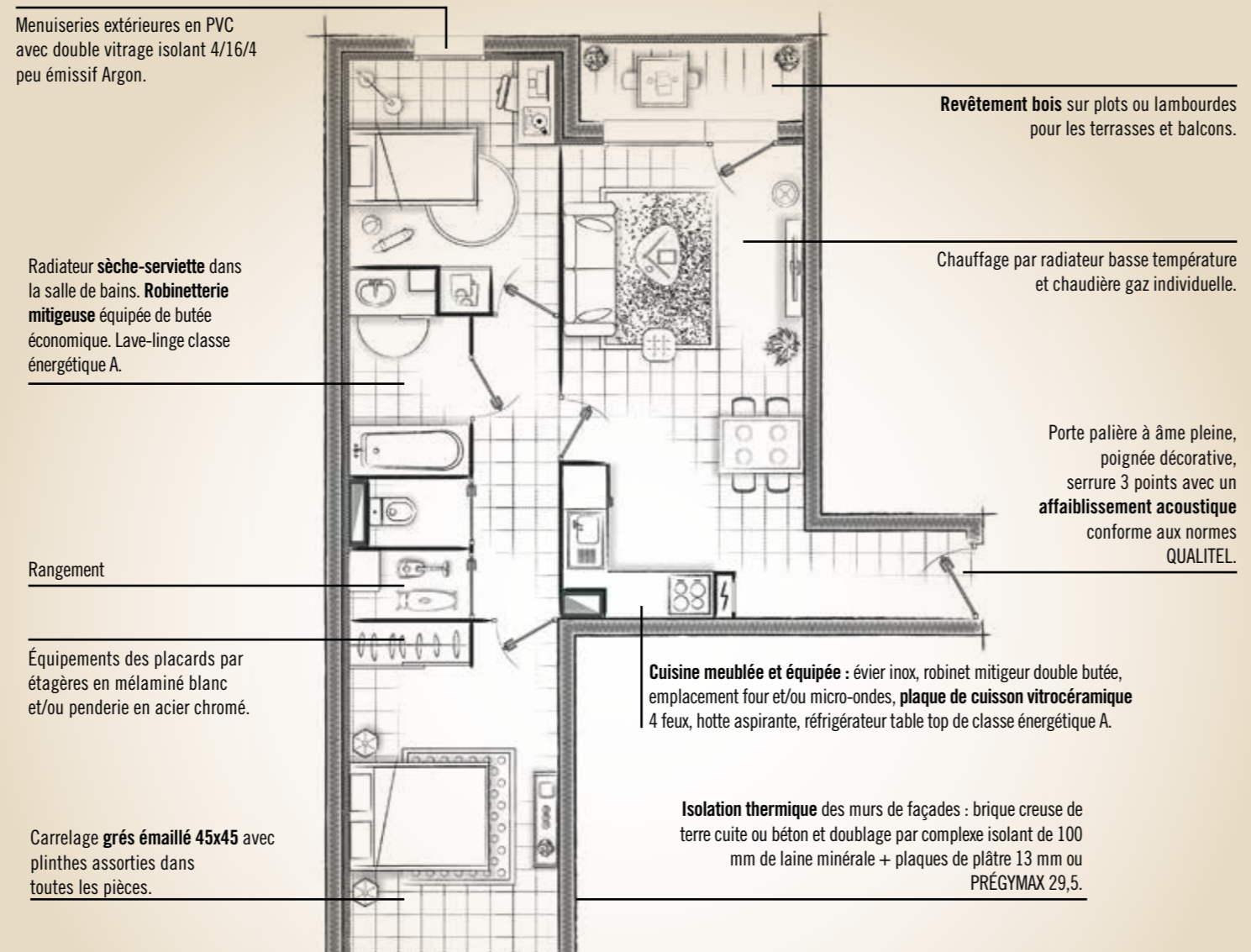


DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 61,36m² habitables



Confort

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking en sous-sol motorisé avec télécommande individuelle.
- Ascenseur.

Sécurité

- Centrale d'alarme et sirène individuelles pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.
- Résidence équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout moment sur un visiophone individuel le hall d'entrée du bâtiment.
- Platine interphone dans le hall d'entrée et combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- Détecteurs de fumée.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

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



LE VILLARÉ - VILLIERS-SUR-MARNE (94)

NOS RÉCOMPENSES

- 2015 • **Pyramide d'Argent** pour Les Jardins du Parc à Toulouse (Prix EDF)
- 2014 • Nommé aux **Pyramides d'Argent** pour Villa Concorde au Blanc-Mesnil (Prix EDF Bleu Ciel)
• Nommé aux **Pyramides d'Argent** pour Côté 7 Deniers à Toulouse (Prix de l'Esthétique)
- 2013 • **Pyramide d'Argent** pour le Carré Tolosan à Castanet (Prix EDF Bleu Ciel)
• **Pyramide d'Argent** pour Côté Canal à Ramonville (Prix du public)
- 2012 • **Pyramide d'Argent** pour Le Castel à Colomiers (Prix EDF Bleu Ciel)

Notre PARTENAIRE

GREENCITY
IMMOBILIER

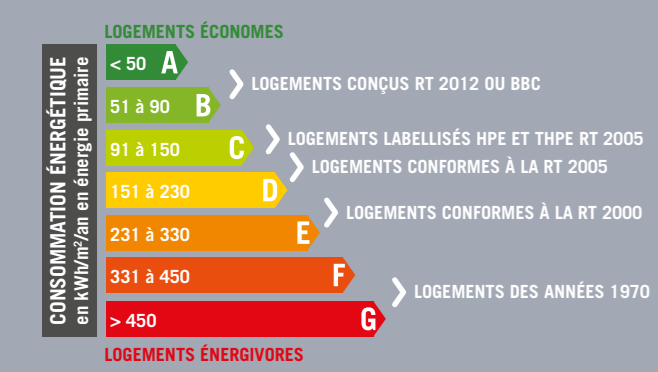


80 BIS, RUE PIERRE SEMARD - 92320 CHÂTILLON
2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79 www.greencityimmobilier.fr

LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE «LE VILLARÉ»

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 73 kWh/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 «LE VILLARÉ» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 73 kWh/m²/an environ.

L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

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 l'organisme indépendant en fin de construction.

La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

GREENCITY

LES PARTENAIRES GREENCITY



- Bureau de contrôle VERITAS
- Certification Qualitel délivrée par CERQUAL
- SMABTP : assurance dommages ouvrage
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement. 3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/construteur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidents
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

CAMPANES & CIE - SAS GreenCity Immobilier - RCS Toulouse 531 272 920 - Photos : Marie de Villiers-sur-Marne. Illustrations et photos non contractuelles. Illustrations 3D - Visolab - Reproduction interdite. N° ORIAS : 13005266. Septembre 2015.



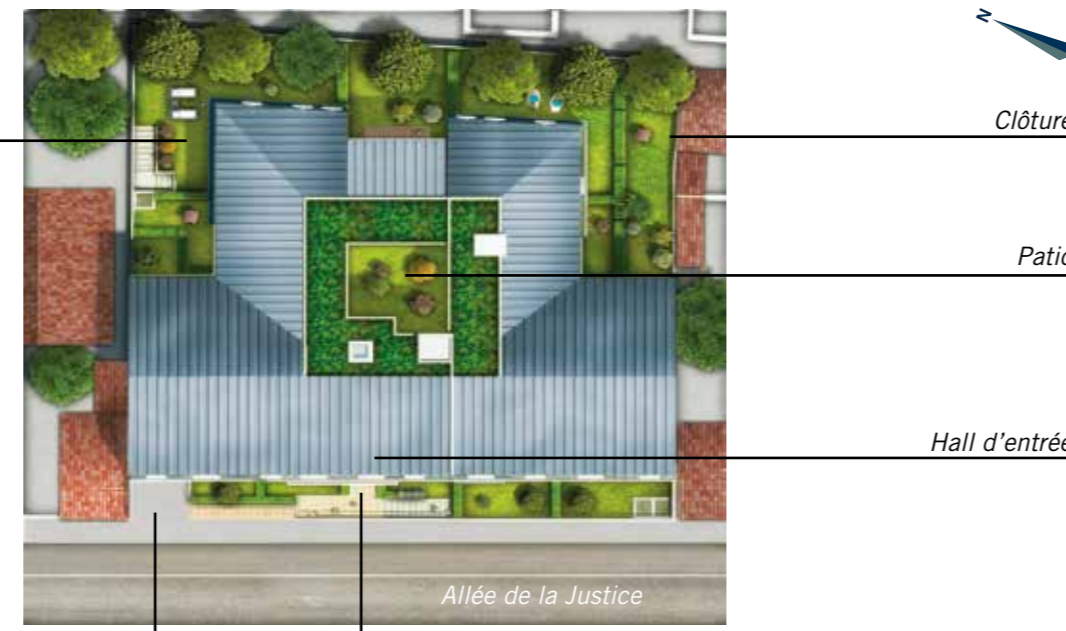
VOTRE RÉSIDENCE

La résidence Le Villaré se situe au 11 allée de la Justice à seulement 2 minutes à pied de la gare RER. Le centre ville, ses rues commerçantes, son marché typique et tous les services se situent dans un rayon de moins de 800 mètres. Ce bâtiment de 3 étages situé dans un quartier résidentiel, profite d'un cadre idéal pour une vie calme et paisible avec toute l'intimité souhaitée. La résidence de forme carrée possède un patio végétalisé, véritable puit de lumière et la partie arrière de la résidence donne sur des jardins privatifs arborés. Son architecture classique parisienne avec des façades mariant la pierre de parement aux enduits clairs, son toit en zinc ponctué de lucarnes s'intègre parfaitement à l'architecture du quartier et à l'ambiance pavillonnaire de Villiers. La plupart des logements présente de beaux volumes, bénéficie de prestations de qualité et possède un balcon ou une loggia. La résidence possède des parkings privés en sous-sol accessibles depuis l'allée de la Justice. Le Villaré possède également un local vélos. De conception RT 2012, les meilleures solutions d'isolations thermique et phonique, permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.

LE VILLARÉ - VILLIERS-SUR-MARNE

L'Ile-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec 10 millions d'habitants, l'Ile-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 moins de 15 km de la porte de Bercy et à seulement 30 minutes de la gare du Nord par le RER E, Villiers-sur-Marne occupe une place idéale à l'est de la capitale. Villiers-sur-Marne est desservie par la ligne E du RER et depuis la gare, de nombreuses lignes de bus rallient rapidement les villes majeures de l'est parisien : Noisy-le-Grand, Créteil, Champigny-sur-Marne, Pontault-Combault. Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Villiers-sur-Marne bénéficie d'une situation privilégiée et offre une grande qualité de vie avec son paysage urbain pavillonnaire et son centre historique qui a su conserver l'esthétisme et le charme des villages du plateau Briard. Villiers-sur-Marne est une ville en plein essor avec 28 000 habitants qui profitent de l'essor de Marne-la-Vallée et de son potentiel économique : 20 000 entreprises, 140 000 emplois, 20 000 étudiants et 3 000 chercheurs. Villiers-sur-Marne fait partie des premières villes qui bénéficieront du projet de transport Grand Paris Express. En effet, une nouvelle gare sera construite à l'intersection avec les 3 communes voisines et cette ligne de métro souterraine desservira tout le sud parisien avec 16 stations à l'horizon 2020. Avec ses 13 hectares de parcs et jardins, le parc de Tremblay à 5 km, les nombreux équipements sportifs, une piscine et un golf, Villiers-sur-Marne offre une grande qualité de vie à ses résidents. Le centre ville de Villiers possède une offre culturelle variée : un cinéma, un conservatoire de musique et de danse, une médiathèque. En synthèse, Villiers s'impose comme une ville paisible et verdoyante, un havre de paix à seulement 15 km de Paris.

SON ENVIRONNEMENT



42 APPARTEMENTS
DU T1 AU T3

ARCHITECTE
SIMION VIOREL



Transports

Voiture
Accès aux autoroutes :
A4 à 2,4 km
A86 à 4 km
A 15 km de la Porte de Bercy et du périphérique parisien
Train
À 100 m de la station RER Villiers-sur-Marne / Le Plessis / Tréville
À 15,5 km de Paris Gare de Lyon
À 26 km de la gare TGV de Marne La Vallée Chesy
Bus / Métro / RER
Desservi par de nombreuses lignes de bus : 106, 110, 206, 207, 210, 306, 308, Noctilien 33, Noctilien 130
Avion
À 22 km de l'aéroport Paris-Orly
À 26 km de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle

Enseignements & éducation

À 850 m de la Crèche départementale Louise Michel
À 600 m de l'école Jean-Jaurès
À 650 m de l'école élémentaire Edouard Herriot
À 800 m de l'école élémentaire Jules Ferry
À 800 m de l'école Léon Daurer
À 1 km de l'école élémentaire Jean Renon
À 1,1 km du collège Pierre et Marie Currie
À 1,6 km du collège Les Prunais
À 1,2 km du lycée Max Dormoy de Champigny-sur-Marne
A 3,6 km du Lycée Evariste Galois de Noisy-Le-Grand
A 9,8 km de l'Université Paris XII Créteil et de la faculté de médecine Paris Est Créteil

Sports et loisirs

A 550 m du cinéma Le Casino
A 600 m du conservatoire municipal de musique et de danse
À 600 m de la médiathèque
À 700 m du parc du bois Saint-Denis
À 1,8 km du Golf de Villiers
À 1,9 km de la piscine l'Hypocampe

Commerces et services

À moins de 3 min des commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, banque, supérette, restaurants...
À 150 m de Picard Surgelés
À 450 m du marché de Villiers et de la Poste
À 550 m de la Mairie
À 1,8 km d'IKEA
À 2,3 km de Picoroma
À 3 km du centre commercial Arcades de Noisy-Le-Grand
À 13 km du centre commercial Créteil Soleil

Santé

À 2 km de l'hôpital Saint Camille Bry sur Marne
À 11 km de l'hôpital Henri Mondor de Créteil

VILLIERS SUR LA LIGNE DU GRAND PARIS EXPRESS



LA NOUVELLE GARE DE BRY-VILLIERS-CHAMPIGNY

Le Super métro du grand Paris Express reliera à l'horizon 2022 Noisy Champs à Pont de Sèvres en 16 stations dont la nouvelle gare de Bry-Villiers-Champigny. Ce premier tronçon du Grand Paris Express à être mis en service rapprochera Villiers de toutes les villes du sud de Paris et raccourcira grandement les temps de trajet.

