



LE MÉDICIS MONTFERMEIL (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



LE MÉDICIS MONTFERMEIL

L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec 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.

À moins de 15 km de la porte de Bagnolet, Montfermeil occupe une place idéale à l'est de la capitale. Cette commune de 27 000 habitants, située entre le Canal de l'Ourcq et la Marne, bénéficie d'un charme et d'une belle qualité de vie. Aux portes du pôle économique de Marne-la-Vallée, Montfermeil profite d'une situation stratégique au cœur des zones d'activités de l'est parisien. Elle est desservie par plusieurs lignes de bus et le RER E qui rallie la Gare du Nord en moins de 20 min. Montfermeil est également traversée par la N302 et se situe proche de nombreux axes routiers, notamment les autoroutes A3, A4 et A86, qui permettent de rejoindre rapidement la capitale. Mais surtout, **Montfermeil est au cœur de deux projets ambitieux du Grand Paris** qui amélioreront grandement ses connexions avec la capitale : **le prolongement du tramway T4** (prévu fin 2019) et l'arrivée de **la ligne 16 du Grand Paris Express** (horizon 2025). C'est une commune qui possède un riche patrimoine naturel et historique avec plus de 69 hectares d'espaces verts (la forêt de Bondy, le bois des Ormes et de nombreux parcs et jardins dont le parc Arboretum). Ville d'art et de littérature (elle a inspiré Victor Hugo pour "Les Misérables"), Montfermeil compte aussi des constructions remarquables, témoins de son passé, avec plusieurs châteaux, le moulin du Sempin, la fontaine Jean Valjean et autres monuments historiques.

Les Montfermeillois profitent également d'un cœur de ville animé avec un marché, le développement d'un pôle artistique d'envergure autour des Ateliers Médicis, des commerces et services de proximité, ainsi que de nombreuses structures scolaires, culturelles et d'équipements sportifs de qualité (complexes sportifs, gymnases et piscines...). Enfin, pour le shopping, les centres commerciaux Rosny 2 et Clichy 2 sont tout proches.

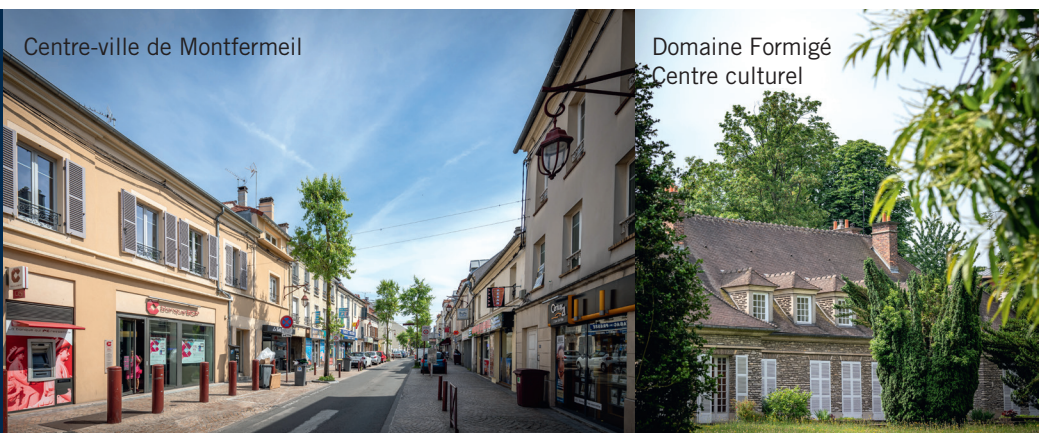
En synthèse, **Montfermeil avec son paysage urbain pavillonnaire s'impose comme une ville paisible et verdoyante**, le cadre de vie idéal à moins de 15km de Paris.

Centre-ville de Montfermeil

Domaine Formigé
Centre culturel

GREENCITY

IMMOBILIER



VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « LE MÉDICIS » est située à l'angle de l'avenue Gabriel Peri et de l'avenue des Myosotis à seulement 1,5 km de la N302 qui permet de rejoindre les grands axes de l'Est de l'Île-de-France et de relier Paris en moins de 20 minutes. Proche de toutes les commodités, elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier très pavillonnaire, à moins de 2 km du cœur de ville et de tous ses commerces et services. Elle se trouve à proximité de plusieurs écoles, au pied d'un arrêt de bus et à moins de 2 km d'une gare RER et des futures lignes du tramway T4 et de la ligne 16 du Grand Paris Express. Composée de 43 logements du studio au T5, la résidence, de 2 étages plus combles, dispose d'un espace végétalisé et de jardins privatifs. Son architecture élégante et bourgeoise avec ses toits en tuile, ses façades mêlant la pierre meulière, la brique et les enduits blancs, lui permet d'épouser parfaitement l'esprit résidentiel du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce aux balcons et terrasses, aux larges fenêtres et aux ouvertures en chien assis. Le parking souterrain compte 63 places de stationnement. La résidence possède également des locaux dédiés aux vélos et poussettes. De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. 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.

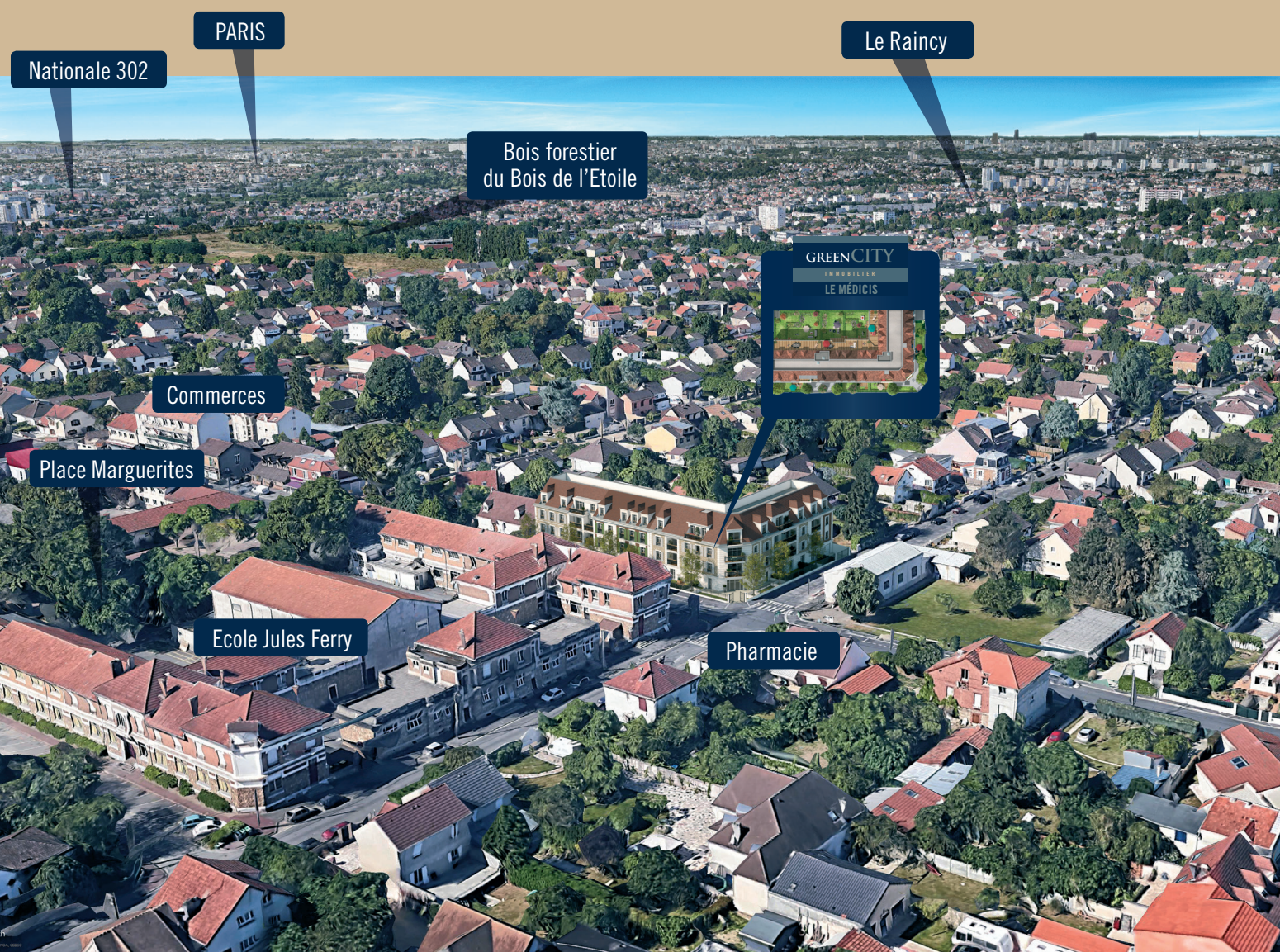


**43 APPARTEMENTS
DU T1 AU T5**

Architecte
163 ATELIERS

SÉJOUR DU T3 - N° B41





TRANSPORTS

VOITURE

À **1,5 km** de la N302 (4min).

À **6,5 km** de l'A3, de l'A86 et de la N186.

À **12 km** de la porte de Bagnolet et du périphérique parisien.

BUS

Au pied de l'arrêt « Ecoles » de la ligne de bus 604.

TRAMWAY

À **1,5 km** de la future station « Arboretum » de la ligne T4.

MÉTRO

À **1,5 km** de la future gare « Clichy Montfermeil » de la ligne 16 du Grand Paris Express.

TRAIN

À **2 km** de la gare RER E de « Chénay Gagny ».

AVION

À **21 km** de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

À **30 km** de l'aéroport Paris-Orly.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **1,5 km** des crèches : Les Lucioles, La Vie en Herbe et Les Chérubins.

À **100 m** de l'école maternelle et primaire Jules Ferry et de l'école élémentaire Henri Wallon.

À **1,5 km** des écoles maternelle et primaire Paul Eluard et Victor Hugo.

À **1 km** des collèges Jean-Jaurès et Pablo Neruda (Gagny).

À **2 km** du collège Théodore Monod (Gagny).

À **2,5 km** du collège Pablo Picasso.

À **1 km** du lycée professionnel Jean-Baptiste Clément (Gagny).

À **1,5 km** des lycées Gustave Eiffel (Gagny) et Alfred-Nobel (Clichy-S/Bois).

LOISIRS

À **1 km** du stade Henri Vidal et des Ateliers Médicis.

À **1,5 km** du gymnase Colette Besson, du château des Cèdres, du parc Arboretum.

À **1,5 km** de la piscine de Gagny et du parc forestier du Bois de l'Étoile.

COMMERCES & SERVICES

À **50 m** d'une pharmacie.

À **1 km** du centre commercial des 7 îles.

À **1,5 km** de La Poste.

À **2 km** du cœur de ville et de ses commerces et services.

À **2 km** du groupe hospitalier Le Raincy Montfermeil.

À **3,5 km** de la zone commerciale Clichy 2 (E.Leclerc).

À **7,5 km** des zones commerciales Rosny 2 et Domus.

À **2,5 km** du parc départemental de la Fosse-Maussoin et du théâtre André Malraux.

À **7,5 km** du cinéma UGC Ciné Cité Rosny.

À **19 km** du Stade de France.

VOTRE ENVIRONNEMENT

MONTFERMEIL

Vers le centre ville de Montfermeil



GREENCITY
IMMOBILIER
LE MÉDICIS

GRANDS PROJETS À MONTFERMEIL

> PROLONGEMENT DE LA LIGNE T4 (HORIZON 2019)

La nouvelle branche permettra de relier directement Bondy et Clichy-sous-Bois / Montfermeil. Elle proposera des correspondances avec le RER E et les futures lignes 15 (Bondy) et 16 (Montfermeil) du Grand Paris Express.

6 km de longueur

11 nouvelles stations

Fréquentation attendue estimée à **38 000** voyageurs/jour entre Bondy et Montfermeil

Temps moyen de parcours entre Bondy et Montfermeil estimé à moins de **30** min

> ARRIVÉE DE LA LIGNE 16 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2025)

Ligne essentielle au développement de l'est de la métropole, la ligne 16 irriguera la Seine-Saint-Denis jusqu'aux frontières de la Seine-et-Marne en desservant les gares Chelles et Noisy - Champs. Elle bénéficiera à près de 800 000 habitants et sera en correspondance avec de nombreuses lignes de transport (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien, Tramway).

10 gares dont **8** connectées au réseau de transports franciliens

16 communes concernées dans trois départements

200 000 voyages prévus chaque jour

29 km de métro automatique

Saint-Denis Pleyel > Clichy - Montfermeil : 20 min contre 1h01 aujourd'hui

Champigny Centre > Clichy - Montfermeil : 14 min contre 1h24 aujourd'hui

EST PARISIEN



GREENCITY
IMMOBILIER

VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ

EENCITY  CONNECT

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence «Le Médicis» sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement.

Fiable et sécurisée, l'offre Greencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS

CHAUFFAGE



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

CAMÉRA D'INTÉRIEUR



Surveillez vos espaces intérieurs privés grâce à une caméra connectée. Vous pouvez ainsi vérifier à tout instant que tout va bien chez vous et veiller sur vos proches, enfants et animaux de compagnie.

VOLETS ROULANTS



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

FENÊTRES DE TOIT



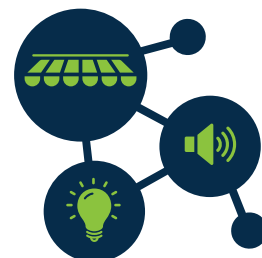
Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

Avec Greencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :

- Système d'alarme, détecteur d'ouverture, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

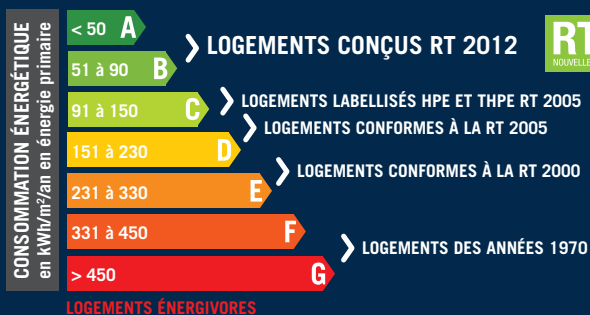
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence «Le Médicis» **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 72 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



La certification NF Habitat est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat.

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.

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 61,16 m² habitables

Cuisine meublée et équipée :

évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur de classe énergétique A.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat.

Radiateur sèche-serviette dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave-linge classe énergétique A.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée** via la box (sauf pour les T1).

Peinture lisse velours

Équipements des placards par étagères en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties.

Revêtement bois sur plots ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

Isolation thermique des murs de façades : brique creuse de terre cuite ou béton et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PRÉGYMAX 29,5 ou similaire.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF
HABITAT



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS**



Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parkings en sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs.
- Locaux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

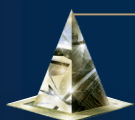
SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parkings équipés de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

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



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



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)
- 2017
- Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)



LABELS



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

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

En co-réalisation avec



Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
«Le Médicis»



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

