



RÉSIDENCE LE QUARTZ CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (94)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



RÉSIDENCE LE QUARTZ CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

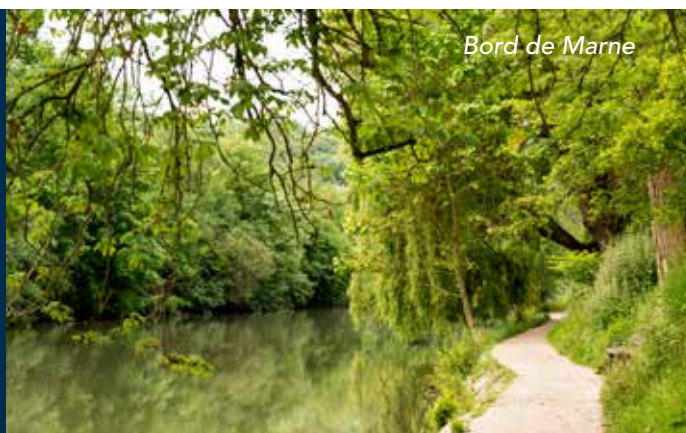
L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale » s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

À 12 km de la porte de Bercy, Chennevières-sur-Marne occupe une place idéale à l'est de la capitale. Nichée le long d'une boucle de la Marne, cette commune du Val-de-Marne de plus de 18 000 habitants bénéficie d'un charme et d'une grande qualité de vie entre verdure et promenades au bord de l'eau. Chennevières-sur-Marne est desservie par la ligne A du RER, avec la gare de la Varenne Chennevières à proximité, qui permet de rejoindre Paris Gare de Lyon en seulement 20 minutes. De nombreuses lignes de bus rallient rapidement les villes majeures de l'est parisien : Noisy-le-Grand, Créteil, Champigny-sur-Marne, Pontault-Combault. La commune bénéficiera également du projet de transport Grand Paris Express et de la future gare « Champigny Centre » de la ligne 15 située à moins de 3 km. Cette ligne de métro souterraine desservira tout le sud parisien avec 16 stations à l'horizon 2022. Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Chennevières-sur-Marne appartient aussi à la zone Créteil/Marne la Vallée/Bercy/Montreuil qui compte près de 250 000 emplois parmi les plus dynamiques d'Île-de-France. La ville bénéficie donc d'une situation privilégiée et présente également de nombreux atouts avec son paysage urbain pavillonnaire qui a su conserver l'esthétisme et le charme des villages du plateau Briard. On peut arpenter les ruelles pavées de son centre historique qui descendent sur les coteaux et observer l'un des plus beaux panoramas sur Paris depuis les Terrasses de Chennevières. Avec ses 13 hectares de parcs et jardins et ses équipements publics de qualité (écoles, collège, lycée, structures sportives), Chennevières-sur-Marne offre une grande qualité de vie à ses résidents. La ville possède également une offre culturelle attrayante : le conservatoire municipal de musique, le Fort de Champigny, le théâtre Roger Lafaille et la médiathèque. Le centre commercial Pince-Vent et ses 110 enseignes, à seulement 2,5 km de la résidence, permet de faire ses courses et son shopping. En synthèse, Chennevières-sur-Marne s'impose comme une ville paisible et verdoyante, un havre de paix à moins de 15 km de Paris.

GREENCITY

IMMOBILIER

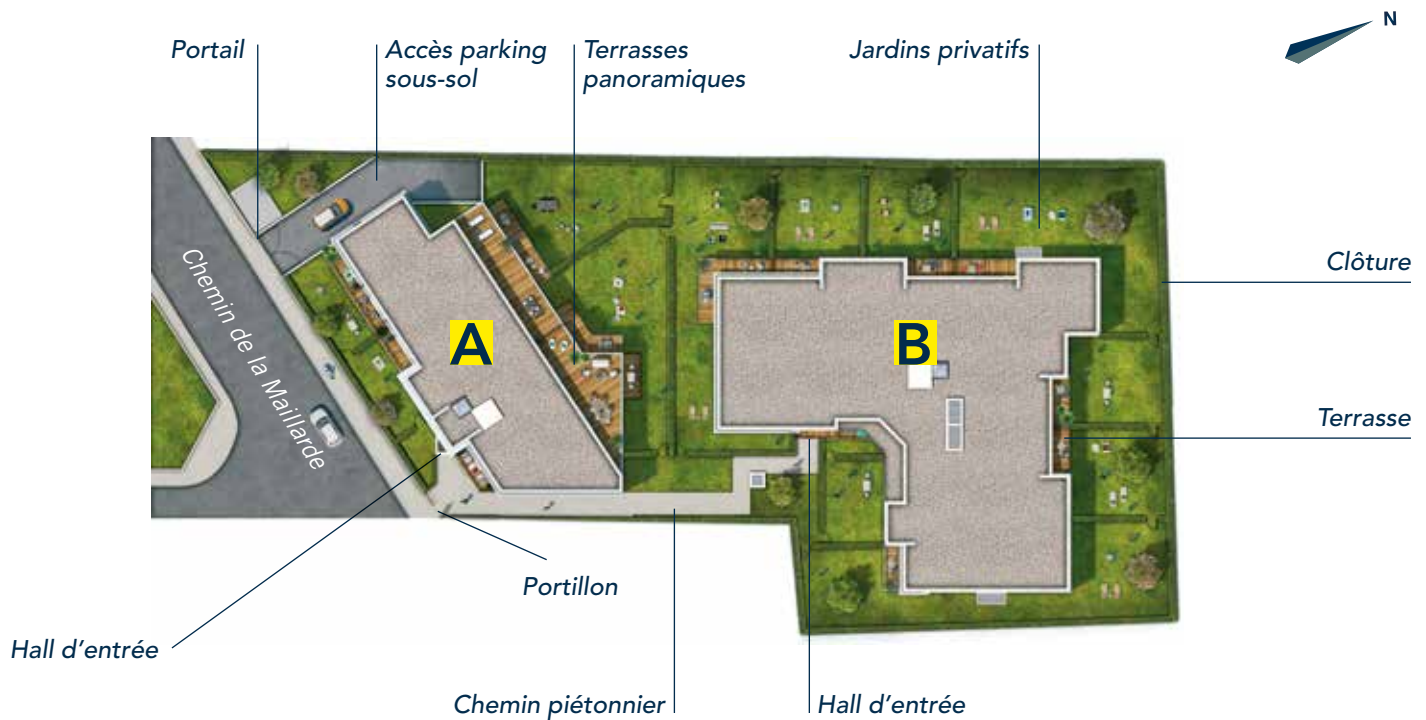
Bord de Marne



VOTRE RÉSIDENCE

La « RÉSIDENCE LE QUARTZ » est située chemin de la Maillarde, au centre de Chennevières-sur-Marne. Elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier paisible, proche de toutes les commodités. La résidence se compose de 2 bâtiments pour 45 logements : l'un se présentant le long du chemin de la Maillarde et l'autre en arrière de parcelle. Cela permet de dégager de vastes espaces paysagers et arborés tout autour lui conférant ainsi une réelle ambiance intimiste. Le projet, d'architecture contemporaine à la fois sobre et moderne, épouse parfaitement l'ambiance du quartier. Ses façades alternent les teintes blanches, les parements en pierres sèches en rez-de-chaussée et un bardage en zinc qui déborde des toitures donnent de l'allure au bâtiment. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux balcons et aux larges baies vitrées donnant sur les espaces verts. Le parking souterrain compte 62 places de stationnement. La résidence possède également 2 locaux dédiés aux vélos.

De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité dans un écrin de verdure. Tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'un lieu paisible et résidentiel et idéalement situé à l'est de Paris.



**45 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

Architecte
CABINET LAURENCE





SÉJOUR DU T4* N°17

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement.

TRANSPORTS

VOITURE

À 5 km de l'autoroute A4.

À 6 km de l'autoroute A86.

À 12 km du boulevard périphérique et du quartier de Bercy.

BUS

À 140 m de l'arrêt « Hôtel de Ville de Chennevières » des lignes 8 (RER A et marché de Saint-Maur-des-Fossés) et 308.

À 1 km de l'arrêt « Rue des Fusillés de Châteaubriant » des lignes 208B et 208S.

À 1,5 km de l'arrêt « Fort de Champigny » de la ligne N33.

TRAIN

À 2,5 km de la gare de « La Varenne – Chennevières » du RER A (20 min de la gare de Lyon).

À 4 km de la gare de « Villiers Sur Marne Le Plesis Treviso » du RER E (30 min de la gare du Nord).

AVION

À 21 km de l'aéroport de Paris-Orly.

À 29,5 km de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 400 m de la Halte-Garderie Deplus.

À 2 km de la crèche départementale Villa Lorraine.

À 210 m de l'école primaire J. Doré.

À 1 km de l'école primaire Moulin et de l'école primaire Corot.

À 1,5 km de l'école maternelle Paris-Chennevières et du groupe scolaire Rousseau.

À 2 km de l'école maternelle Marcel Pagnol.

À 850 m du collège Molière.

À 1,5 km du collège Elsa Triolet (Champigny-sur-Marne).

À 2 km du lycée polyvalent Champlain et du lycée Gabriel Péri (Champigny-sur-Marne).

À 8 km de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée.

À 11 km de l'Université Paris-Est Créteil.

COMMERCES & SERVICES

À proximité d'une pharmacie, d'une banque, de la Mairie, de La Poste et la police municipale.

À 400 m d'un magasin d'alimentation.

À 600 m d'un Leader Price.

À 750 m du commissariat de police.

À 2,5 km de la zone commerciale de Pince Vent (Carrefour, Conforama, Castorama, Darty,...).

À 5 km d'IKEA.

À 8 km du Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil et des hôpitaux Henri Mondor et Albert Chenevier (Créteil).

LOISIRS

À 300 m des Terrasses de Chennevières, du stade Aristide Briand et du théâtre Roger Lafaille.

À 400 m de la bibliothèque et du marché.

À 1 km du Fort de Champigny et des bords de Marne.

À 2 km des gymnase et piscine J. Guimier, des musées de la Résistance Nationale et de Saint Maur - Villa Médicis, du cinéma et du parc du Château d'Ormesson.

À 7 km du bois de Vincennes.

VOTRE ENVIRONNEMENT

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE



CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

UNE SITUATION IDÉALE AU COEUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE L'EST PARISIEN

Les parcs d'activités de l'Est parisien sont tous facilement accessibles depuis Chennevières-sur-Marne.

Avec plus de **250 000** emplois, Créteil, Bercy, Montreuil/Vincennes et Marne-la-Vallée constituent des pôles d'activités économiques majeurs et des gisements d'emploi.



SUD-EST PARISIEN



GREENCITY
IMMOBILIER

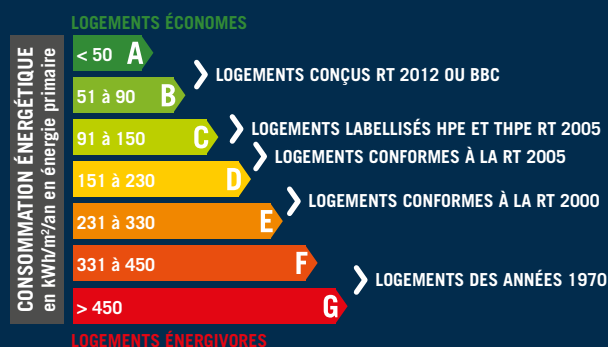
L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 72 kWhep/m²/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence «RÉSIDENCE LE QUARTZ» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 72 kWhep/m²/an environ.

LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

LA VENTILATION

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

LA PERMÉABILITÉ À L'AIR

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par un organisme indépendant en fin de construction.

ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

INNOVATION GREENCITY

DES CHAUDIÈRES CONNECTÉES ET INTELLIGENTES
Tous les appartements de la résidence sont équipés avec des chaudières connectées, système Chaffolink® ou équivalent.

Il s'agit d'une solution innovante conçue pour transformer votre smartphone en un véritable thermostat connecté. Finies les dépenses inutiles en cas d'absence ! En ajustant votre consommation au plus proche de vos besoins réels, ce système vous permet de réaliser jusqu'à 30% d'économies supplémentaires sur votre facture énergétique !



NOS RÉCOMPENSES

- 2018
- Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2017
- Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2016
- Pyramide d'Argent pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)

NOS PARTENAIRES



- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 68,10 m² habitables

Équipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat.

Radiateur sèche-serviette dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave-linge classe énergétique A.

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Peinture lisse velours

Revêtement bois sur plots et/ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

Cuisine meublée et équipée :

évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

Isolation thermique des murs de façades :

doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PRÉGYMAX 29,5 ou similaire.

Carrelage grés

émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS**

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- Local vélos.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans les halls d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à la
«RÉSIDENTE LE QUARTZ»



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79
www.greencityimmobilier.fr