



COURS BRIAND LIVRY-GARGAN (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



COURS BRIAND LIVRY-GARGAN

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 10 km de Paris, Livry-Gargan occupe une place idéale à l'est de la capitale. Cette commune de 45 000 habitants, traversée par le Canal du l'Ourcq, bénéficie d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre nature et promenades au bord de l'eau qui caractérise « le bien-vivre à l'est de Paris ».

Aux portes du pôle économique de Marne-la-Vallée, proche de Montreuil, Livry-Gargan profite d'une situation stratégique au cœur des zones d'activités de l'est parisien.

La résidence «Cours Briand» est idéalement desservie avec deux lignes de bus et une station du tramway T4 toute proche qui permet de rejoindre les gares du RER B à Aulnay-sous-Bois et du RER E à Bondy. La ville est au cœur de plusieurs projets ambitieux comme le prolongement du T4 jusqu'à Montfermeil et l'arrivée du TZen 3. Enfin, la N3 permet de rejoindre rapidement la capitale et les autoroutes A3 et A86.

Livry-Gargan est une commune au riche patrimoine naturel et historique avec ses pavillons en meulière, ses nombreux parcs et jardins, dont le parc Lefèvre, et un lac portant le nom de la marquise de Sévigné qui avait l'habitude de séjourner dans la célèbre abbaye de la 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.

GREENCITY
IMMOBILIER

Parc Lefèvre



VOTRE RÉSIDENCE

La résidence «Cours Briand» est située au 59 avenue Aristide Briand, ce qui permet de rejoindre Paris en moins de 20 minutes. Proche de toutes les commodités, elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier dynamique, à moins de 300m de tous les commerces (banques, pharmacie, supermarchés...).

Elle se trouve à proximité de plusieurs écoles (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée à moins d'1km), de plusieurs lignes de bus, d'une ligne de tramway et à 3 km d'une gare RER.

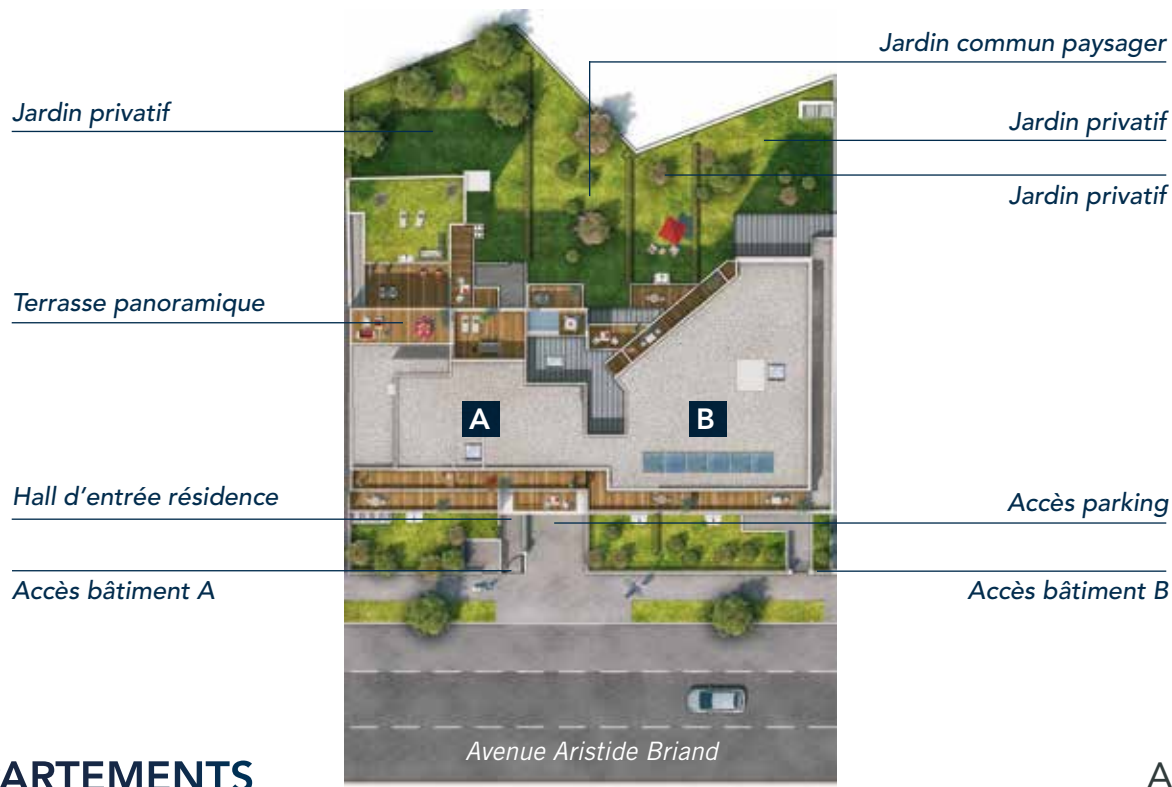
Composée de 48 logements du T1 au T4 duplex, la résidence dispose d'un espace végétalisé à l'arrière. D'architecture contemporaine avec des façades en brique de terre cuite et des enduits aux tons clairs, elle se veut résolument sobre et moderne pour s'inscrire parfaitement dans l'esprit d'un quartier en pleine expansion.

Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité grâce aux jardins privatifs en rez-de-chaussée, aux balcons et à l'attique au dernier étage qui propose de grandes terrasses avec vue panoramique.

Le parking souterrain compte 48 places de stationnement sur deux niveaux. La résidence possède également un local dédié aux vélos.

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. Enfin, les appartements sont livrés avec une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes.

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.



**48 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4 DUPLEX**

Architecte
COGEREL BÂTIMENT





SÉJOUR DU T3* N°A19

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

La N3 permet de rejoindre Paris en **20 minutes**.

À 3 km de l'A3, de l'A86 et de la N186 par la N3.

À 9,5 km de la porte de Pantin et du périphérique parisien par la N3 (20 min).

BUS

À 240 m des lignes de bus 147, 347 et N41 arrêt «Chanzy».

À 350 m des lignes de bus 234 et 334 arrêt «Victor Hugo - Jean Moulin».

TRAMWAY

À 450 m de la ligne T4 arrêt «Gargan». Au centre de la ligne reliant Bondy à Aulnay-sous-Bois.

TRAIN

À 3 km de la gare RER E de «Raincy Villemomble Montfermeil».

À 4 km de la gare RER B de «Sevran Livry».

AVION

À 15 km de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

À 29 km de l'aéroport Paris-Orly.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 350 m de la crèche «Jean Moulin».

À 1 km de la crèche «La Maison Kangourou».

À 300 m de l'école maternelle Vauban.

À 850 m de l'école élémentaire Bayard.

À 1,5 km de l'école élémentaire Benoît Malon.

À 450 m de l'école primaire Gutenberg Danton.

À 750 m du collège et lycée Osaiuf (Les Pavillons-sous-Bois).

À 1,5 km du collège Louise Michel (Clichy-sous-Bois).

À 2 km des collèges Edouard Herriot et Léon Jouhaux.

À 350 m du lycée André Boulloche.

À 1,5 km du lycée Jeanne La Lorraine (Le Raincy).

À 2 km du lycée Albert Schweitzer (Le Raincy).

COMMERCES & SERVICES

À proximité d'une banque, d'une pharmacie, d'un Lidl, d'un Monoprix et d'une station-service Total.

À 350 m de La Poste.

À 600 m du marché de Chanzy.

À 1,5 km de la Mairie de Livry-Gargan.

À 2 km du CC E. Leclerc Clichy 2.

À 2,5 km de l'Hôpital Jean Verdier.

À 6 km du groupe hospitalier «Le Raincy Montfermeil».

LOISIRS

À 1 km du lac de Sévigné, de la forêt de la Fosse Maussoin, d'une piscine et d'un gymnase.

À 1,5 km du parc Lefèvre, du château de la Forêt, du centre nautique Roger Lebas, de la médiathèque René Cassin, d'un complexe sportif et de la salle de spectacles Espace des Arts.

À 2 km de l'Espace Raymond Mège (complexe sportif et piscine).

À 3 km du cinéma Yves Montand.

À 4 km du Golf de la Poudrerie.

À 14 km du Stade de France.

À 32 km de Disneyland Paris.

VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.



GRANDS PROJETS À LIVRY-GARGAN

PROJET T ZEN 3 (HORIZON 2022)



Le T Zen 3 est un projet de transport en commun en site propre (proche d'un tramway) qui circulera sur l'ex-RN3 de Paris à la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois (T4). Il traversera 8 communes et sera en correspondance avec la ligne 5 du métro et la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Environ **10 km** de longueur et **21** stations.

Toutes les **6** min aux heures de pointe, **8** min aux heures creuses.

NORD-EST PARISIEN



GREENCITY
IMMOBILIER

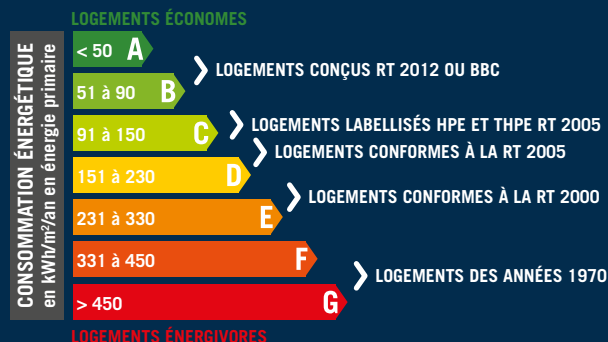
L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 72 kWhep/m²/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence «COURS BRIAND» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 72 kWhep/m²/an environ.

LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

LA VENTILATION

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

LA PERMÉABILITÉ À L'AIR

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par un organisme indépendant en fin de construction.

ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

INNOVATION GRENCITY

DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

Tous les logements de la résidence sont équipés d'une **box connectée***.

Avec l'application dédiée depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, commandez à distance vos équipements connectés. Tous les logements Grencity Immobilier sont de base équipés d'un thermostat connecté permettant de piloter le chauffage (gaz ou électrique), d'une caméra vidéo d'intérieur et, à partir des T4, de volets roulants motorisés commandables à distance. Ce système de box est évolutif, personnalisable et vous permet d'ajouter de façon très simple et à l'aide d'équipements accessibles dans le commerce, une alarme, la commande de l'éclairage, la commande des prises électriques... Avec les logements connectés, Grencity Immobilier vous facilite le quotidien, supprime des contraintes et vous apporte un plus grand confort de vie.

** Sous réserve d'abonnement Internet*

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

NOS PARTENAIRES



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

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 62,35 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-congélateur de classe énergétique A.

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

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

Peinture lisse velours

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

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée.**

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces.

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

Isolation thermique des murs de façades : doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm.

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

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



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



Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- Local vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone sur le portillon extérieur et combiné individuel par appartement permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée

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



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié au
«COURS BRIAND»



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain