



## CONCERTO LIVRY-GARGAN (93)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

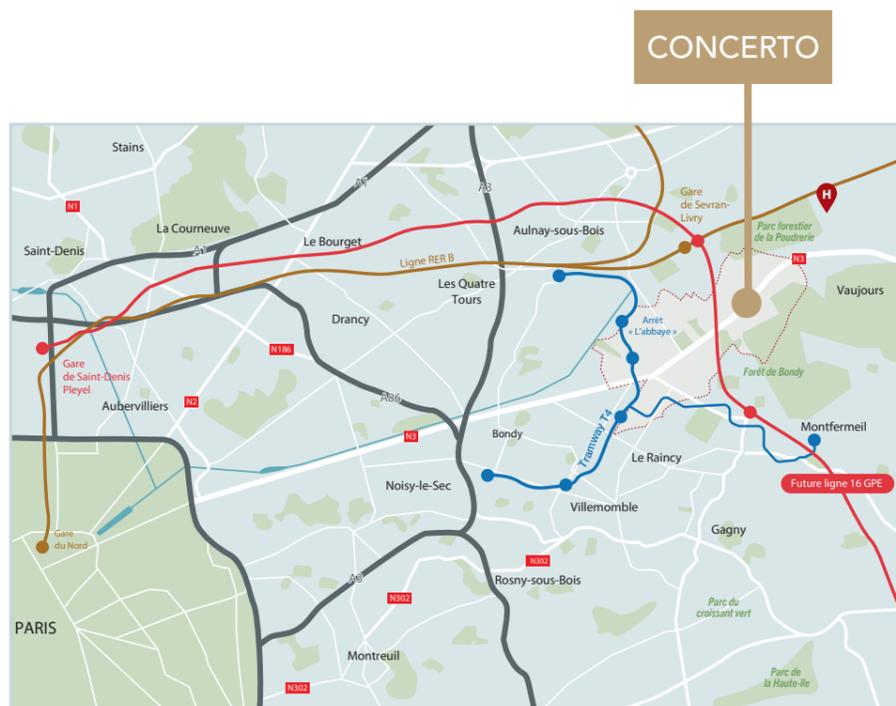


# Livry-Gargan

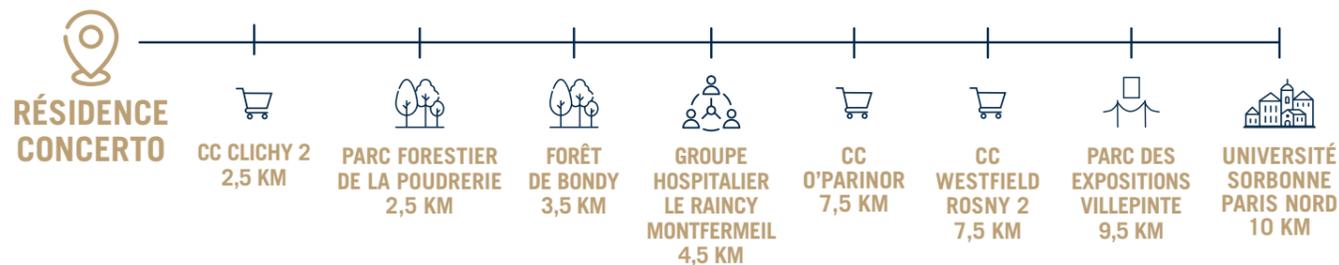


## LE BIEN VIVRE À L'EST DE PARIS

À moins de 10 km de Paris, Livry-Gargan occupe une place idéale à l'est de la capitale. Cette commune de 46 000 habitants est membre 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, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.



Aux portes du pôle économique de Marne-la-Vallée, proche de Montreuil, Livry-Gargan bénéficie d'un fort dynamisme économique et profite d'une situation stratégique au cœur des zones d'activités de l'est parisien. Traversée par le Canal de l'Ourcq, c'est une commune qui jouit également d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérise « le bien vivre à l'est de Paris ».



\*CC = Centre commercial

À moins de 30 min de la capitale

Autoroutes N3, A3 et A104 - Ligne B du RER - Future ligne 16 du GPE - Tramway T4 et lignes de bus

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Parc Lefèvre, Lac de Sévigné, berges du canal de l'Ourcq, Ile de Loisirs de Jablines-Annet, Parc Forestier de la Poudrerie, forêt de Bondy et bois de la Couronne

Proche des bassins d'emplois de Villepinte, Saint-Denis, Aulnay-sous-Bois et de la zone économique aéroportuaire de Roissy - Charles-de-Gaulle qui compte plus de 150 000 actifs



### ZOOM SUR... LA LIGNE 16 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2028)

Livry-Gargan fait partie du projet du Grand Paris Express, avec la station de la future ligne 16 : « Sevrans-Livry » à la jonction des deux villes et en correspondance immédiate avec le RER B. Elle sera utilisée par environ 30 000 voyageurs par jour et les aménagements prévus (nouveau pont au-dessus du canal de l'Ourcq, nouveaux commerces et services) inscriront la gare dans le quotidien des Sevransais et Livryens. La ligne 16 reliera 10 gares, entre Saint-Denis Pleyel, Chelles et Noisy - Champs en 26 minutes. Elle permettra à l'ensemble de l'Est Parisien d'être plus accessible et plus proche des grands pôles métropolitains en irriguant la Seine-Saint-Denis jusqu'aux frontières de la Seine-et-Marne. La ligne 16 concernera près de 800 000 habitants. Elle sera en correspondance avec de nombreuses lignes de transport (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien) et assurera également une liaison directe vers la Cité Descartes et la Plaine Saint-Denis.

# Un accès simple et rapide à Paris

Tout proche de Paris, la ville bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la voie rapide N3 et aux autoroutes A3 et A104. Livry-Gargan est aussi idéalement desservie en transports en commun avec la ligne T4 du tramway, une gare du RER B « Sevrans-Livry » (Gare du Nord en 21min) et sans oublier la future ligne 16 du Grand Paris Express. De nombreuses lignes de bus traversent également la commune et relient entre elles les principales villes du département. Toutes ces solutions permettent de rejoindre rapidement Paris et les pôles économiques essentiels du nord et de l'est de la capitale.

Dans un environnement pavillonnaire, Livry-Gargan présente de nombreux atouts et offre un cadre de vie idéal. C'est une commune au riche patrimoine naturel et historique avec ses pavillons en meulière, ses nombreux parcs et jardins, dont le parc Lefèvre, les berges du canal de l'Ourcq et un lac portant le nom de la marquise de Sévigné qui avait l'habitude de séjourner dans la célèbre abbaye de la ville. Ce dernier est en cours d'aménagement pour revaloriser le lieu en termes d'accessibilité, d'histoire et d'aspect environnemental. Une forêt-jardin est notamment prévue pour offrir un nouvel espace de biodiversité en pleine ville. Les Livryens profitent également d'un cœur de ville animé avec deux marchés hebdomadaires, des commerces et services de proximité, de nombreuses structures scolaires, culturelles et d'équipements sportifs de qualité (complexes sportifs, gymnases et piscines, centre culturel et cinéma, médiathèque...) et du centre commercial Clichy 2 tout proche. En synthèse, Livry-Gargan avec son paysage urbain pavillonnaire s'impose comme une ville paisible et verdoyante offrant un cadre de vie idéal à moins de 10 km de Paris.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>École privée Notre Dame .....à 60m</li> <li>€ Banque .....à 100m</li> <li>+ Pharmacie .....à 150m</li> <li>Supermarché Aldi .....à 160m</li> <li>Marché Jacob .....à 170m</li> <li>   Restaurants .....à 150m</li> <li>☞ Boulangerie .....à 220m</li> <li>École primaire Jacob .....à 240m</li> <li>CC/cinéma Yves Montand .....à 250m</li> <li>Supermarché Assi .....à 400m</li> <li>Supermarché Lidl .....à 450m</li> <li>☺ Multi accueil Les Lutins du Cèdre .....à 500m</li> <li>+ Église Notre Dame de Livry ...à 500m</li> <li>+ Centre médical .....à 500m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>☺ Crèche Saint-Claude .....à 550m</li> <li>Parc des Sports Alfred-Marcel</li> <li>⚽ Vincent (stade de football, handball, Tennis Club) .....à 550m</li> <li>🏊 Gymnase et skatepark .....à 600m</li> <li>🛒 Supermarché Grand Frais .....à 700m</li> <li>🛒 Picard .....à 700m</li> <li>🏛️ Mairie .....à 900m</li> <li>➔ Poste .....à 900m</li> <li>🛒 Station-service .....à 900m</li> <li>☺ Crèche Les MicroStars de Livry-Gargan .....à 1 km</li> <li>🏫 École maternelle Bellevue .....à 1 km</li> <li>📖 Médiathèque René Cassin .....à 1 km</li> <li>🛒 Supermarché Cora .....à 1 km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>🎵 Conservatoire .....à 1 km</li> <li>🌳 Parc de la Mairie .....à 1 km</li> <li>🏫 GS Benoît-Malon .....à 1,5 km</li> <li>🏫 GS Jean Jaurès .....à 1,5 km</li> <li>🏫 Collège Edouard Herriot .....à 1,5 km</li> <li>🏫 Collège Léon Jouhaux .....à 1,5 km</li> <li>🌳 Parc et du château Lefèvre .à 1,5 km</li> <li>🌊 Lac de Sévigné .....à 1,5 km</li> <li>🛒 Magasin Action .....à 1,5 km</li> <li>🛒 Magasin Leroy Merlin .....à 1,5 km</li> <li>🏫 Golf départemental de la Poudrerie .. .....à 1,5 km</li> <li>🏊 Centre nautique Roger-Lebas à 2 km</li> <li>🏫 Lycée Henri Sellier .....à 2,5 km</li> <li>🏫 Lycée André Boulloche .....à 2,5 km</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

\* GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif / ZC = Zone commerciale / CC = Centre Culturel



# Résidence Concerto

10-12 RUE DENIS PAPIN / BOULEVARD DE L'EUROPE  
93190 LIVRY-GARGAN

38 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4

Architectes  
163 ATELIERS

## UNE RÉSIDENCE DE STANDING

La résidence « Concerto » est située Rue Denis Papin, proche du cœur de Livry-Gargan. Elle se trouve à moins de 500m de toutes les commodités : commerces et services du quotidien, marché, écoles et arrêt de bus. 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.

« Concerto » se compose d'un grand bâtiment d'angle de 4 étages plus un niveau en attique. Celui-ci affirme sa façade et domine le boulevard de l'Europe, ce qui lui donne un caractère puissant. Un beau jardin arboré à l'arrière constitue un véritable espace de nature pour les résidents. D'architecture sobre et élégante, la résidence rend hommage à l'architecture traditionnelle parisienne et épouse parfaitement l'esprit cossu du quartier. Avec ses façades agrémentées de corniches, le bâtiment bénéficie d'un traitement qualitatif par le choix de matériaux de qualité : soubassement en pierre claire, brique rouge et toiture en tuiles ton ardoise. L'alternance de matériaux et de couleurs, avec plusieurs palettes du blanc crème au beige foncé, donne un rythme à l'ensemble. Enfin, le dernier niveau en attique est implanté en décalage des façades pour offrir des terrasses plus généreuses. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de standing.



### CONFORT

- 57 emplacements de stationnement RDC et en sous-sol
- Locaux dédiés aux vélos
- Ascenseur



### SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone
- Badge de proximité permettant le déverrouillage des portes des halls d'entrée
- Alarme connectée
- Détecteurs de fumée
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking

Accès parking sous-sol

Jardin collectif

Accès piéton



Terrasses attiques  
privatives

# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Concerto » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses ouvertures en façade et aux grandes baies vitrées. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les loggias, balcons et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence ou sur le boulevard de l'Europe.*



### 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.

 Tous nos logements sont contrôlés par QUALICONSULT.



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

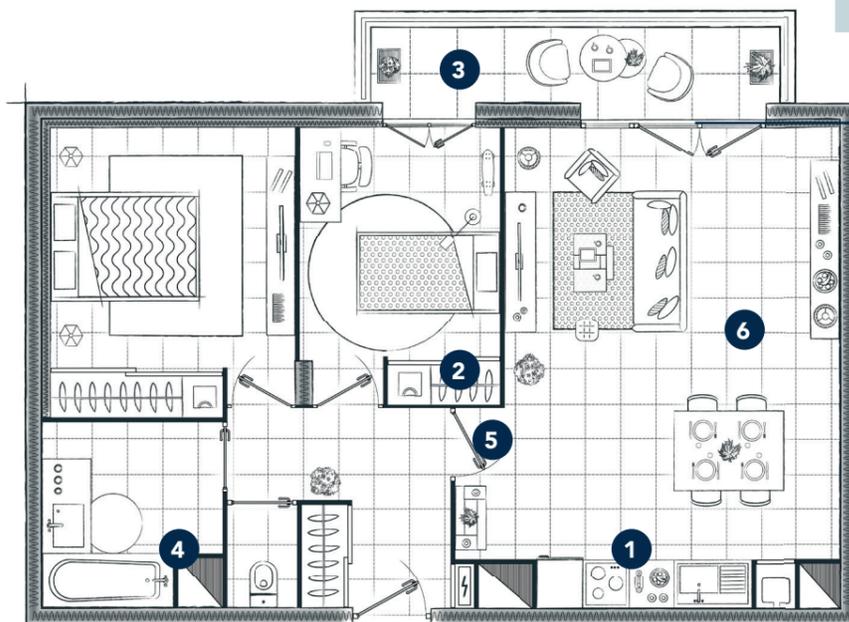


### QUALITÉ DE L'AIR

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.

# Les prestations incluses dans votre logement T3Bis

T3Bis de 61,90 m<sup>2</sup>



Menuiserie  
extérieure alu  
double vitrage



## Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux,  
hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



## Placards aménagés

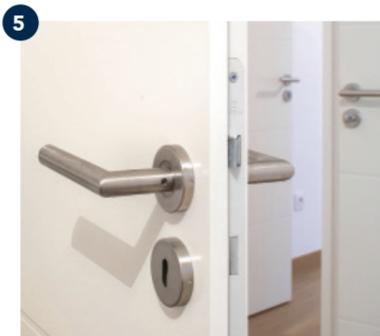


## Terrasse en dalles grès cérame

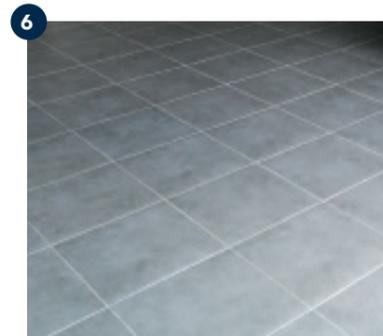


## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



## 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



## ALARME CONNECTÉE

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



## CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence « Concerto » est équipée de chaudières gaz individuelles. Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

**RT2012**

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Concerto » répond aux exigences de la réglementation RT 2012. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

**DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF**  
83, rue de Bercy - 75012 Paris

**DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES**  
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

**DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE**  
Centre Regus - 44000 Nantes

**DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE**  
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

**SIÈGE SOCIAL**  
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



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