

BASTIDE 24



CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (94)

VOTRE APPARTEMENT NEUF DU STUDIO AU 4 PIÈCES



Une réalisation en co-promotion

AXONE
PROMOTION

&



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE



BASTIDE 24

24/26 Rue de la République • 94430 Chennevières-sur-Marne

Une réalisation en co-promotion



Un patrimoine de caractère



Bastide 24 a su conserver des éléments architecturaux de caractère tout en réinventant l'habitat collectif au service du confort de ses résidents. Du studio au 4 pièces, les 30 appartements en accession se déclinent autour d'un cœur d'îlot et offre une vue privilégiée depuis les espaces de vie. Certains appartements sont d'ailleurs équipés de larges baies vitrées qui laissent place à des pièces naturellement lumineuses. Tous les logements disposent d'une place de stationnement dont une grande partie du parc est localisée en sous-sol.

Afin de préserver cet esprit village qui caractérise les environs, l'architecture de Bastide 24 puise son inspiration dans la grange existante qui sera

conservée et réhabilitée. La présence d'une ferme en centre urbain étant exceptionnelle, la résidence Bastide 24 affirme son style unique à travers un choix de matériaux traditionnels, dans le but d'entretenir l'esprit champêtre.

Les 2 bâtiments s'inséreront parfaitement dans leur environnement, à travers un volume raisonné des étages allant jusqu'au R+1 avec attique. Cette résidence à taille humaine s'articule autour d'un espace vert en cœur d'îlot, qui préservera le grand cèdre et le puit existants. La plupart des appartements sont équipés de terrasses, balcons ou jardins privatif pour permettre aux résidents de profiter de moments conviviaux en extérieur avec le cœur d'îlot paysagé.



Le mot de l'architecte

Rue de la République à Chennevières-sur-Marne, une jolie voie avec ses maisons et petits immeubles en retrait précédées de clôtures et de plantations. Au numéro 24/26, une charmante façade certes fatiguée, mais délicatement ouvragée, donne un avant-goût de ce que nous allons découvrir. Car le linéaire bâti interrompu permet d'apercevoir le cœur de l'îlot depuis la rue, qui est en fait un vaste jardin où la nature a repris ses droits.

Lorsque nous pénétrons dans la parcelle, nous réalisons immédiatement que le temps s'est arrêté ici depuis près d'un demi-siècle. Car le terrain est en fait une ancienne ferme qui n'est plus exploitée, mais dont les éléments caractéristiques sont toujours présents, intacts.

Passé l'immense portail à charrettes, on aperçoit à droite les écuries, au fond une immense grange, à gauche des clapiers, et un grand cèdre... Puis, d'autres éléments témoignent du passé du lieu : un puits, une margelle en pierre, des cheminements en pavés... Il devient alors évident qu'il faut conserver la mémoire du lieu, en préservant les éléments architecturaux notables, pour une seconde vie. Ainsi la clôture sur rue sera restaurée, la délicate façade sera intégrée à notre immeuble, et la grange sera reconvertie en appartements.

De plus, le porche d'entrée au sol habillé des pavés récupérés permettra de toujours apercevoir le grand jardin agrémenté du cèdre et du puits. Les 30 appartements de cette résidence pourront alors bénéficier du calme et de l'ambiance paisible côté rue comme côté jardin intérieur. Toutes ces fortes caractéristiques ont concouru à baptiser cette résidence "Bastide 24".

**Lionel Durand - Architecte
Architectes Associés**



Le choix de la qualité

La résidence Bastide 24 se compose d'un panel de matériaux et de prestations soigneusement choisis. Vous aurez la possibilité de faire vos choix de prestations intérieures dans le showroom de Sogeprom*.

*sous réserve d'éligibilité. Le choix de personnalisation des prestations intérieures dépend de l'état d'avancement du chantier au moment de la réservation du lot.



EXEMPLE DE CUISINE



Le confort au quotidien

- Parquet stratifié dans les entrées, séjours et chambres ;
- Carrelage dans les pièces humides (salles de bains, salle d'eau, cuisine) ;
- Faïence à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et faïence toute hauteur pour les salles d'eau ;
- Meuble vasque dans les salles de bains et salles d'eau ;
- Radiateurs sèche-serviettes électriques ;
- Porte palière serrure 5 points certifiée A2P ;
- Cloison de 7 cm en placostyl ;
- Résidence sécurisée par accès vigiks, digicodes et vidéophones.

Un quartier privilégié, proche du centre-ville

EN TRAIN

- **RER A** (situé à Saint-Maur-des-Fossés) :
Station La Varenne-Chennevières à **6 min en voiture de la résidence***

EN BUS

- **Ligne N°208 a/b/s :**
RER Champigny-Saint-Maur → Le Plessis Tréville
- **Ligne N°308 :**
Créteil Préfecture → Gare de Villiers-sur-Marne
- **Noctilien N33 :**
Paris → Villiers-sur-Marne
- **SITUS Ligne 7 :**
Gare RER Pontault-Combault → Champigny RER
- **SITUS Ligne 8 :**
Gare de La Varenne RER → Centre Commercial Pince Vent
- Le réseau du Service Intercommunal des Transports Urbains (SITUS) s'étend sur 10 communes dont 7 de Grand Paris Sud Est Avenir : Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Noisieu, Ormesson-sur-Marne, Pontault-Combault, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés et Sucy-en-Brie).

EN VOITURE

- À 35 min de **Paris - Porte d'Orléans***
- À 32 min de **Paris - Porte de Bercy***
- À 20 min de l'autoroute **A4***
- À 20 min de l'autoroute **A86***



100 m

*Sources : Google Maps et RATP

Une ville pittoresque empreinte d'histoire

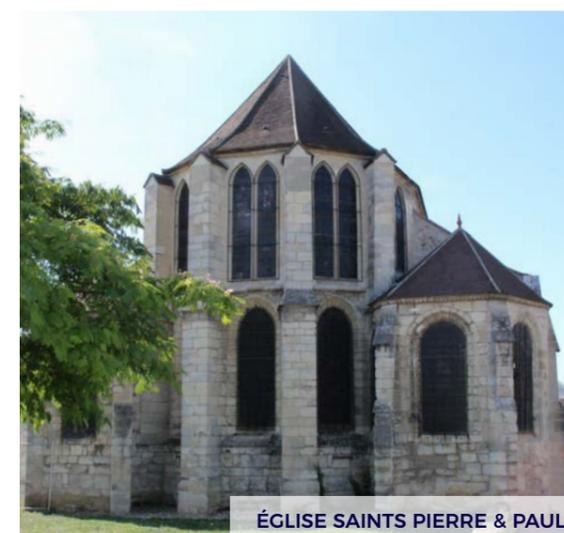


Bénéficiant d'une situation privilégiée, à 12 km de Paris, Chennevières-sur-Marne possède un riche patrimoine historique remontant à la fin du XII^{ème} siècle. Convoitée par Louis XIV à son époque, il avait été séduit par l'environnement verdoyant et la vue panoramique qu'offre la ville. Certains vestiges, devenus des monuments incontournables de la commune tels que l'église Saints Pierre & Paul, le chemin de la Croix Javot ou encore le Fort de Champigny, en témoignent et permettent à la

commune de conserver son caractère champêtre et son esprit village exceptionnel. Les différentes infrastructures (groupes scolaires, conservatoire de musique Émile Vilain, centres sportifs, etc.) et espaces verts (sentiers, parcs, les terrasses de Chennevières, etc.) implantés permettent aux familles de se projeter et de s'épanouir en toute tranquillité à Chennevières-sur-Marne. La ville accueille également un éventail de commerces de proximité et d'enseignes répondant à tous les besoins quotidiens des habitants.



Devenir Canavérois, c'est profiter d'un cadre de vie hétéroclite exceptionnel, entre convivialité et tranquillité.



Contactez-nous

01 64 17 17 56

axone-promotion.com / sogeprom.fr

Une réalisation en co-promotion





Une réalisation en co-promotion

AXONE
P R O M O T I O N

&



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE