LE BELVÉDÈRE CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

LE BELVÉDÈRE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

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 **1ère région touristique mondiale** avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

À 10 km de la porte de Bercy, Champigny-sur-Marne occupe **une place idéale à l'est de la capitale**. Nichée au creux d'une boucle de la Marne, cette commune importante du Val-de-Marne de plus de 77 000 habitants bénéficie d'un charme et d'une grande qualité de vie entre verdure et promenades au bord de l'eau. **Idéalement desservie**, Champigny-sur-Marne est traversée par les autoroutes A4 et A86, qui permettent de rejoindre rapidement la capitale et les villes majeures du sud et de l'est de l'Ile-de-France. Elle est également connectée à deux gares RER : la gare « Champigny » de la ligne A (20min de Paris Gare de Lyon) et la gare « des Boullereaux Champigny » de la ligne E (25min de Paris Gare du Nord). La commune bénéficiera également du **projet de transport Grand Paris Express** et de la future gare « Champigny Centre » des lignes 15 sud et 15 est, située à 2,5 km de la résidence. Ces lignes de métro souterraines desserviront tout le sud et l'est parisien avec 28 stations à l'horizon 2030. Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Champigny-sur-Marne appartient à la zone Créteil/Marne la Vallée/Bercy/Montreuil qui compte près de 250 000 emplois parmi les plus dynamiques d'Ile-de-France. La ville bénéficie donc d'une situation privilégiée et présente également 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 du Tremblay, parc départemental du Plateau...), les activités en bord de Marne et ses équipements publics de qualité (écoles, collège, lycée, structures sportives), Champigny-sur-Marne offre **une grande qualité de vie à ses résidents**. La ville possède également **une offre culturelle attrayante** : cinéma, médiathèques et conservatoire. Côté commerces, les Campinois dispose d'un marché hebdomadaire ainsi que deux centres commerciaux (Pince-Vent et Les Armoiries) à moins de 4 km, pour faire leurs courses et leur shopping.

En synthèse, Champigny-sur-Marne s'impose comme **une ville paisible et verdoyante**, un havre de paix à moins de 10km de Paris.

GREENCITY

IMMOBILIER

Guinguette en bord de Marne

Aire de jeux

VOTRE **RÉSIDENCE**

La résidence « LE BELVÉDÈRE » est située 107 rue du Monument, à proximité du centre commerçant de Champigny-sur-Marne. Elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier paisible, proche de toutes les commodités : plusieurs écoles, une crèche, la Mairie, la Poste, le marché, des structures culturelles et sportives, un arrêt de bus à 300m et un grand centre commercial à 3 km. La résidence se compose d'un bâtiment de 88 logements répartis en trois parties distinctes avec un dernier niveau en attique aux coloris boisés. L'architecture du Belvédère a été pensée pour, à la fois, s'intégrer à l'environnement existant et moderniser l'ambiance du quartier à dominante pavillonnaire. Le nombre de coloris est volontairement limité au gris/taupe et au blanc, décliné au travers de jeux de textures qui apportent une richesse au bâtiment tout en préservant sa simplicité. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux balcons orientés sud ou donnant sur les espaces verts et les jardins privatifs. De plus, les appartements du dernier niveau profitent de la vue sur de grandes terrasses végétalisées en toiture. Le parking souterrain compte 95 places de stationnement réparties sur deux niveaux.

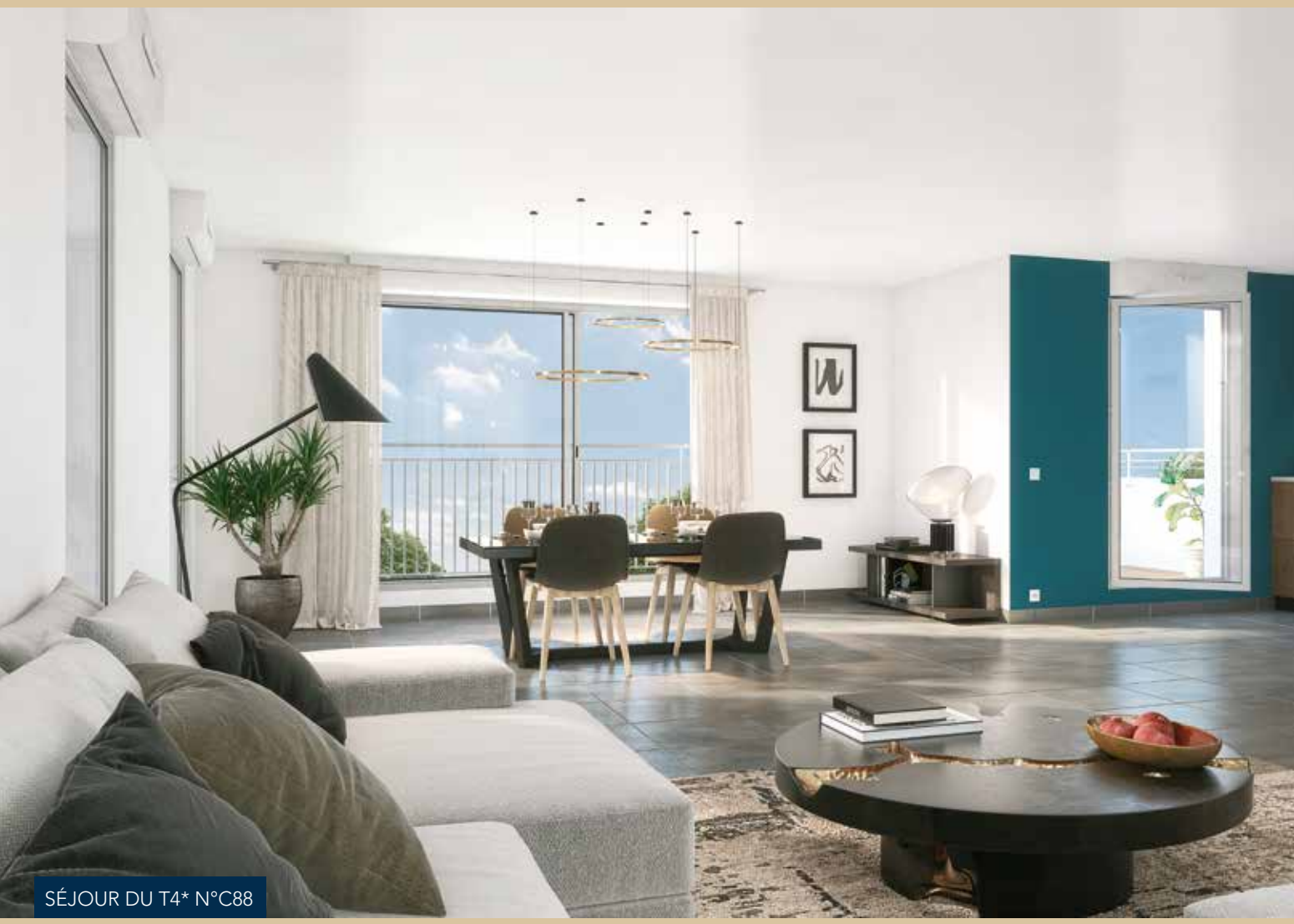
De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité au sein d'un écrin de verdure. Tout ici est pensé pour votre bien-être dans un lieu paisible et résidentiel, idéalement situé à l'est de Paris.

88 APPARTEMENTS DU T1BIS AU T4

Architectes
163 ATELIERS

«Grand Angle» - Rue du Verger à Villiers-sur-Marne
Livraison en 2021

«Le 26 Saint-Louis» - Rue xxxxxxxxxx - Saint-Maur-des-Fossés
Livraison en 2021



SÉJOUR DU T4* N°C88

TRANSPORTS

VOITURE

À 3,5 km de l'autoroute A4.
À 4,5 km de l'autoroute A86.
À 10 km du boulevard périphérique et du quartier de Bercy (20min).

BUS

À 300 m de l'arrêt « Le Fort » de la ligne 208.
À 850 m de l'arrêt « Les Mordacs » de la ligne 308.

TRAIN

À 2,5 km de la gare de « Champigny » du RER A (20min de la Gare de Lyon).
À 3 km de la gare « des Boullereaux Champigny » du RER E (30min de la Gare du Nord).

AVION

À 22 km de l'aéroport de Paris-Orly.
À 27,5 km de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 400 m de la crèche municipale Françoise Dolto.
À 1,5 km de la crèche de Coeuilly.
À 500 m du groupe scolaire Henri Bassis.
À 1 km de l'école maternelle Jeanne Vacher et du groupe scolaire Maurice Thorez.
À 1,5 km de l'école maternelle Paul Vaillant Couturier et de l'école primaire Romain Rolland.
À 2 km du groupe scolaire Solomon.
À 1,5 km du collège Paul Vaillant Couturier.
À 2 km du collège Elsa Triolet.
À 1,5 km du lycée Gabriel Péri.
À 2 km du lycée Marx Dormoy.
À 6,5 km de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée.
À 9,5 km de l'Université Paris-Est Créteil.

COMMERCES & SERVICES

À 500 m d'un Lidl.
À 800 m d'une station-service et d'un magasin Picard.
À 850 m d'une pharmacie.
À 1 km d'une banque.
À 1,5 km de l'hôpital privé Paul d'Égine et du cœur de ville, de la Mairie et de La Poste.
À 2,5 km de l'E. Leclerc Champigny.
À 3 km de la zone commerciale de Pince Vent.
À 4 km de la zone commerciale Les Armoiries.
À 7 km du Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil et des hôpitaux Henri Mondor et Albert Chenevier (Créteil).

LOISIRS

À 550 m du stade Charles Solignat.
À 600 m du Fort de Champigny.
À 900 m du gymnase des Mordacs et des bords de Marne.
À 1 km du Parc du Plateau.
À 1,5 km du Château de Coeuilly et de la médiathèque.
À 2 km du Cinéma Studio 66.
À 2,5 km de la Patinoire.
À 6 km du bois de Vincennes.

VOTRE ENVIRONNEMENT

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

GREENCITY IMMOBILIER LE BELVÉDÈRE

EST PARISIEN

GARE DE « CHAMPIGNY-CENTRE »

2 LIGNES DU GRAND PARIS EXPRESS

A l'horizon 2030, les lignes 15 Sud, 15 Ouest et 15 Est formeront une grande rocade de 75 km tout autour de la capitale. Plus de 300 000 voyages sont prévus chaque jour.

> LIGNE 15 SUD

16 gares, toutes connectées au réseau de transports franciliens
1 million d'habitants concernés
22 communes desservies dans quatre départements
Champigny Centre -> Villejuif Institut Gustave-Roussy = 18 min (contre 1h07 aujourd'hui)
Champigny Centre -> Maison Blanche – Paris XIIIe = 23 min (contre 1h aujourd'hui)
Champigny Centre -> Aéroport d'Orly = 27 min (contre 1h21 aujourd'hui)

> LIGNE 15 EST

12 gares en correspondance avec RER, métro ou tramway
675 000 habitants concernés
13 communes desservies dans 2 départements : la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne
Champigny Centre -> Val de Fontenay = 5 min (contre 27 min aujourd'hui)
Champigny Centre -> Stade de France = 23 min (contre 50 min aujourd'hui)

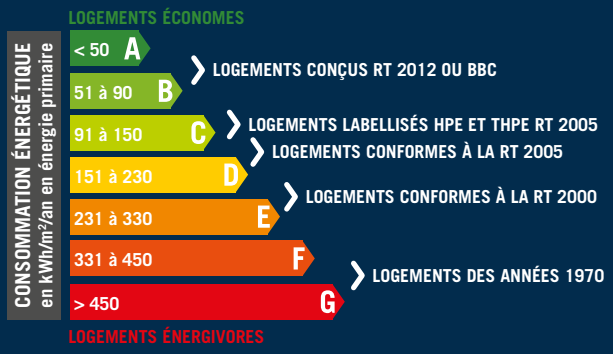
GREENCITY IMMOBILIER

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 «LE BELVÉDÈRE» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de [illegible] kWep/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.

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.

LA PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés sauf pour les T1 et les T1bis, qui sont équipés de chauffe-eau et de radiateurs électriques.

INNOVATION GREENCITY

DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS
Tous les appartements de la résidence à partir du T2 sont connectés et sont équipés d'une box.
Depuis l'application dédiée, commandez à distance votre chauffage : programmation thermostat et optimisation de votre consommation. Vous contrôlez en toute sérénité la température de votre logement et vous profitez ainsi d'une ambiance confort quand vous arrivez chez vous. Ce système de box est évolutif, vous pouvez ajouter (en option) la commande des volets roulants, de l'éclairage, d'une alarme et même le relier aux assistants vocaux. En optant pour des logement connectés, Greencity Immobilier vous facilite le quotidien, supprime des contraintes et vous apporte un plus grand confort de vie.

NOS RÉCOMPENSES

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)

2016
- Pyramide d'Argent pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)
- Pyramide d'Argent pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)

NOS PARTENAIRES

BUREAU VERITAS
NF HABITAT
FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

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

DES PRESTATIONS
À VIVRE

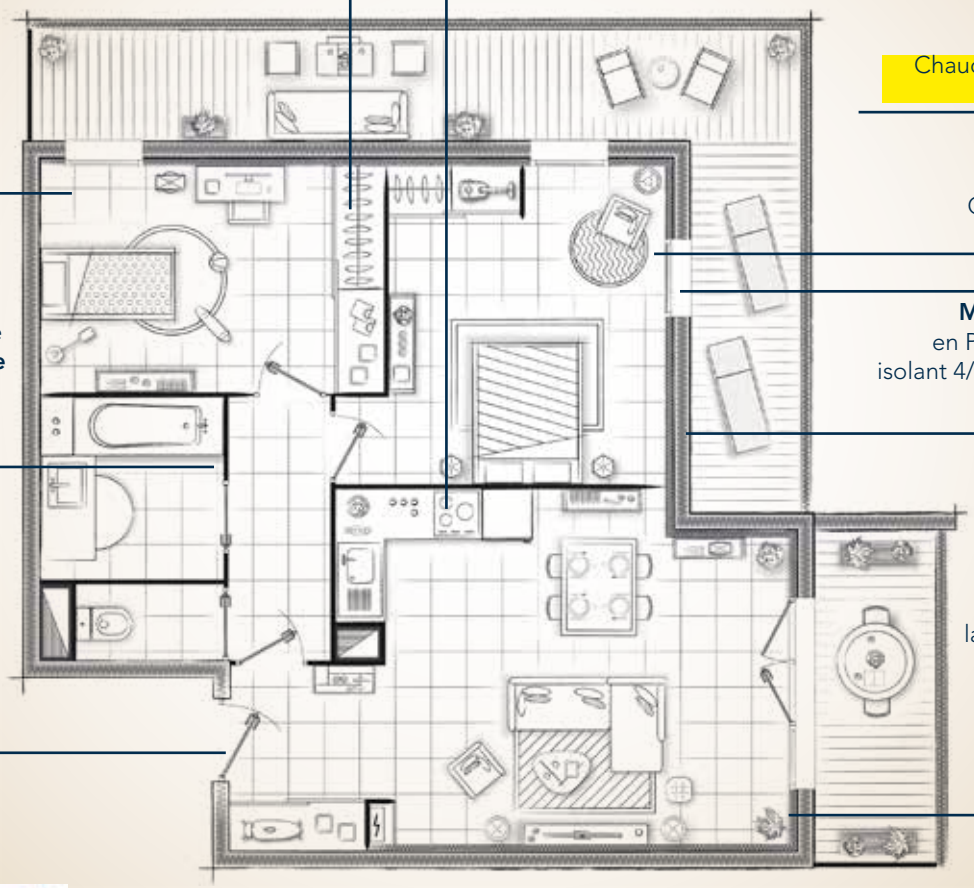
APPARTEMENT T3 : XX,XX m² habitables

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

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.

Chaudière individuelle gaz. **Logement connecté.**

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties.



Chauffage par radiateur basse température.

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

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.

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

Peinture lisse velours

RT2012 NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

NF HABITAT

CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS DANS NOS SHOW-ROOMS

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parking en sous-sol sur 2 niveaux.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking à ouverture motorisée avec télécommande individuelle.
- Ascenseurs.
- Locaux 2 roues.

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.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Partenaire officiel du Fenix Toulouse Handball

Partenaire officiel du Stade Toulousain

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à la résidence «LE BELVÉDÈRE»

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 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

CAMPAGNES & CIE SAS GreenCity Immobilier - RCS Toulouse 531 272 920 - Illustrations 3D : Visiolab - Photos : Deyer's Studio. Reproduction interdite. N° ORIAS : 13005266. Février 2019.