banques), marché 4 fois par semaine à 5 min*, supermarché à 6 min*.
- Hypermarché à 5 min**.
- Crèche municipale à 6 min*, école primaire à 7 min*, maternelle et collège à 10 min*, lycée à 3 min**.
- Mairie à 2 min* et bureau de poste à 4 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- Gare RER E à 3 min* pour rejoindre Paris Saint-Lazare en 35 min (source SNCF).
- Arrêt de plusieurs lignes de bus à 3 min* : ligne 306 avec Créteil en 40 min, ligne 210 pour rejoindre Bry-sur-Marne en 10 min et ligne 206 vers Noisy-le-Grand en 12 min (source RATP).
- Future gare du Grand Paris Express "Bry-Villiers-Champigny" (ligne 15) à 15 min*.
- Accès à l'autoroute A4 à 4 min** en voiture.

LES LOISIRS

- Médiathèque Espace Jean Moulin et cinéma Le Casino à 5 min*.
- Gymnase Yves Querlier à 5 min**.
- Piscine L'hippocampe à 6 min**.
- Parc du Bois Saint-Denis à 7 min*.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps
**Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

01 60 79 83 83

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR