



LE SAINT-ELME VILLEPINTE (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

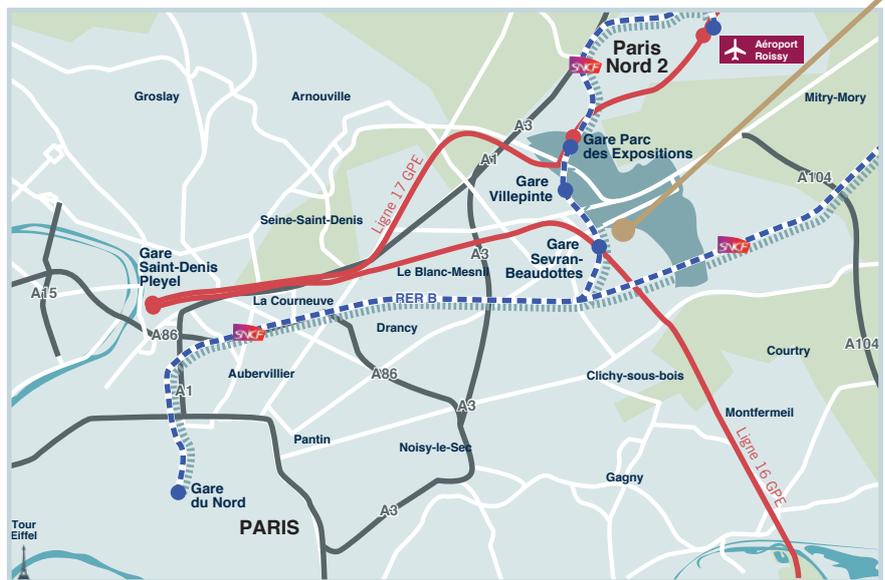
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



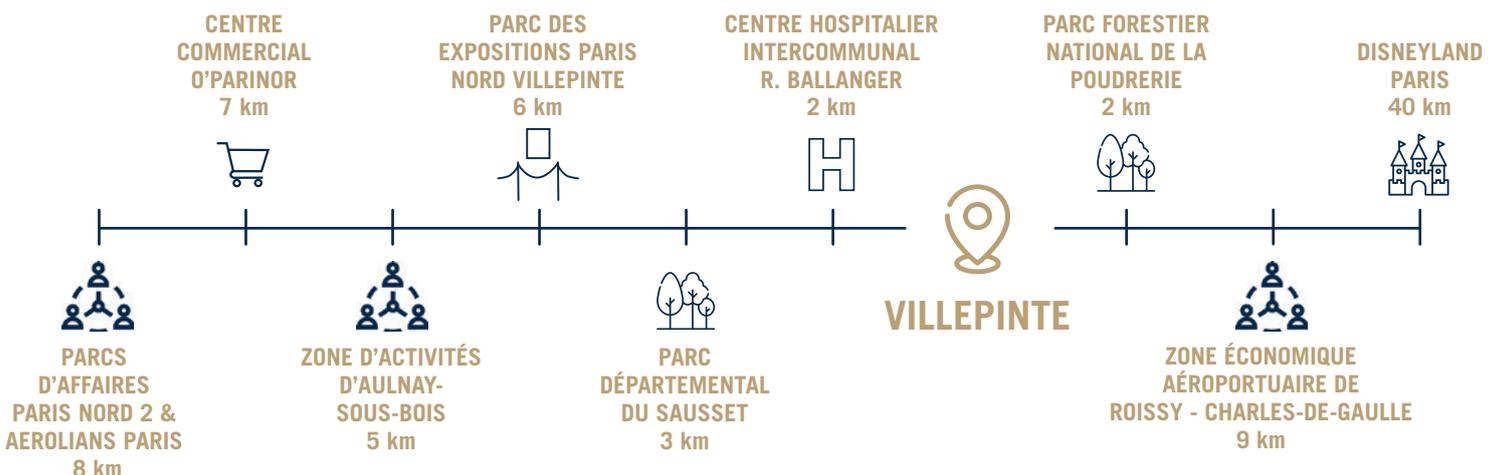
Villepinte

LE BIEN-VIVRE À L'EST DE PARIS

À moins de 20 km de Paris, Villepinte compte plus de 38 000 habitants et 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 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes. Villepinte bénéficie d'un fort dynamisme économique et profite d'une situation stratégique au cœur des zones d'activités de l'est parisien, notamment grâce à sa proximité avec l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle et le Parc des Expositions de Paris-Nord Villepinte. Ce territoire accueille « Aerolians Paris » (parc d'affaires tourné vers le futur et l'innovation) mais surtout le 1^{er} parc d'affaires européen « Paris Nord 2 » où de nombreuses multinationales et sièges sociaux de grandes sociétés sont installés. Cet immense parc d'activités, qui compte déjà 25 000 emplois, a prévu de doubler sa surface et d'accueillir 50 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030.



VILLEPINTÉ





LES ATOUTS DE VILLEPINTÉ

Zones d'activités à proximité

Proche des bassins d'emplois d'Aulnay-sous-Bois, de Marne-la-Vallée, de la zone économique aéroportuaire de Roissy - Charles-de-Gaulle, du parc des Expositions et des parcs d'affaires « Paris Nord 2 » et « Aerolians Paris ».

Accessibilité routière et desserte en transports en commun

Autoroutes A3, A1 et A104.
Ligne B du RER – Futures lignes 16 et 17 du GPE.
Lignes de bus.



Proche de Paris

À moins de 30min
de la capitale.

Qualité de vie

Parc forestier de la Poudrière et berges du canal de l'Ourcq, Parc départemental du Sausset, squares et jardins.

| LIGNES 16 ET 17 DU GRAND PARIS EXPRESS

Situé sur les communes de Villepinte et Tremblay-en-France, le futur pôle multimodal autour de la **gare « Parc des Expositions »** s'insérera au sein de trois grandes zones d'activités : le parc des Expositions de Paris-Nord Villepinte, les quartiers d'affaires « Paris Nord 2 » et « Aérolians Paris ».

Déjà en connexion avec le **RER B** et de nombreuses lignes de bus, la gare sera entièrement réaménagée pour accueillir, à horizon 2030, la **ligne 17** du GPE. De nouvelles lignes de bus en site propre (Bus à Haut Niveau de Service) et des modes doux viendront compléter et renforcer cette offre. Ce pôle renforcera la desserte locale et la dimension nationale et internationale du territoire : à terme, la gare accueillera, chaque jour, près de 12 000 voyageurs, 24 000 en période de salon. La commune de Villepinte est également limitrophe des futures stations de la **ligne 16** du GPE à Sevran.

Pour résumer, ces 2 lignes permettront au Nord et à l'Est Parisien d'être plus accessibles et plus proches des grands pôles métropolitains et bénéficieront à des millions d'habitants et de salariés qui profiteront de trajets réduits.



Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

Tout proche de Paris, Villepinte bénéficie d'une bonne desserte routière grâce aux autoroutes A3, A1 et A104. La commune est aussi idéalement desservie en transports en commun avec 3 gares du RER B : « Parc des Expositions » (Châtelet-Les-Halles en 25 min) ou « Villepinte » et « Vert Galant » (Gare du Nord en 25min), sans oublier les futures lignes 16 et 17 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.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Villepinte jouit 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 ». La commune dispose en effet d'un environnement naturel de qualité avec ses nombreux squares et pelouses, ses aires de jeux et les berges du canal de l'Ourcq, parcours privilégié pour de belles balades. Les amateurs de sports et de nature profitent également de grands espaces verts : le parc départemental du Sausset ou le parc forestier de la Poudrerie avec son golf et son centre équestre classé zone naturelle d'intérêt écologique. Ville au riche passé, Villepinte possède plusieurs monuments historiques classés à découvrir. Les habitants apprécient son cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, ses marchés et sa vie associative riche. Les familles bénéficient d'infrastructures scolaires de qualité et de nombreux équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs (Centre Culturel Joseph Kessel, équipement culturel phare de la commune, qui abrite entre autres la médiathèque, le conservatoire, une galerie d'exposition)... Enfin, pour faire son shopping, la zone commerciale « O'Parinor » est accessible facilement. Pour toutes ces qualités, Villepinte s'impose comme un territoire attractif au cœur du dynamisme économique du nord-est de Paris.



LE SAINT-ELME





Le Saint-Elme

9-17 AVENUE NOLLET
ET 29 AVENUE DE LA VILLE NEUVE
93420 VILLEPINTE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Saint-Elme » est située avenue Nollet, dans un quartier pavillonnaire, à proximité des transports en commun et du cœur de ville de Villepinte où se côtoient 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.
- 59 emplacements de stationnement dont 57 places dans un parking en sous-sol et 2 places en aérien.
- Ascenseur
- Local dédié aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode à l'entrée de la résidence et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



**52 APPARTEMENTS
T2, T3 ET
2 VILLAS T5 TRIPLEX**

**Architecte
BTA
ARCHITECTES**

UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER

« Le Saint-Elme » se compose d'un collectif de 52 logements et de 2 villas entourées de beaux jardins arborés propices à la quiétude des résidents. La résidence se veut sobre, élégante et épouse parfaitement l'esprit pavillonnaire des environs. Le projet est d'architecture traditionnelle parisienne, avec des toitures en tuiles agrémentées de lucarnes type Mansart et des façades claires de teinte beige ou pierre. Le bâtiment collectif est également habillé d'un soubassement en pierre à joints creux. Les volets battants à persienne d'un beige soutenu accentuent l'aspect coquet de la résidence. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Jardin privatif

Balcon

Bâtiment collectif

Accès parking sous-sol

Accès hall d'entrée



Parkings villas

Villas





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Saint-Elme » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle grâce aux lucarnes de toit et aux baies vitrées s'ouvrant sur les généreux extérieurs. Les balcons et jardins privatifs des villas offrent une vue agréable et dégagée 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°03

RÉSIDENCE «LE MANOIR»
AU BLANC-MESNIL

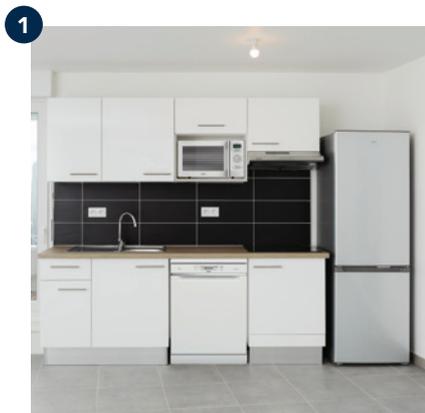


RÉSIDENCE «LE MÉDICIS»
À MONTFERMEIL

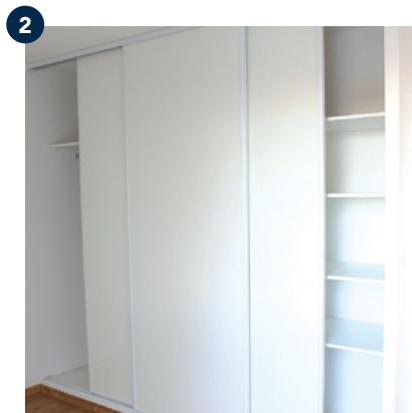


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



Placards aménagés

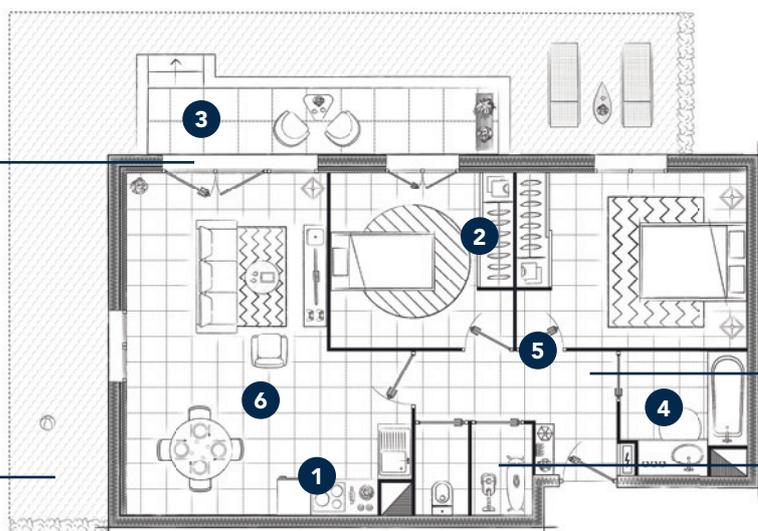


Dalles grés cérame

T3 de 62,50 m²

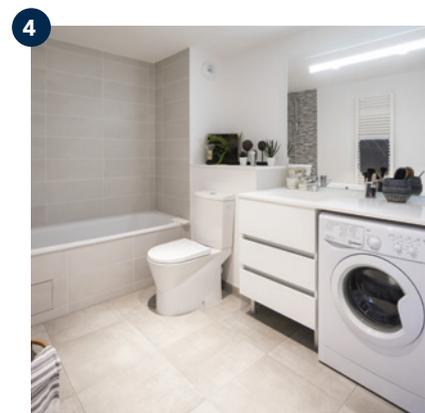
**Menuiserie
extérieure
PVC double
vitrage**

Gazon

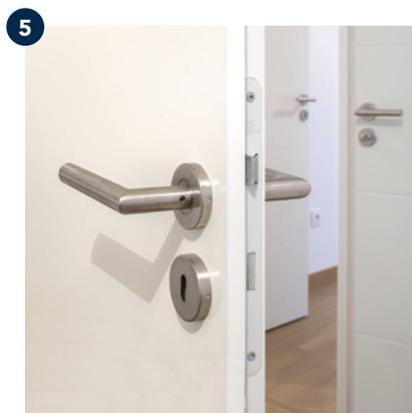


**Chape
isophonique**

Rangement



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



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, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets roulants. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés.

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le **seuil 2025** en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.

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 pompes à chaleur collectives pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage avec des radiateurs basse température dans les logements. Les villas sont équipées d'une pompe à chaleur individuelle.



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

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • 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)



17 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
« Le Saint-Elme »



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