



À LA QUEUE-EN-BRIE

L'Ernestine > 24 allée Ernest Renan

ACCÈS

Bus :

- ◆ Ligne **207** arrêt "Saint-Jean les Bordes" à 90 m*, vers "Noisy-le-Grand / Mont d'Est" (RER A) ou l'"Hôpital de La Queue-en-Brie".
- ◆ Arrêt "Les Bordes" à proximité immédiate, Ligne **2** vers la gare (RER A) de "Sucy / Bonneuil" ou la gare (RER E) d'"Émerainville / Pontault-Combault". Ligne **7** vers la gare (RER A) de "Champigny".

Voiture :

- ◆ Accès rapide aux Nationales N104 et N4 et aux Autoroutes A104 et A4.
- ◆ À 20 km* de la Porte de Bercy.
- ◆ À 25 km* de l'Aéroport de Paris-Orly.



UN PROMOTEUR NATIONAL & POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux séniors.

Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité.

Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée, et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

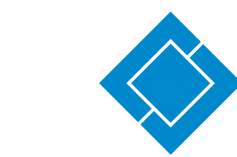
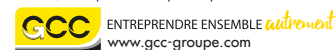
EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES (EXERCICE 2018)

- > **839** logements livrés
- > **1 482** logements en obtention de permis de construire
- > **3 219** logements en cours de construction
- > **340,53 M€ TTC** de volume d'affaires



EDELIS
IMMOBILIER NEUF

EDELIS, Groupe GCC depuis septembre 2017



L'Ernestine

À LA QUEUE-EN-BRIE



Une réalisation intimiste et élégante



EDELIS
ÎLE-DE-FRANCE

(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

lernestine.edelis.com

* Source : Google Maps et RATP. (1) Cette résidence est conforme aux exigences RT 2012 - EDELIS - S.A. au capital de 25 799 500 €. RCS CRETEIL 338 434 152 - APE 4110A - Siège social : 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, 94150 RUNGIS. Agissant tant pour elle-même qu'en sa qualité de gérante ou co-gérante de la SCOV LA QUEUE-EN-BRIE Allée Ernest Renan. Document et informations non contractuels - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Architecte : Michel Attyasse. Perspective : Vincent Dubacq. Crédits photos : Mairie de la Queue-en-Brie. Réalisation : AGENCE JPKA - 09/2019



L'Ernestine

L'ALLIANCE PARFAITE DE LA MODERNITÉ ET DE LA TRADITION

Au cœur de la ville, dans un environnement résidentiel, **L'Ernestine** dévoile toute la subtilité de son écriture architecturale raffinée et plurielle. Imaginée dans un esprit de "maison de ville", la résidence, de faible hauteur, se pare alternativement de façades contemporaines et traditionnelles.

Les lignes pures animées par le jeu de l'avancée des balcons, dessinent sa silhouette dynamique

et les matériaux nobles, soulignent son élégance. Le blanc lumineux est rehaussé par un enduit ton pierre et les briquettes côtoient le bois dans un camaïeu de teintes chaudes. Les corniches ponctuent l'ensemble dans un esprit très contemporain, tandis que les toitures Mansart inspirées d'une architecture résolument classique apportent à la réalisation un indéniable cachet.



En rez-de-chaussée, **L'Ernestine** propose des appartements qui ont le privilège de s'ouvrir sur des jardins privés arborés de tilleuls et de cerisiers du Japon. Dès l'apparition des beaux jours, ces espaces extérieurs invitent à profiter de

moments privilégiés en toute intimité. En étage, les balcons, ornés de garde-corps en verre ourlés de gris anthracite, proposent des vues apaisantes et une sensation d'évasion.





L'Ernestine



UN CONFORT ET UNE LUMIÈRE AU QUOTIDIEN

L'Ernestine propose des appartements du **studio au 4 pièces** conçus pour vous offrir un nouvel art de vivre serein. Les agencements minutieusement étudiés garantissent des volumes astucieux et généreux. Idéalement orientés, les séjours s'ouvrent sur de grandes baies vitrées laissant généreusement entrer la lumière naturelle. La plupart des appartements sont prolongés par une loggia ou un balcon, offrant un maximum de clarté. Au rez-de-chaussée, quelques privilégiés

bénéficient de grands jardins privatifs arborés apportant ainsi une nouvelle dimension aux intérieurs. Les finitions soignées et la qualité des prestations vous assurent un quotidien confortable et agréable.

Cette résidence entièrement sécurisée propose des places de stationnement en sous-sol, où les voitures électriques ont leur place.

DES INTÉRIEURS DE QUALITÉ :

- ◆ Revêtement de sol stratifié dans les entrées, les séjours et les chambres.
- ◆ Carrelage en grès émaillé dans les cuisines, les salles de bains et les salles d'eau.
- ◆ Salles de bains principales équipées d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes.
- ◆ Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.
- ◆ Isolation phonique et thermique performante.
- ◆ Menuiseries extérieures en PVC, avec double vitrage et volets roulants.
- ◆ Visiophone couleur à l'intérieur des appartements.
- ◆ Portes palières dotées de serrure de sûreté 3 points avec système anti-dégondage.
- ◆ Chauffage individuel au gaz.

DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES & SÉCURISÉES :

- ◆ Décoration de hall soignée, signée par un architecte.
- ◆ Résidence conforme à la RT 2012⁽¹⁾, sécurisée et clôturée.
- ◆ Contrôle d'accès par digicode et badge VIGIK.
- ◆ Stationnement en sous-sol.



LA QUEUE-EN-BRIE, L'ESPRIT D'UN VILLAGE, LA VITALITÉ D'UNE VILLE !

Source d'inspiration du peintre impressionniste Henri Rouart, qui fut également le Maire de la commune, La Queue-en-Brie est une ville sereine et verdoyante à seulement une vingtaine de kilomètres* de Paris.

Membre de la Métropole du Grand Paris, elle bénéficie à la fois d'une situation géographique stratégique à 25 kilomètres* de l'Aéroport Paris-Orly et d'un environnement naturel exceptionnel. Un privilège qui lui a permis de préserver sa douceur de vivre tout en développant une

économie dynamique. Les bois, les parcs et les espaces verts représentent en effet plus des deux tiers du territoire, dont la Forêt de Notre-Dame qui s'étend sur deux mille hectares et les berges aménagées de la rivière du Morbras qui la traverse.

L'Ernestine vous invite à découvrir une adresse idéale pour devenir propriétaire. Dans ce quartier central, vivant et familial, tout ce qui fait un quotidien agréable se trouve dans les rues alentour.



> Le Centre-Ville



> La Vallée du Morbras

Les commerces, la Mairie, le marché de produits frais, la Poste, le gymnase Pierre de Coubertin, le stade Léo Lagrange, la bibliothèque George Sand ainsi que la Maison Henri Rouart et ses nombreuses expositions, concerts et spectacles sont accessibles à pied.

Dans un rayon de 600 m* les habitants profitent d'infrastructures scolaires de qualité, de la maternelle au collège. Le lycée, quant à lui, se trouve sur la commune de Chennevières-sur-Marne, à 2,5 kilomètres*, tout comme le centre commercial "Pince Vent", accessible en 7 minutes* en voiture.

Pour des moments de détente, à 3 kilomètres* de la résidence, le Parc des Marmousets et son château révèlent un lieu exceptionnel abritant un jardin à la française, un parc agrémenté de plantes aquatiques et de jeux pour les enfants.

