



LA GENTILHOMMIÈRE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (94)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

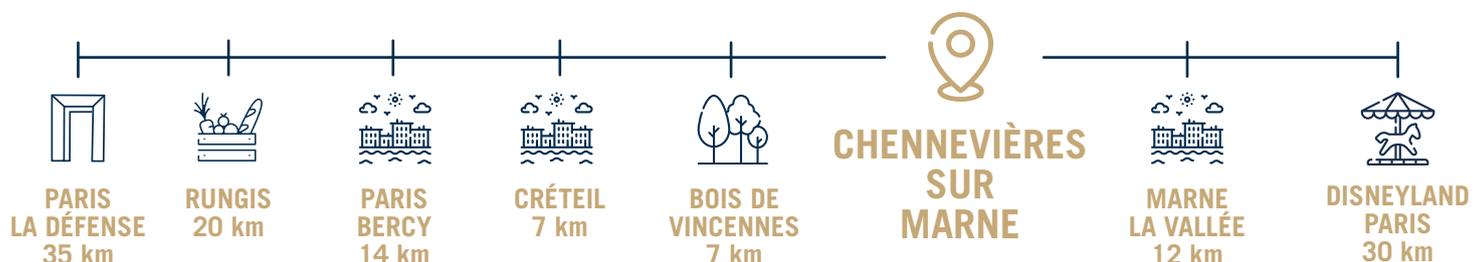
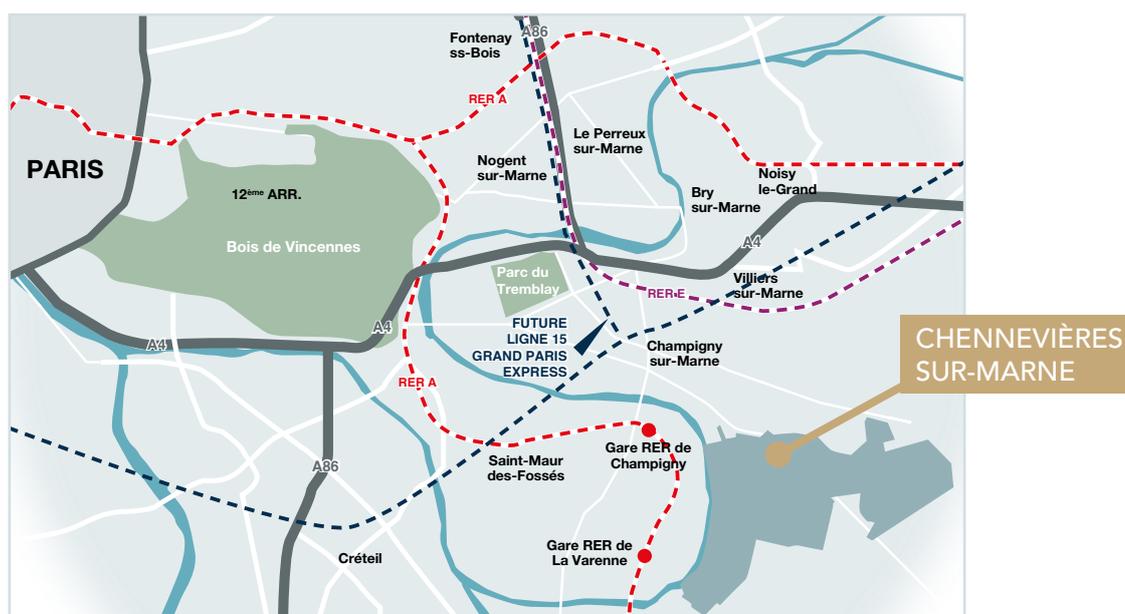
Chennevières-sur-Marne

LE BIEN-VIVRE À L'EST DE PARIS

À seulement 12 km de la porte de Bercy, dans le département du Val de Marne, Chennevières-sur-Marne compte plus de 18 000 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 le long d'une boucle de la Marne, Chennevières-sur-Marne bénéficie ainsi 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 ». Chennevières-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 DE CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE

Zones d'activités à proximité

Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Chennevières-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.



À proximité immédiate de Paris

À 7 km du bois de Vincennes et du XII^{ème} arrondissement.
À 14 km de la porte de Bercy.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Réseau de transports en commun

RER A (gare de La Varenne-Chennevières).
Projet du Grand Paris Express à proximité.
Nombreuses lignes de bus.
Futur projet ALTIVAL (nouvelle voie de bus en site propre).



Qualité de vie

Nombreux espaces verts : Parc Corot, Terrasses de Chennevières, Parc départemental de la Plaine des Bordes, square des bords de Marne.

NOUVELLE LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS (horizon 2030) ET LE PROJET ALTIVAL

La ville de Chennevières-sur-Marne profitera de **la future gare « Champigny-Centre »**, située à 3km 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 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...

La commune est également concernée par le tout récent **projet ALTIVAL**, avec la création d'une nouvelle voie en site propre entièrement dédiée à la circulation des bus qui rejoint 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.



Autour de votre résidence

UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

Chennevières-sur-Marne bénéficie d'un accès rapide à la capitale et aux grands pôles économiques avec l'autoroute A4 qui permet de relier le périphérique parisien et le quartier de Bercy. Elle est également idéalement desservie en transports en commun : depuis sa gare du RER A « La Varenne-Chennevières », 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. À proximité de Chennevières-sur-Marne, on peut également emprunter la ligne E du RER à « Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Tréville » (25 minutes de Paris Gare du Nord) et dans l'avenir les futures lignes 15 Sud et 15 Est du Grand Paris Express.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



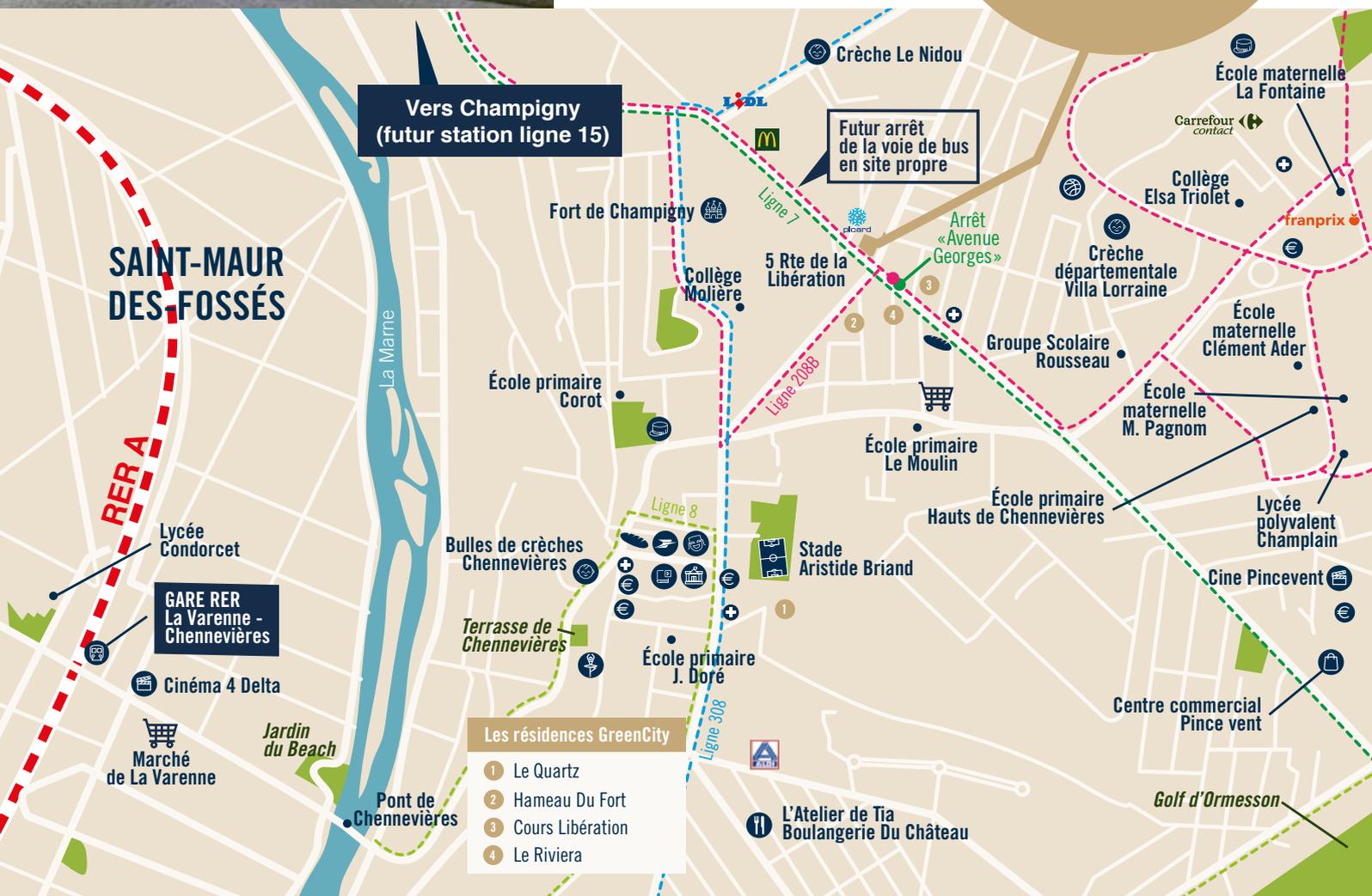


UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Chennevières-sur-Marne présente de nombreux atouts avec son paysage urbain pavillonnaire qui a su conserver l'esthétisme et le charme des villages du plateau Briard. Avec ses nombreux parcs et jardins (Parc Corot, Parc départemental de la Plaine des Bordes, Square des Bords de Marne...), son marché hebdomadaire et ses équipements publics de qualité, la ville offre une grande qualité de vie à ses résidents qui peuvent, à loisir, se balader le long des bords de Marne ou arpenter les ruelles pavées de son centre historique qui descendent sur les coteaux - un des plus beaux panoramas sur Paris - depuis les Terrasses de Chennevières. La ville possède également une offre culturelle attrayante : le conservatoire municipal de musique, le Fort de Champigny, le théâtre Roger Lafaille et la médiathèque. Enfin, le centre commercial Pince-Vent et ses 110 enseignes, tout proche, permet de faire ses courses et son shopping. En synthèse, Chennevières-sur-Marne s'impose comme une ville paisible et verdoyante, un havre de paix à moins de 15 km de Paris.



LA GENTILHOMMIÈRE





La Gentilhommière

**5 ROUTE DE LA LIBÉRATION
94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE**

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « La Gentilhommière » est située à l'angle de la route de la Libération et de la rue Molière, à proximité immédiate du cœur de ville de Chennevières-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.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- 90 places de parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode sur rue et vidéophone dans les halls d'entrée pour accéder aux logements.
- Alarme connectée.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



**78 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**

Architecte
CABINET
LAURENCE

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

La résidence « La Gentilhommière » se compose d'un bâtiment d'angle en R+4 avec de beaux jardins arborés à l'arrière, 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 du quartier. Avec ses façades agrémentées de corniches et ses 4 grandes lucarnes de toit, « La Gentilhommière » rend également hommage à l'architecture traditionnelle parisienne. L'alternance de matériaux et de couleurs, allant du blanc à différents tons de gris, donne un rythme à l'ensemble. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Jardin privatif

Parkings
commerce

Terrasses



Halls d'entrée
de la résidence

Accès parking
sous-sol

Accès
commerce



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « La Gentilhommière » 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 sur jardins privés, balcons ou terrasses. Les logements du dernier étage sont baignés de soleil grâce à leurs baies vitrées et leurs ouvertures de toit. 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 T4* N°24

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



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

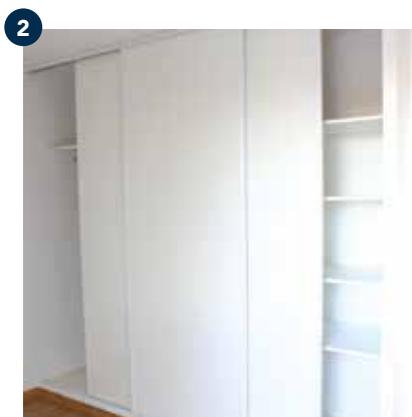


Nos engagements qualité

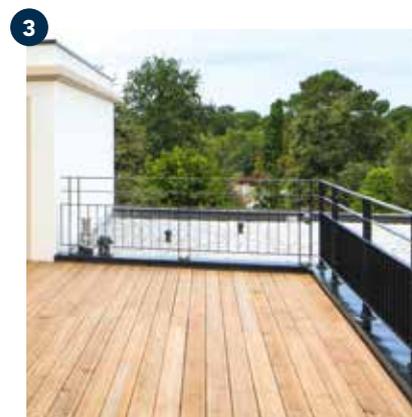
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



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



Placards aménagés

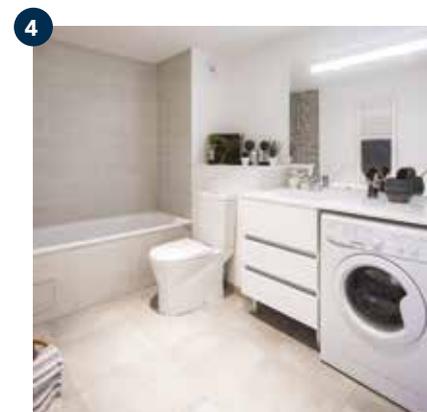
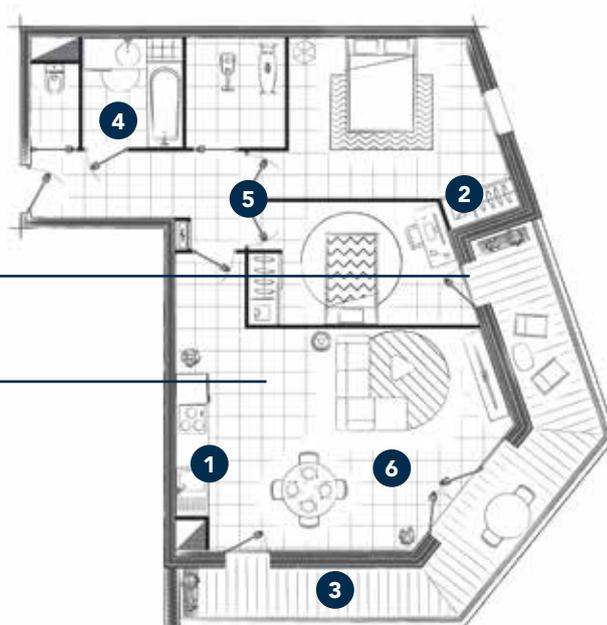


Terrasse en bois

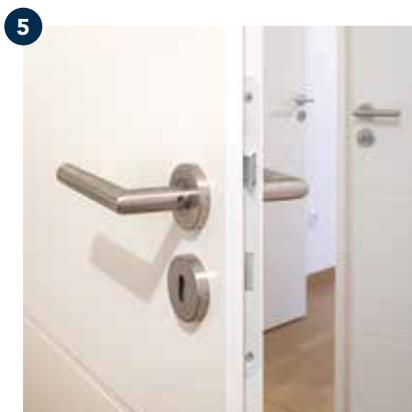
T3 de 68,61 m²

**Menuiserie extérieure
PVC double vitrage**

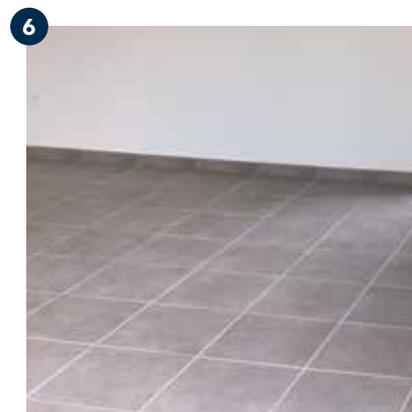
**Chape
isophonique**



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 (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.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation « connectée » disponible sur tous les volets roulants électriques des T4.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« La Gentilhommière » 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.

RT2012

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 d'une chaufferie collective avec des radiateurs basse température certifiés.



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

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)



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)

13 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
« La Gentilhommière »



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