



## VILLA MERMOZ VILLEMOMBLE (93)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



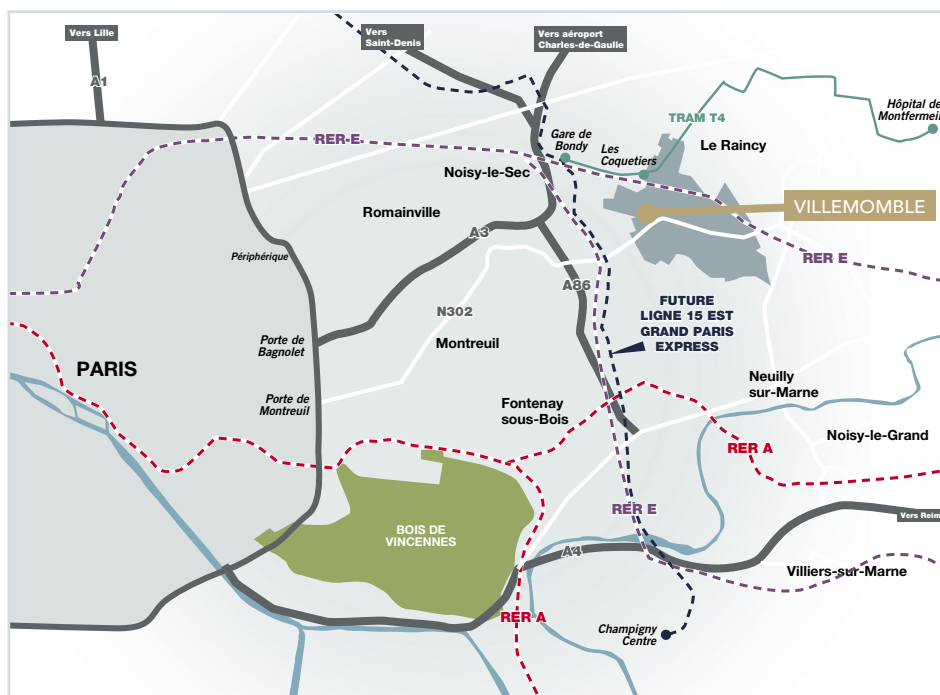


# Villemomble

## IDÉALEMENT SITUÉE À L'EST DE LA CAPITALE

À 9 km de la porte de Bagnole, dans le département de la Seine-Saint-Denis, Villemomble compte plus de 30 000 habitants et fait partie de la métropole du Grand Paris. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1<sup>ère</sup> région touristique mondiale avec un

patrimoine historique et culturel hors normes. Située entre le Canal de l'Ourcq et la Marne, Villemomble bénéficie d'un **charme et d'une qualité de vie agréable** entre verdure et promenades au bord de l'eau. Elle profite également d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures de l'Est parisien comme Marne-la-Vallée, Bercy, Montreuil, Rosny-sous-Bois.







## LES ATOUTS DE VILLEMOMBLE

### Zone d'activités à proximité

Aux portes de Marne-la-Vallée, du pôle économique de Disneyland Paris et proche des zones d'activités : Villepinte / Roissy / Montreuil / Vincennes / Bercy. Cet ensemble compte plus de 250 000 emplois ce qui en fait l'un des bassins les plus dynamiques d'Ile-de-France



**Proche de Paris**  
À 9 km de la capitale

**UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE**



**Qualité de vie**

### Accessibilité

Grande accessibilité routière et importante desserte en transports en commun



## LA LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2030)

**Avec la station « Rosny Bois-Perrier »,** sur la commune voisine de Rosny-sous-Bois et à l'emplacement de l'actuelle gare RER du même nom, la ligne 15 Est reliera 12 gares, de Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre en 25 minutes. Avec 13 communes desservies dans 2 départements (la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne), cette ligne a pour vocation d'accompagner la mutation de l'Est Francilien. Elle permettra d'améliorer, pour 675 000 habitants, l'accessibilité aux emplois, aux universités et à de grands équipements régionaux. Connectée à la ligne 16 et aux autres modes de transport (RER, métro ou tramway), sa future fréquentation est estimée à 300 000 trajets quotidiens.





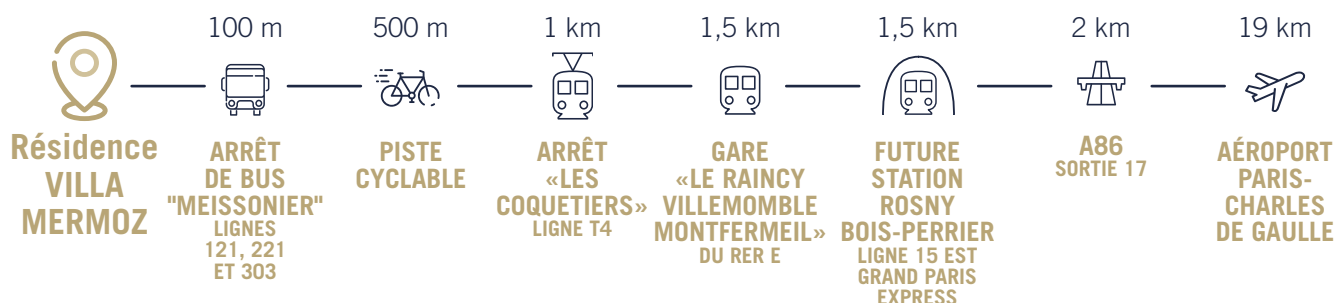


# Autour de votre résidence

## | UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

**Située à 9 km de Paris**, la ville est traversée par la N302 et se situe proche de nombreux axes routiers, notamment les autoroutes A3 et A86, qui permettent de rejoindre rapidement la capitale et les pôles économiques essentiels de l'Est de l'Île-de-France. Villemomble est idéalement desservie en transports en commun avec la ligne de tramway T4, la gare « Raincy Villemomble Montfermeil » du RER E qui rallie la gare du Nord en 18 minutes et la future ligne 15 du Grand Paris Express (station « Rosny Bois-Perrier »). Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient entre elles les principales villes du département.

## | LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Villemomble est une commune au riche patrimoine naturel et historique avec de nombreux parcs et jardins, dont le parc de la Garenne avec son étang et son aire de jeux pour les enfants. Autrefois couverte par la forêt de Bondy et terre de chasse des seigneurs et rois, Villemomble a su conserver sa coquetterie et son esprit « village ». En témoignent les traces de ce noble passé : un château du XVIII<sup>e</sup> siècle, l'église Saint-Louis et ses pavillons en meulière. Les Villemomblois profitent également d'un cœur de ville animé avec deux marchés, des commerces et services de proximité, de nombreuses structures scolaires, culturelles, des équipements sportifs de qualité et du centre commercial Rosny 2 tout proche.

Villemomble, avec son paysage urbain pavillonnaire s'impose comme une ville paisible et verdoyante, le cadre de vie idéal à moins de 10 km de Paris.



VILLA MERMOZ





# Villa Mermoz

50/54, AVENUE  
DU ROND-POINT  
93250 VILLEMOMBLE

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Villa Mermoz » est située sur l'avenue du Rond Point, à proximité du cœur de ville de Villemomble. Elle bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité immédiate des écoles, des transports en communs (bus, RER, tramway et future gare du Grand Paris Express) et des services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking en sous-sol de 59 places.
- Locaux dédiés aux 2 roues et locaux pour poussettes.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode sur le portillon sur rue et vidéophone dans le hall d'entrée.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



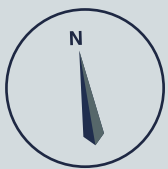


**52 APPARTEMENTS  
DU T1 AU T4**

Architecte  
COGEREL  
BÂTIMENT

## UNE ARCHITECTURE VARIÉE PARFAITEMENT INTÉGRÉE AU QUARTIER

« Villa Mermoz » se compose d'un bâtiment en forme de U, entouré de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents et qui s'inscrit dans le style traditionnel parisien tout en proposant une architecture sobre et contemporaine. Le bâtiment se compose de plusieurs séquences avec différentes formes (lucarnes et balcons avancés) et une variété de couleurs et matériaux. Les façades alternent les teintes du ton pierre à l'ocre clair avec un soubassement en pierre meulière ou en brique. Les toitures sont en tuiles du brun nuancé au rouge vieilli ou en zinc.



Terrasse panoramique

Accès Hall B

Jardin privatif

Espace arboré

Portillon  
accès piétons

Accès parking sous-sol





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Villa Mermoz » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux balcons et terrasses en rez-de-jardin donnant sur les espaces verts. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.





\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T3\* N°24

RÉSIDENCE «VILLA CASTILLE»  
À VILLEMOMBLE  
LIVRÉE EN 2021



RÉSIDENCE  
«VILLA OFFENBACH»  
À VILLEMOMBLE  
LIVRAISON EN 2021



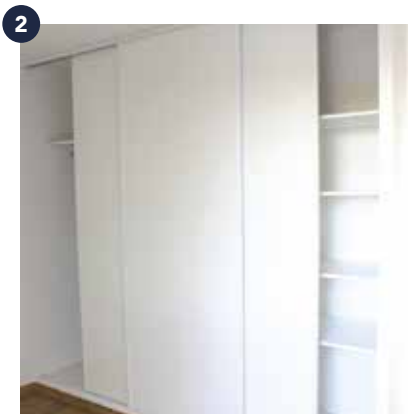


# Nos engagements qualité

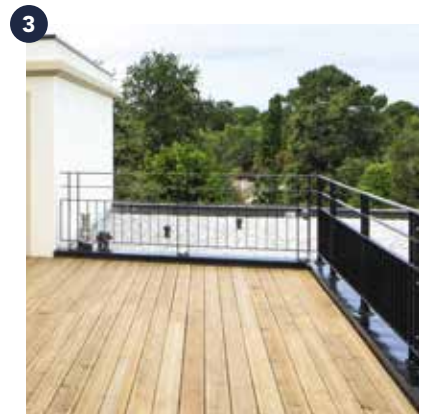
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



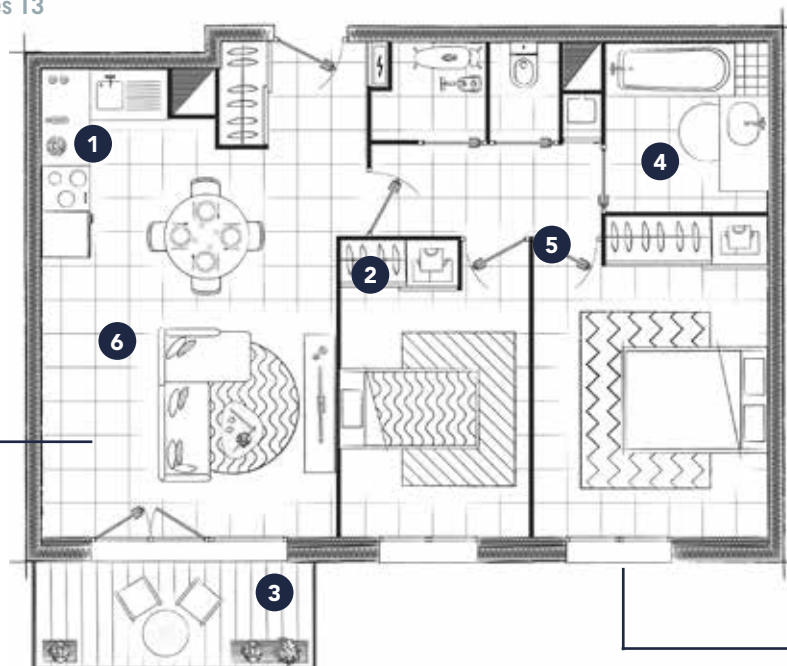
**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur  
pour les T3



**Placards aménagés**



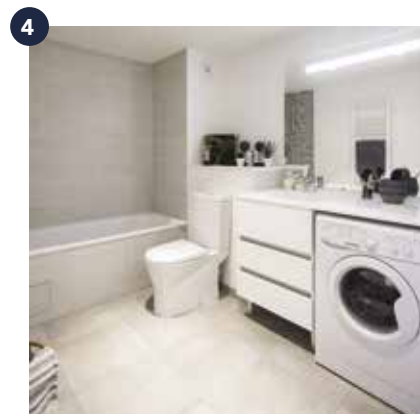
**Terrasses en bois**



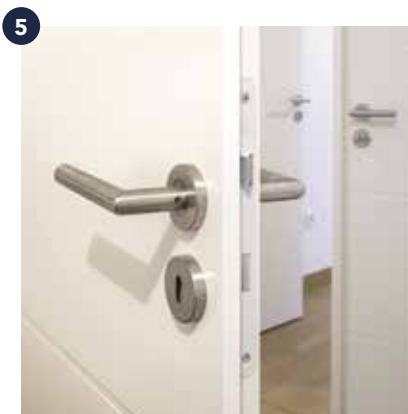
T3 de 59,35 m<sup>2</sup>

Chape  
isophonique

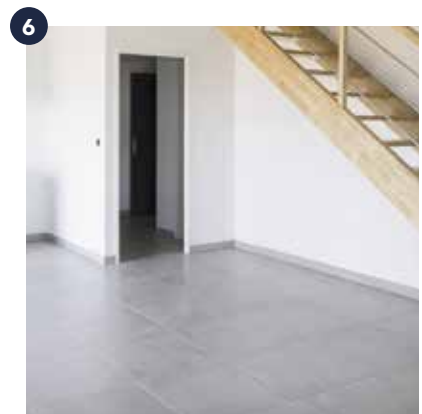
Menuiserie  
extérieure  
PVC double vitrage



**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes  
et lave-linge pour les T1 au T3



**Menuiseries intérieures**



**Carrelage 45x45**

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



# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés des T3Bis et T4 (selon descriptif sommaire).

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Villa Mermoz » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 72 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



**Classe énergétique**  
Logement économe



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et de la toiture terrasse créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés ou des radiateurs électriques dans les T1 et T1bis.



### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.





## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
pour la résidence Le B47  
à Beauzelle (Prix du grand public)



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)

13 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié  
à la résidence  
«Villa Mermoz»



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](http://www.greencityimmobilier.fr)