



Les Jardins de l'Alma

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS



GREENCITY
IMMOBILIER



Saint-Maur, charme en bord de Marne

Véritable presqu'île nichée dans une boucle de la Marne, cette commune de plus de 75 000 habitants a su conserver tout son charme allié à une grande qualité de vie. Elle s'impose comme une des villes les plus prisées et demandées de la petite couronne parisienne. Idéalement desservie par les axes autoroutiers A4 et A86, par 4 gares du RER A et bientôt par la future ligne 15 du métro Grand Paris Express, la ville bénéficie d'une situation très privilégiée.

Notre résidence de haut standing prend place à proximité des bords de Marne entre activités nautiques, pistes cyclables et balades bucoliques. Également proche du cœur de la ville, vous apprécierez sa vie animée avec ses 8 marchés, ses équipements publics de qualité (écoles, collèges, lycées et tout particulièrement le très réputé lycée Marcelin Berthelot). Avec ses clubs sportifs, et notamment le VCA Club Omnisport, son musée Villa Médicis, son théâtre, ses cinémas et ses nombreux parcs et jardins fleuris, Saint-Maur-des-Fossés s'impose comme une ville paisible et verdoyante, délicat havre de paix à moins de 10 km de Paris.





Une vie de quartier au cœur de la ville

« La ville aux 8 villages » : telle est surnommée Saint-Maur-des-Fossés en raison de son histoire et des 8 villages qui ont fusionné pour donner la ville que l'on connaît aujourd'hui.

Chacun a néanmoins su conserver son identité propre et ses particularités. Parmi eux, à l'extrémité sud/est de la ville, « Les Mûriers », un quartier huppé et cosu. Tout proche de La Varenne Saint-Hilaire, c'est un des secteurs les plus prisés et recherchés de Saint-Maur-des-Fossés. Un caractère calme et résidentiel, des écoles et commerces de qualité, un marché et un cinéma ; tout est réuni pour en faire un cadre de vie idéal.

Véritables villages dans la ville, longeant tous deux les bords de Marne, ces quartiers constituent indéniablement un concentré de charme aux portes de Paris.



19-23, avenue de l'Alma



RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



Le classicisme parisien

La résidence propose une architecture élégante et raffinée avec ses façades claires qui rappellent le style classique parisien. De grandes baies vitrées laissent entrer la lumière à l'intérieur de l'édifice pour plus de bien-être et une véritable sensation de liberté. Partout, les nombreuses ouvertures permettent d'apporter harmonie et légèreté à l'ensemble du bâtiment. Tout ici a été pensé pour s'inscrire avec caractère dans l'esprit distingué de Saint-Maur des Fossés.

Le mot de l'architecte

« Une architecture légère, fluide et vivante, aux lignes contemporaines, permettra à ce bâtiment de se fondre dans le paysage et de ne pas heurter grâce à ses volumétries simples, à ses matériaux et à ses couleurs. Ce projet s'intègre dans le développement harmonieux, futur, de l'avenue de l'Alma. Enfin, des espaces verts de qualité seront réalisés ; 27 arbres seront plantés et 2 conservés.

Cette réalisation permettra ainsi de s'insérer au mieux dans ce havre de paix et de tranquillité propre à cette ville qui peut se vanter, à juste titre, d'être composée de villages où il fait bon vivre... ».

Joachim Laurence
Architecte









L'art de vivre, dedans comme dehors

La résidence « Les Jardins de l'Alma » offre de grandes ouvertures sur l'extérieur. Une large corniche au dernier étage et également des balcons et des terrasses qui donnent sur les espaces végétalisés.

La grande partie arborée à l'arrière accentue encore cette impression d'évasion en pleine ville.

En toute élégance

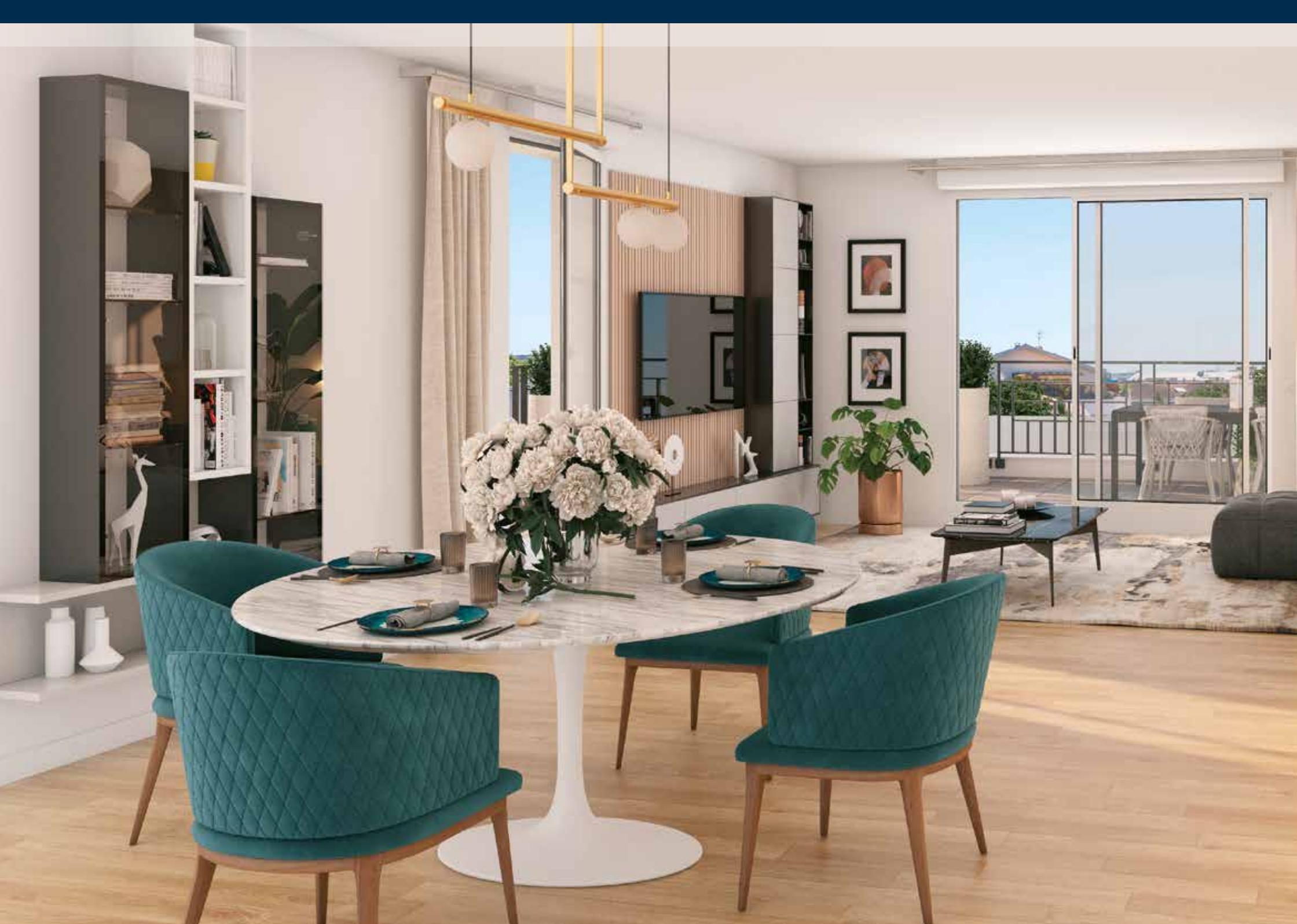
POUSSEZ LES PORTES DU STANDING

L'entrée dans la résidence se fait par un hall majestueux qui donne le ton. Les aménagements des parties communes ont été pensés avec soin et offrent une sensation d'espace. Le hall d'entrée avec une double hauteur, clair et aéré avec ses immenses baies vitrées, vous accueille chez vous.

Ça et là, de belles plantes vertes ajoutent une touche de fraîcheur à cette entrée. Au sol, carrelage style « marbre » blanc et noir ; aux murs, peinture de couleur claire ; au plafond, des luminaires « style lustres contemporains », le tout apportant standing et caractère à l'ensemble de la résidence.









Espace & luminosité

Chaque appartement de la résidence « Les Jardins de l'Alma » a été pensé pour une très grande fonctionnalité. Les séjours offrent de beaux volumes et profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur des terrasses ou balcons, véritables prolongements des pièces de vie.

Des logements connectés

Simplifiez-vous la vie et pilotez votre confort à distance : la résidence bénéficie des prestations GreenCity Connect en étant équipée d'une box connectée SOMFY Tahoma®, simple et intuitive. Pilotable depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, cette box vous permet de centraliser, commander et programmer à l'avance les équipements connectés de votre logement : régulation du chauffage à distance, commande automatique des volets roulants motorisés, alarme à détecteur de mouvements et sirène.

Chauffage



Alarme



Volets roulants



Un show-room pour personnaliser votre appartement

Nos conseillers show-room vous accueillent à notre siège parisien, 83 rue de Bercy, pour vous guider dans vos choix de matériaux, de coloris et d'équipements. Vous aurez également la possibilité de faire une visite virtuelle 3D de votre future résidence.



Parquet en bois contrecollé et carrelage 60x60 cm

Des prestations haut de gamme

La résidence « Les Jardins de l'Alma » se distingue par des aménagements intérieurs haut de gamme. Les sols des pièces de vie et des chambres sont en parquet bois contrecollé et en carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces d'eau.

Tous les appartements et leurs salles de bains sont équipés de matériaux de standing.

En résumé, une réalisation d'exception avec des finitions parfaites pour vous offrir la plus grande qualité de vie au quotidien.



Mitigeur



Menuiserie intérieure

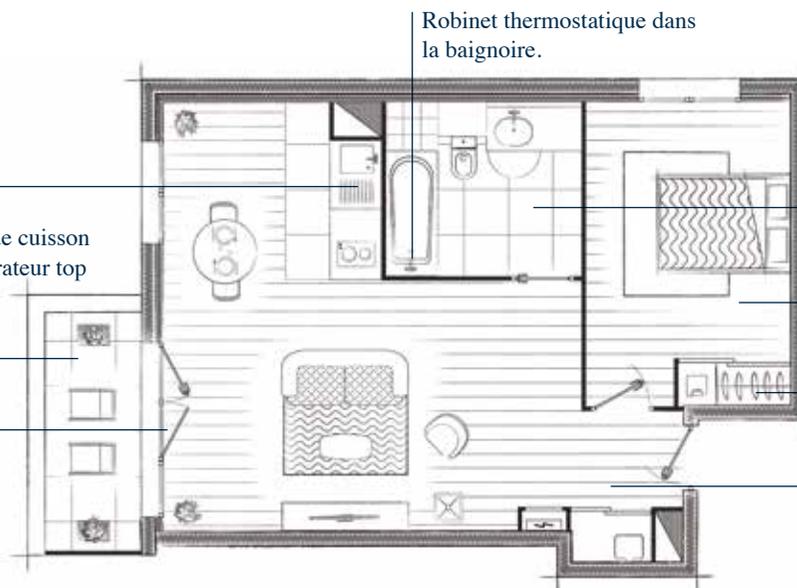
Votre appartement

APPARTEMENT T2 (N° 35) : 48,20 m²

Cuisine équipée : évier inox, robinet mitigeur, emplacement four et/ou micro-ondes, plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, hotte aspirante, réfrigérateur top de classe énergétique A.

Balcon en dalles grés cérame.

Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant peu émissif Argon. Volets roulants électriques et connectés.



Robinet thermostatique dans la baignoire.

Salle de bains avec radiateur sèche-serviettes, robinetterie mitigeuse équipée de butée économique. Lave-linge classe énergétique A.

Parquet en bois contrecollé dans séjour et chambre.

Placard intégré dans la chambre.

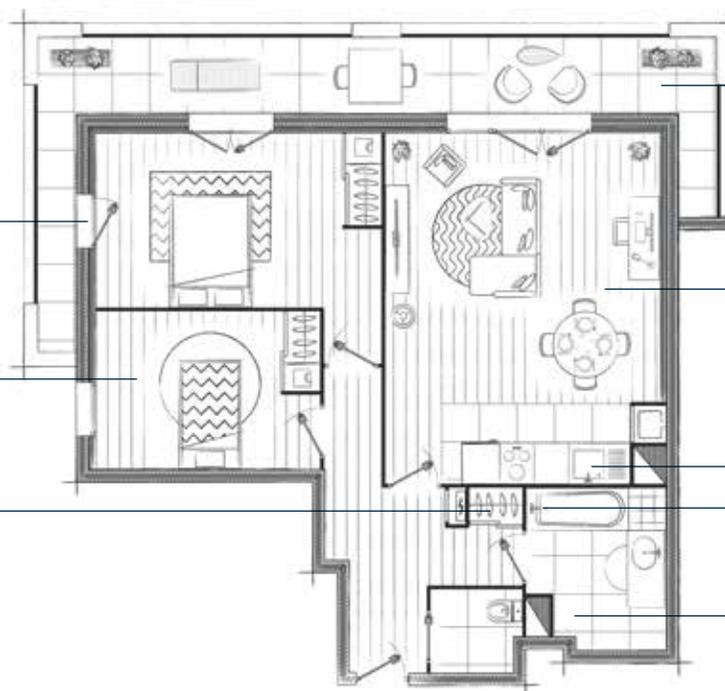
Chauffage par radiateurs basse température.

APPARTEMENT T3 (N° 22) : 66,62 m²

Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant peu émissif Argon. Volets roulants électriques et connectés.

Chauffage par radiateurs basse température.

Placard intégré.



Balcon en dalles grés cérame.

Parquet en bois contrecollé dans séjour et chambres.

Cuisine sur mesure (choix acquéreur).

Robinet thermostatique dans la baignoire.

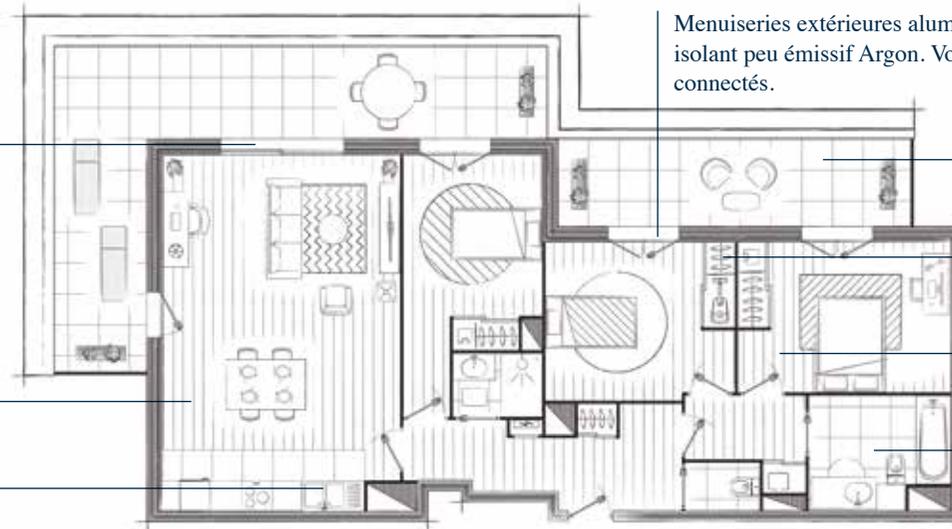
Salle de bains avec radiateur sèche-serviettes.

APPARTEMENT T4 (N°44) : 86,18 m²

Baie coulissante.

Parquet en bois contrecollé dans séjour et chambres.

Cuisine sur mesure (choix acquéreur).



Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant peu émissif Argon. Volets roulants électriques et connectés.

Terrasse panoramique en dalles grés cérame.

Placards intégrés et aménagés.

Chauffage par radiateurs basse température.

Salle de bains avec radiateur sèche-serviettes.

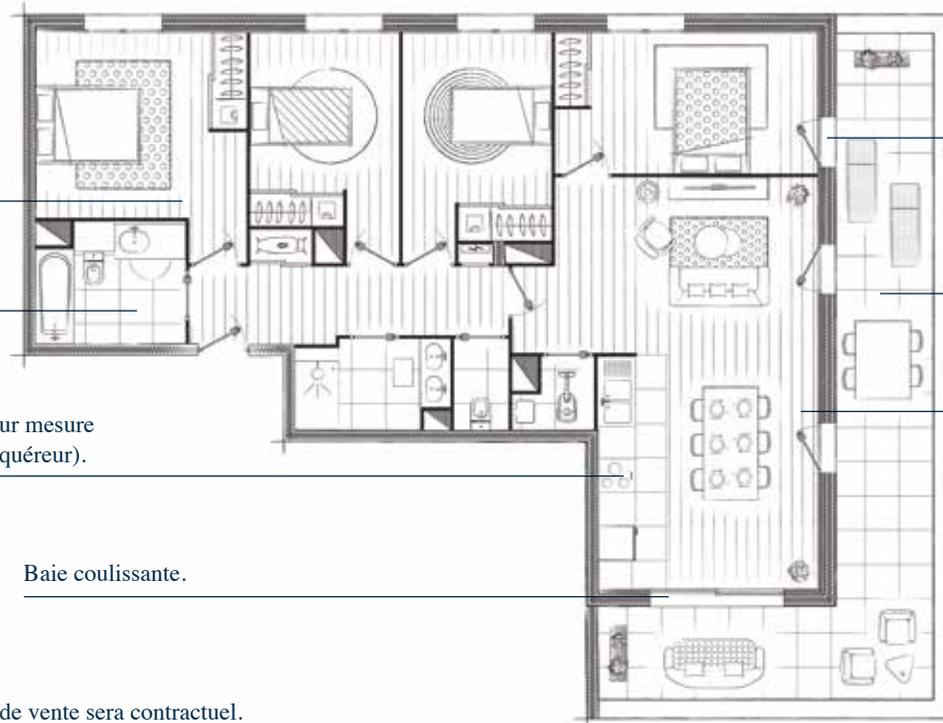
APPARTEMENT T5 (N°47) : 98,54 m²

Parquet en bois contrecollé dans séjour et chambres.

Salle de bains avec radiateur sèche-serviettes.

Cuisine sur mesure (choix acquéreur).

Baie coulissante.



Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant peu émissif Argon. Volets roulants électriques et connectés.

Terrasse panoramique en dalles grés cérame.

Chauffage par radiateurs basse température.



À proximité de tout

Transports

VOITURE :

À 5,5 km de l'A86.

À 10 km de la porte de Bercy et du périphérique parisien (25 min).

BUS :

Au pied de la ligne de bus 111, arrêt « Alma ».

MÉTRO :

À 3 km de la future ligne 15 « Saint-Maur / Créteil » du Grand Paris Express (Horizon 2025).

À 3,5 km de la station « Créteil - Préfecture » de la ligne 8.

RER :

À 2 km de la gare RER A de « La Varenne - Chennevières ».

AVION :

À 18 km de l'aéroport Paris-Orly.

À 29 km de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

Commerces, services & Loisirs

En face d'une pharmacie.

À 350 m du stade des Corneilles et d'un Aldi.

À 800 m d'un Carrefour City, d'une banque et d'une boulangerie.

À 1 km de la piscine Caneton.

À 1,5 km de la médiathèque Germaine Tillion, du Conservatoire et du théâtre de Saint-Maur-des-Fossés.

À 2 km du marché de La Varenne, de la Villa Médicis, du cinéma 4 Delta et de la Poste.

À 2,5 km de la Mairie.

À 3 km du Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil.

Enseignement & éducation

À 350 m de la crèche Les Reinettes des Chérubins.

À 1 km de la crèche Les Mûriers.

À 1,5 km de l'école maternelle Jules Ferry.

À 850 m de l'école privée Charles de Foucauld.

À 1 km du groupe scolaire des Mûriers.

À 1,5 km du groupe scolaire La Pie et de l'école Bled.

À 250 m du collège Louis Blanc.

À 500 m du lycée François Mansart.

À 4,5 km de l'Université Paris-Est Créteil.



Résidence
**Les Jardins
de l'Alma**

GREENCITY
IMMOBILIER

RER A

NOS PRINCIPALES DISTINCTIONS



1 Pyramide d'Or nationale
15 Pyramides d'Argent
Grand Prix des Entreprises de croissance 2017

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ÎLE-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

www.greencityimmobilier.fr



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



Partenaire officiel
du Fenix Handball
Toulouse

