



LES VILLAS D'OLIVIER ORMESSON-SUR-MARNE (94)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

En co-réalisation avec

CITÉVO
SIMPLIFIONS-NOUS LA VILLE

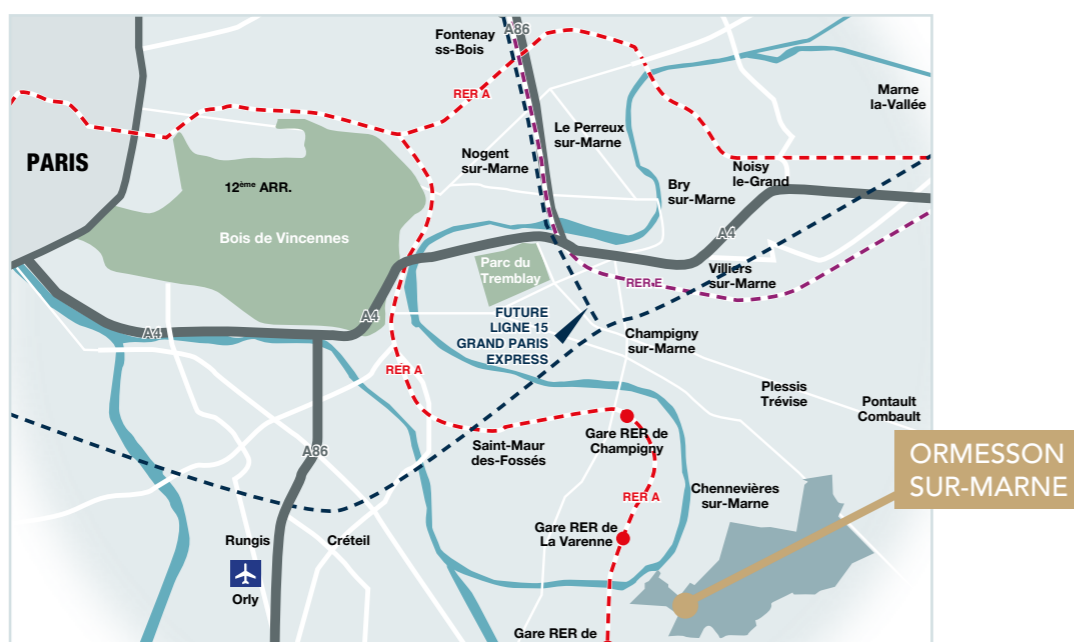


Ormesson-sur-Marne

LE BIEN-VIVRE À L'EST DE PARIS

À moins de 15 km de la porte de Bercy, dans le département du Val de Marne, Ormesson-sur-Marne compte plus de 10 000 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, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Nichée entre la Marne et la rivière du Morbras, Ormesson-sur-Marne bénéficie d'un **charme et d'une qualité de vie agréable** entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérisent « le bien-vivre à l'est de Paris ». Ormesson-sur-Marne profite également d'une **connexion efficace** avec les pôles d'activités et les villes majeures de l'Est parisien : Noisy-le-Grand, Créteil, Champigny-sur-Marne, Pontault-Combault et Saint-Maur-des-Fossés.



LES ATOUTS D'ORMESSON-SUR-MARNE

À proximité immédiate de Paris

À 9 km du bois de Vincennes et du XII^{ème} arrondissement.
À 15km de la porte de Bercy.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Qualité de vie

Nombreux espaces verts : Parc du Morbras, Parc du centre culturel Wladimir d'Ormesson, Parc du château, domaine du Golf d'Ormesson.

Zones d'activités à proximité

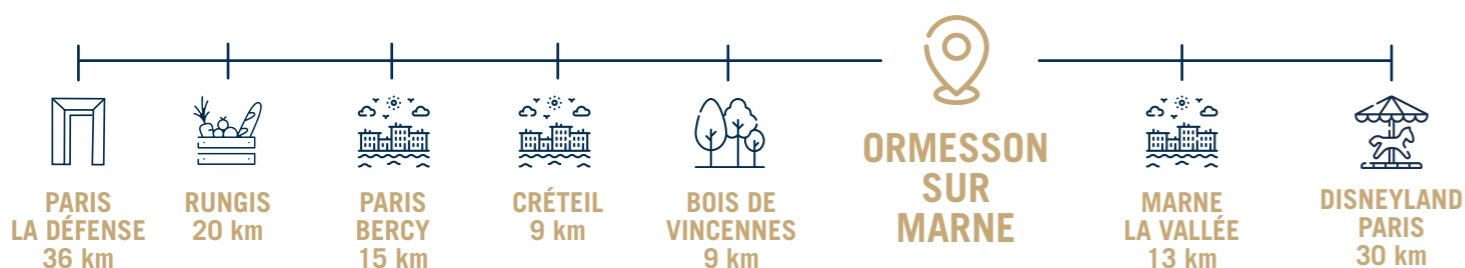
Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Ormesson-sur-Marne appartient aussi à la zone Créteil / Bercy / Montreuil / Vincennes qui compte 250 000 emplois, ce qui en fait l'un des bassins les plus dynamiques d'Île-de-France.

Réseau de transports en commun

RER A et Projet du Grand Paris Express à proximité.
Nombreuses lignes de bus.

LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2030)

La ville d'Ormesson-sur-Marne profitera de la future gare « Champigny-Centre », située à moins de 5 km sur la commune de Champigny-sur-Marne. Celle-ci prévoit de recevoir 48 000 voyageurs par jour et bénéficiera d'une connexion avec 2 lignes du Grand Paris Express. La ligne 15 Est a pour vocation d'accompagner la mutation de l'Est Francilien à travers 2 départements (la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne). Elle permettra d'améliorer, pour 675 000 habitants, l'accessibilité aux emplois, aux universités et aux grands équipements régionaux. La ligne 15 Sud, quant à elle, traversera 22 communes et concernera plus d'un million d'habitants. Réelle alternative à la voiture, elle permettra des gains de temps importants : en reliant par exemple Villejuif Institut Gustave-Roussy à Champigny-Centre en 18 minutes (contre 1h07 aujourd'hui). Ces lignes seront bien évidemment en correspondance avec tous les autres modes de transports en commun de l'Île-de-France : RER, métro, tramway, bus...





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Avec son paysage urbain pavillonnaire, Ormesson-sur-Marne a su conserver l'esthétisme et le charme des villages du plateau Briard. Dans cet environnement verdoyant, la commune présente de nombreux atouts et offre un cadre de vie idéal où tout est accessible facilement. Elle dispose tout d'abord d'un patrimoine architectural et naturel exceptionnel : son château classé entouré d'espaces boisés, son golf privé de 11ha, le Parc du Morbras et les bords de rivière propices aux balades et aux activités sportives... Ses habitants profitent également d'un cœur de ville charmant et animé, avec ses nombreux commerces, son marché hebdomadaire et sa vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires et les nombreux équipements sportifs et culturels permettent de pratiquer une grande

variété de loisirs : cinéma, centre culturel, médiathèque, école de danse, gymnases et dojo, complexes sportifs... Enfin, le centre commercial Pince-Vent et ses 110 enseignes permettent de faire ses courses et son shopping.



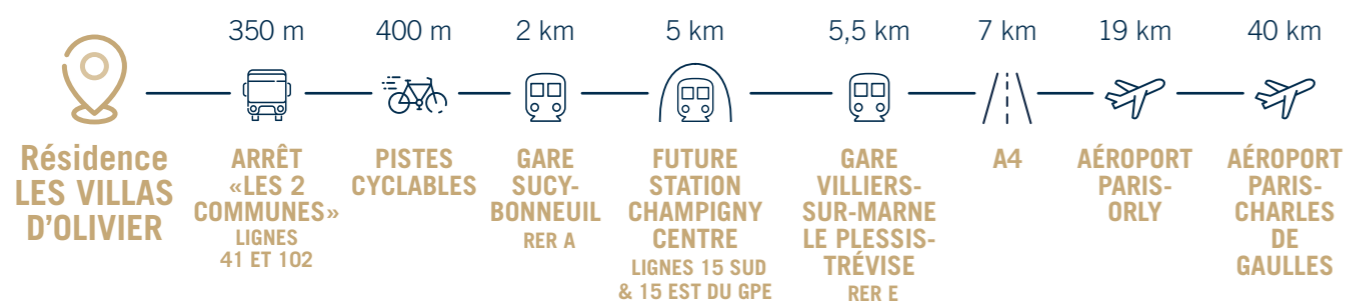
LES VILLAS D'OLIVIER

Autour de votre résidence

UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

Ormesson-sur-Marne bénéficie d'un accès rapide à la capitale et aux grands pôles économiques avec les autoroutes A4 et A86 qui permettent de relier le périphérique parisien et le quartier de Bercy. La ville profite également d'une bonne desserte en transports en commun : depuis la gare du RER A de «Sucy-Bonneuil», on rejoint Paris Gare de Lyon en 20 minutes. De nombreuses lignes de bus traversent également la commune et rallient rapidement les villes majeures de l'Est parisien. Le tout récent projet ALTIVAL, avec la création d'une voie exclusivement dédiée aux bus, permet de rejoindre directement la future gare « Bry/Villiers/Champigny » (ligne 15 du Grand Paris Express et ligne E du RER) depuis le cœur de Chennevières-sur-Marne, tout proche. Deux extensions traversant Ormesson-sur-Marne sont à l'étude (en direction du commercial Pince-Vent ou de Sucy-en-Brie).

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



Les Villas d'Olivier

77 AVENUE
OLIVIER D'ORMESSON
94490 ORMESSON-SUR-MARNE

26 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4

Architecte
ELLEBOODE
ARCHITECTURE
& ASSOCIÉS

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Les Villas d'Olivier » est située Avenue Olivier d'Ormesson, à proximité immédiate du cœur de ville d'Ormesson-sur-Marne où se côtoient écoles, 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.

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

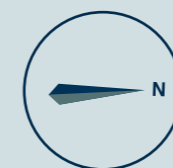
La résidence « Les Villas d'Olivier » se compose de 2 bâtiments en angle, entourés de beaux jardins arborés, véritables espaces de nature pour les résidents. D'architecture sobre et élégante, la résidence présente un style résolument moderne tout en épousant parfaitement l'esprit cosu d'Ormesson-sur-Marne. Les façades sont rythmées par des jeux de volumes, avec des balcons avancés, différentes formes de toiture et une alternance de couleurs et de matériaux : plaquette de parement en pierre naturelle beige, enduit blanc et couverture en ardoise pour les toitures arrondies. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs pour les bâtiments A et B.
- Parking de 34 places en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



- Digicode sur rue et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



Toit végétalisé

Terrasse panoramique



Jardin privatif

Accès parking
sous-sol

Accès hall d'entrée



Des prestations de qualité,
pour une qualité de vie

SÉJOUR DU T4* N°A18

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

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Les Villas d'Olivier » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées des jardins privés, balcons et terrasses en dernier niveau qui donnent sur les généreux espaces arborés. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

RÉSIDENCE « LE HAMEAU DU FORT »
À CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENCE « LE 26 SAINT-LOUIS »
À SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS LIVRÉE EN 2021



Nos engagements qualité

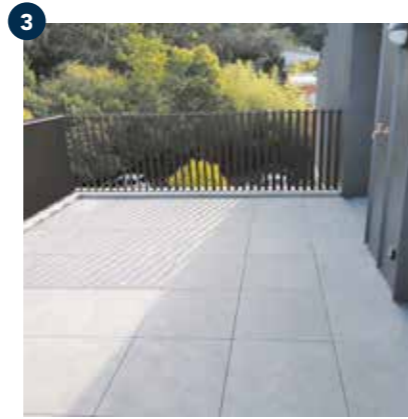
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



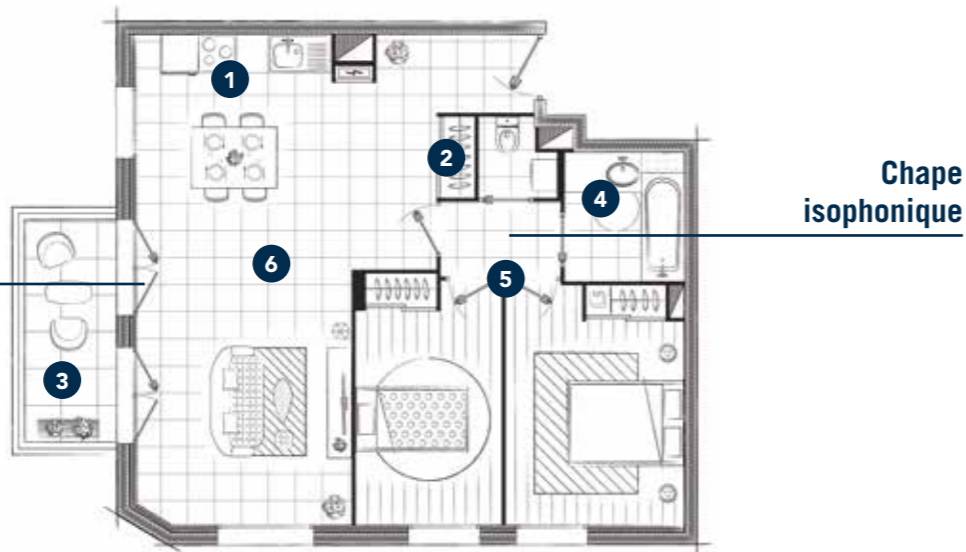
Placards aménagés



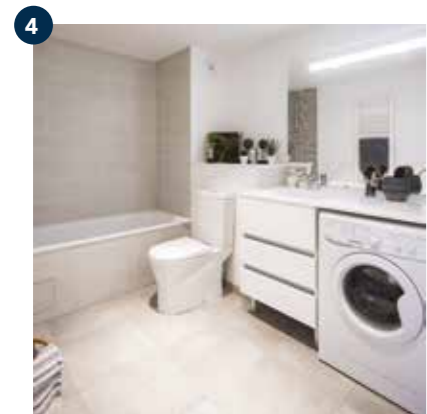
Dalles grés cérame

T3 de 62,24 m²

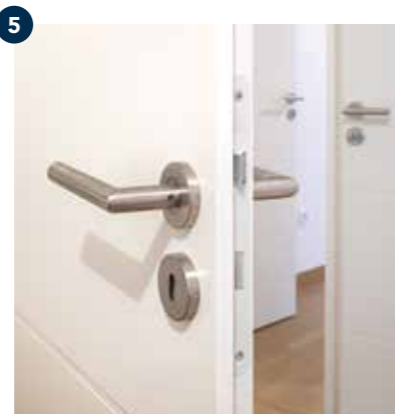
**Menuiserie extérieure
PVC double vitrage**



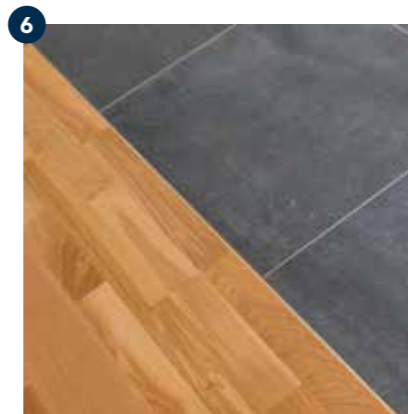
**Chape
isophonique**



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge



Menuiseries intérieures



**Carrelage 45x45
et parquet contrecollé
dans les chambres des T3**

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.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT2012

« Les Villas d'Olivier » 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.

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 conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation de la toiture 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 et ballon d'eau chaude pour les T1.



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

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 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)



16 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

En co-réalisation avec



Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
« Les Villas d'Olivier »



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 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