



LE CAMBRIDGE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (94)

GREENCITY  
RÉSIDENCES

Students

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



# SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

## UN HAVRE DE PAIX OÙ S'ÉPANOUIR PLEINEMENT

Entourée par l'un des bras de la Marne, Saint-Maur-des-Fossés vous offre un **cadre bucolique aux portes de Paris**. À seulement 10 km à l'est de la capitale, ses 75 000 habitants profitent au quotidien de son animation et de sa situation privilégiée sur la petite couronne. Généreusement desservie par **4 gares du RER A** et bientôt par la ligne 15 du métro Grand Paris Express, cette commune se place parmi les plus prisées du Val-de-Marne.

Vivante et agréable, la ville propose à la fois un **panel d'activités sportives et culturelles**, tout en entretenant un **esprit village** avec ces différents quartiers, pleins de vie et de charme. Entre les balades le long des 12 km de **berges verdoyantes**, les activités nautiques et ses divers clubs sportifs, Saint-Maur-des-Fossés se place résolument du côté du **dynamisme**. Dotée de plusieurs cinémas, de son musée Villa Médicis et d'une **programmation artistique** régulière, la ville cultive son **attractivité**.

## UN CADRE SEREIN POUR VIVRE ET ÉTUDIER

Avec une grande diversité d'**établissements reconnus** pour leur qualité, Saint-Maur-des-Fossés est une ville étudiante à part entière. De nombreux **lycées remarquables** se déploient sur la commune, tel que le Lycée Marcelin Berthelot ou encore l'école privée d'esthétique Thalgo. Dotée d'un **centre universitaire flambant neuf**, d'un Conservatoire réputé, proche

de **l'Université de Créteil** (UPEC) qui compte 45 000 étudiants, ou de l'École nationale vétérinaire d'Alfort, la ville est un formidable **tremplin pour les étudiants**. L'inauguration récente de sa **Maison des étudiants de Saint-Maur**, en mai 2023, témoigne de cette volonté d'accueillir chaleureusement les jeunes actifs et de les accompagner dans cette étape déterminante de leur vie.



## LES DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE

À une vingtaine de minutes de Paris et à seulement 5 km du Campus de Créteil.



### UNE VILLE DYNAMIQUE

Avec plus de 2500 commerces de proximité.



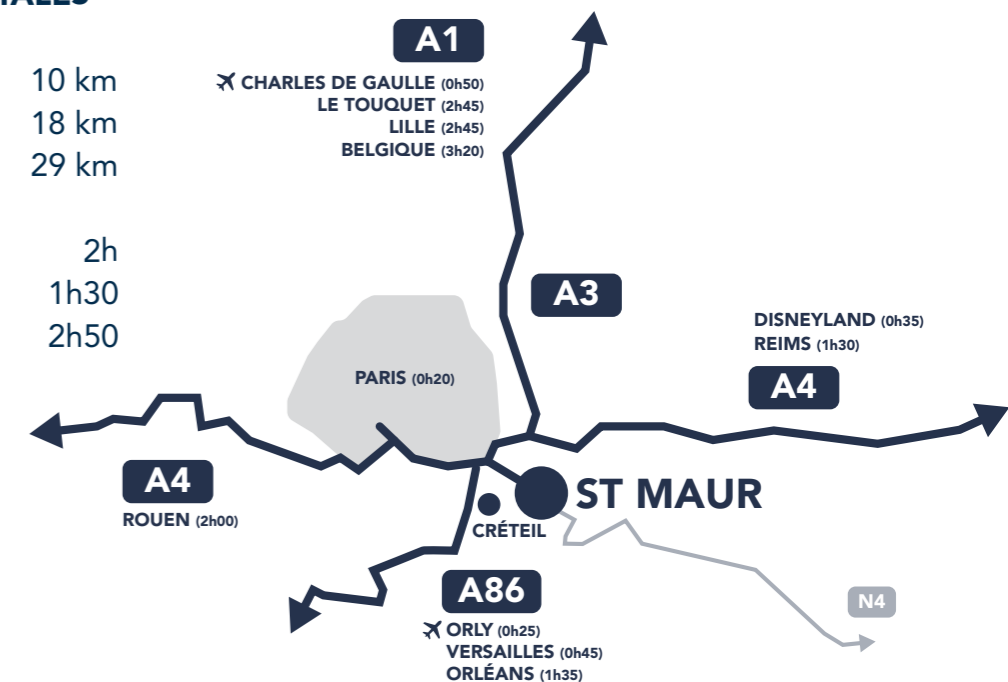
### UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Saint-Maur-des-Fossés est une ville sûre et agréable à vivre nichée dans une boucle de Marne.



### VILLES ET CAPITALES PROCHES

Paris	10 km
Orly ✈	18 km
CDG ✈	29 km
Lille 🚆	2h
Bruxelles 🚆	1h30
Londres 🚆	2h50







**LE CAMBRIDGE**  
92, avenue Louis Blanc

**ARCHITECTE**  
Cabinet Laurence

**33 LOGEMENTS T1, T1bis ET T2**



# LE CAMBRIDGE

## L'ÉLÉGANCE AU SERVICE DU MIEUX VIVRE

Pensée comme un lieu de vie résolument contemporain, la résidence se dessine dans une harmonie de lignes fluides et légères pour s'intégrer au mieux dans le paysage urbain. La touche monumentale de son entrée et le soin apporté aux détails des balcons la rendent aussi chaleureuse que remarquable. Sur l'ensemble des façades ornées de frises et d'un parement de pierre, de larges baies vitrées apportent lumière et

profondeur de vue à ses résidents. Avec ses espaces verts plantés d'arbres de haute taille et sa terrasse commune, l'immeuble bénéficiera de la fraîcheur du végétal tout en proposant un cheminement agréable au sein même de la résidence. Un nouveau lieu de vie qui vient enrichir le confort et l'esprit village du quartier, sans se départir de sa modernité.



### RÉSIDENCE STUDENTS LE CONFORT EN PLUS

Chaque logement dispose d'un accès à la résidence et à son ascenseur, avec un badge de proximité personnel. Les places de parking privées en sous-sol sont accessibles grâce à une télécommande individuelle. Deux locaux à vélo permettent aussi aux habitants de faire le choix de la mobilité douce en toute sérénité.



### LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une platine visiophone pour permettre aux résidents de recevoir en toute tranquillité. Par ailleurs, le déverrouillage de l'accès aux logements se fait grâce à un interphone individuel. Chaque habitat est équipé d'un détecteur de fumée, le sous-sol est, quant à lui, sous vidéosurveillance pour garantir aux locataires une sécurité maximale.





## UNE SALLE DE SPORT

| ÉQUIPÉE ET DÉDIÉE AUX RÉSIDENTS

Besoin de décompresser après une journée de cours stressante ou juste envie de se maintenir en forme ? La salle de sport située en rez-de-chaussée est à la disposition des résidents en libre-service de 6h à 22h tous les jours. Entièrement équipée avec du matériel professionnel et ultra résistant, elle est entretenue et contrôlée par GreenCity Résidences.



**Rameur**



**Tour 4 postes**



**Vélo**



**Sac de frappe**

## DES LOGEMENTS

| PENSÉS POUR LA VIE ÉTUDIANTE

Pour répondre parfaitement aux besoins des jeunes actifs, nos appartements optimisent chaque centimètre carré. Cuisine et salle de bain équipées, accès à la fibre pour permettre l'internet haut débit, espaces imaginés et conçus pour faciliter le quotidien de cette génération en quête de praticité.

DES SERVICES  
POUR FACILITER  
LE QUOTIDIEN



**LOGEMENTS FIBRÉS POUR  
L'ACCÈS AU HAUT DÉBIT**



**2 LOCAUX À VÉLOS POUR  
FAVORISER  
LA MOBILITÉ DOUCE**

**DES APPARTEMENTS  
MEUBLÉS PRÊTS À LOUER !**

Dans le cadre du statut LMNP, GreenCity Résidences propose un «pack meubles» tout compris.

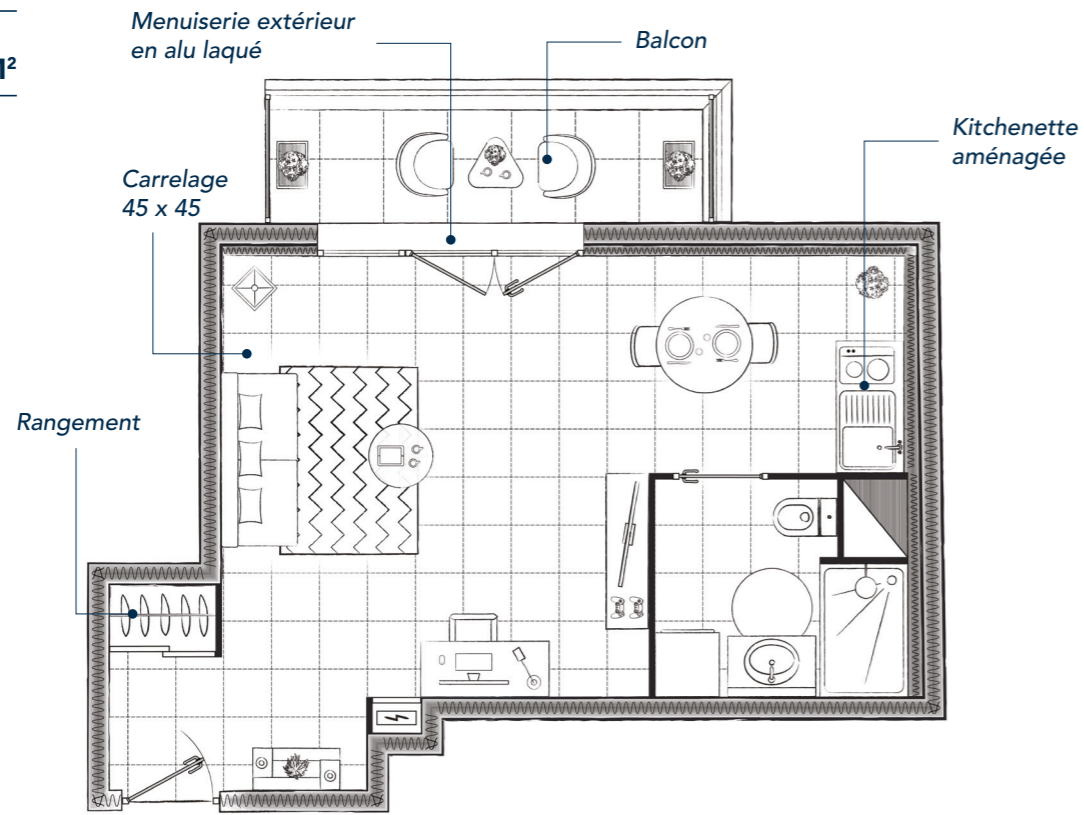
Vous n'avez plus qu'à choisir le style de meubles, GreenCity Résidence prend en charge l'acheminement et le montage des meubles.

**Votre appartement est prêt pour accueillir son locataire.**



# DES APPARTEMENTS INGÉNIEUX

T1 DE  
27,21 M<sup>2</sup>



## UN GESTIONNAIRE VOUS ACCOMPAGNE AU MIEUX DANS VOTRE INVESTISSEMENT IMMOBILIER.

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences destinées aux étudiants et jeunes actifs, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

GreenCity Résidences est également en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs (salle de sport) et des espaces verts.

### Quels sont les avantages d'un gestionnaire spécialisé ?

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : étudiants et jeunes actifs.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).
- L'entretien de la copropriété optimisé grâce à la présence et à la surveillance du gestionnaire.



## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont 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.



### THERMIQUE

Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie. Le Cambridge est équipé d'une chaufferie collective au gaz, et de radiateurs basse température dans les appartements.

## UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS 100% SEREIN

Grâce à la démarche de gestion intégrée, Greencity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à la salle de sport sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés.
- Carence locative proposée en option sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par Greencity Résidence vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

### 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 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 Beuzelle (Prix du grand public)



17 Pyramides depuis 2011.

### LABELS

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



Consultez le site dédié  
à la résidence  
"Le Cambridge"



Partenaire officiel  
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Notre partenaire

**GreenCity Immobilier**

Direction Régionale Paris - IDF : 83, rue de Bercy - 75012 Paris / Tél. 01 85 56 15 31

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