CONCERTO LIVRY-GARGAN (93)

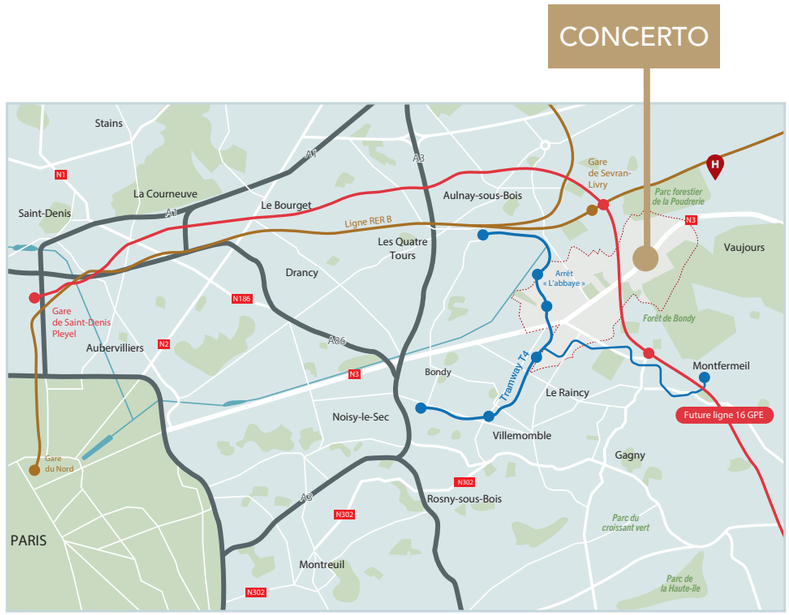
GREEN CITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Livry-Gargan

LE BIEN VIVRE À L'EST DE PARIS

À moins de 10 km de Paris, Livry-Gargan occupe une place idéale à l'est de la capitale. Cette commune de 46 000 habitants est membre 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 la 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.



Aux portes du pôle économique de Marne-la-Vallée, proche de Montreuil, Livry-Gargan bénéficie d'un fort dynamisme économique et profite d'une situation stratégique au cœur des zones d'activités de l'est parisien. Traversée par le Canal du l'Ourcq, c'est une commune qui jouit également d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérise « le bien vivre à l'est de Paris ».

RÉSIDENCE CONCERTO

- CC CLICHY 2 — 2,5 KM
- PARC FORESTIER DE LA POUDRERIE — 2,5 KM
- FORÊT DE BONDY — 3,5 KM
- GROUPE HOSPITALIER LE RAINCY MONTFERMEIL — 4,5 KM
- CC O'PARINOR — 7,5 KM
- CC WESTFIELD ROSNY 2 — 7,5 KM
- PARC DES EXPOSITIONS VILLEPINTE — 9,5 KM
- UNIVERSITÉ SORBONNE PARIS NORD — 10 KM

*CC = Centre commercial

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

À moins de 30 min de Paris

Autoroutes N3, A3 et A104 - Ligne B du RER - Future ligne 16 du GPE - Tramway T4 et lignes de bus

Parc Lefèvre, Lac de Sévigné, berges du canal de l'Ourcq, Ile de Loisirs de Jablines-Annet, Parc Forestier de la Poudrerie, forêt de Bondy et bois de la Couronne

Proche des bassins d'emplois de Villepinte, Saint-Denis, Aulnay-sous-Bois et de la zone économique aéroportuaire de Roissy – Charles-de-Gaulle qui comptent plus de 150 000 actifs

ZOOM SUR… LA LIGNE 16 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2028)

Livry-Gargan fait partie du projet du Grand Paris Express, avec la station de la future ligne 16 : « Sevran-Livry » à la jonction des deux villes et en correspondance immédiate avec le RER B. Elle sera utilisée par environ 30 000 voyageurs par jour et les aménagements prévus (nouveau pont au-dessus du canal de l'Ourcq, nouveaux commerces et services) inscriront la gare dans le quotidien des Sevranais et Livryens. La ligne 16 reliera 10 gares, entre Saint-Denis Pleyel, Chelles et Noisy - Champs en 26 minutes. Elle permettra à l'ensemble de l'Est Parisien d'être plus accessible et plus proche des grands pôles métropolitains en irriguant la Seine-Saint-Denis jusqu'aux frontières de la Seine-et-Marne. La ligne 16 concernera près de 800 000 habitants. Elle sera en correspondance avec de nombreuses lignes de transport (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien) et assurera également une liaison directe vers la Cité Descartes et la Plaine Saint-Denis.

Un accès simple et rapide à Paris

Tout proche de Paris, la ville bénéficie d'une bonne desserte routière grâce à la voie rapide N3 et aux autoroutes A3 et A104. Livry-Gargan est aussi idéalement desservie en transports en commun avec la ligne T4 du tramway, une gare du RER B « Sevran-Livry » (Gare du Nord en 21min) et sans oublier la future ligne 16 du Grand Paris Express. De nombreuses lignes de bus traversent également la commune et relient entre elles les principales villes du département. Toutes ces solutions permettent de rejoindre rapidement Paris et les pôles économiques essentiels du nord et de l'est de la capitale.

Dans un environnement pavillonnaire, Livry-Gargan présente de nombreux atouts et offre un cadre de vie idéal. C'est une commune au riche patrimoine naturel et historique avec ses pavillons en meulière, ses nombreux parcs et jardins, dont le parc Lefèvre, les berges du canal de l'Ourcq et un lac portant le nom de la marquise de Sévigné qui avait l'habitude de séjourner dans la célèbre abbaye de la ville. Ce dernier est en cours d'aménagement pour revaloriser le lieu en termes d'accessibilité, d'histoire et d'aspect environnemental. Une forêt-jardin est notamment prévue pour offrir un nouvel espace de biodiversité en pleine ville. Les Livryens profitent également d'un cœur de ville animé avec deux marchés hebdomadaires, des commerces et services de proximité, de nombreuses structures scolaires, culturelles et d'équipements sportifs de qualité (complexes sportifs, gymnases et piscines, centre culturel et cinéma, médiathèque…) et du centre commercial Clichy 2 tout proche. En synthèse, Livry-Gargan avec son paysage urbain pavillonnaire s'impose comme une ville paisible et verdoyante offrant un cadre de vie idéal à moins de 10 km de Paris.

LES TRANSPORTS

Résidence CONCERTO	200 m	250 m	1,5 km	1,5 km	2,5 km	6 km	7 km	20 km	31 km
	PISTES CYCLABLES	ARRÊT «PLACE DE LA LIBÉRATION» LIGNES 147, N41 ET 2128	GARE «SEVRAN-LIVRY» RER B	FUTURE STATION «SEVRAN-LIVRY» DE LA LIGNE 16 DU GPE	ARRÊT «L'ABBAYE» DU T4	AUTO-ROUTE A3 (SORTIE 3)	AUTOROUTE A104 (SORTIE 6)	AÉROPORT PARIS-CHARLES DE GAULLE	AÉROPORT PARIS-ORLY

À PROXIMITÉ

- École privée Notre Dame .....à 60m
- Banque à100m
- Pharmacie .....à 150m
- Restaurants .....à 150m
- Supermarché Aldi .....à 160m
- Marché Jacob .....à 170m
- Boulangerie .....à 220m
- École primaire Jacob .....à 240m
- CC/cinéma Yves Montand .....à 250m
- Supermarché Assi .....à 400m
- Supermarché Lidl .....à 450m
- Multi accueil Les lutins du Cèdre .....à 500m
- Église Notre Dame de Livry ...à 500m
- Centre médical .....à 500m
- Crèche Saint-Claude .....à 550m
- Parc des Sports Alfred-Marcel Vincent (stade de football, handball, Tennis Club) .....à 550m
- Gymnase et skatepark .....à 600m
- Supermarché Grand Frais .....à 700m
- Picard .....à 700m
- Mairie .....à 900m
- Poste .....à 900m
- Station-service .....à 900m
- Crèche Les MicroStars de Livry-Gargan .....à 1 km
- École maternelle Bellevue .....à 1 km
- Médiathèque René Cassin .....à 1 km
- Supermarché Cora.....à 1 km
- Conservatoire .....à 1 km
- Parc de la Mairie .....à 1 km
- GS Benoît-Malon .....à 1,5 km
- GS Jean Jaurès .....à 1,5 km
- Collège Edouard Herriot .....à 1,5 km
- Collège Léon Jouhaux .....à 1,5 km
- Le parc du château Lefèvre ....à 1,5 km
- Lac de Sévigné .....à 1,5 km
- Magasin Action .....à 1,5 km
- Magasin Leroy Merlin .....à 1,5 km
- Golf départemental de la Poudrerie .....à 1,5 km
- Centre nautique Roger-Lebas à 2 km
- Lycée Henri Sellier .....à 2,5 km
- Lycée André Boulloche .....à 2,5 km

** GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif / ZC = Zone commerciale / CC = Centre Culturel*

Résidence Concerto

10-12 RUE DENIS PAPIN / BOULEVARD DE L'EUROPE
93190 LIVRY-GARGAN

38 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4

Architectes
163 ATELIERS

UNE RÉSIDENCE DE STANDING

La résidence « Concerto » est située Rue Denis Papin, proche du cœur de Livry-Gargan. Elle se trouve à moins de 500m de toutes les commodités : commerces et services du quotidien, marché, écoles et arrêt de bus. 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.

« Concerto » se compose d'un grand bâtiment d'angle de 4 étages plus un niveau en attique. Celui-ci affirme sa façade et domine le boulevard de l'Europe, ce qui lui donne un caractère puissant. Un beau jardin arboré à l'arrière constituent un véritable espace de nature. D'architecture sobre et élégante, la résidence rend hommage à l'architecture traditionnelle parisienne et épouse parfaitement l'esprit cossu du quartier. Avec ses façades agrémentées de corniches, le bâtiment bénéficie d'un traitement qualitatif par le choix de matériaux de qualité : soubassement en pierre claire, briquette rouge et toiture en tuiles ton ardoise. L'alternance de matériaux et de couleurs, avec plusieurs palettes du blanc crème au beige foncé, donne un rythme à l'ensemble. Enfin, le dernier niveau en attique est implanté en décalage des façades pour offrir des terrasses plus généreuses. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de standing.

CONFORT

- 57 emplacements de stationnement RDC et en sous-sol
- Locaux dédiés aux vélos
- Ascenseur

SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone
- Badge de proximité permettant le déverrouillage des portes des halls d'entrée
- Détecteurs de fumée
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking

RT2012

SÉJOUR T4

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

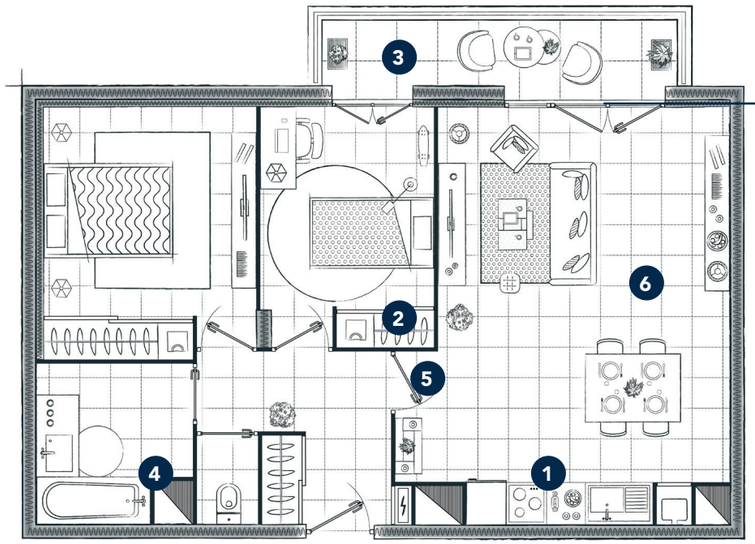
DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Concerto » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses ouvertures en façade et aux grandes baies vitrées. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les loggias, balcons et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence ou sur le boulevard de l'Europe.

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 61,99 m²

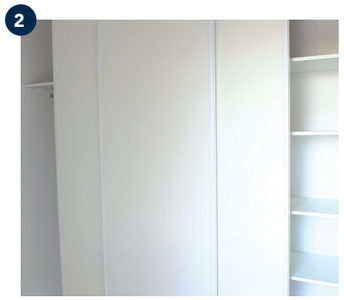


Menuiserie extérieure PVC double vitrage

1

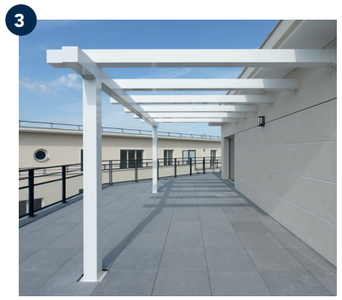
Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur

2



Placards aménagés

3



Terrasse en dalles grès cérame

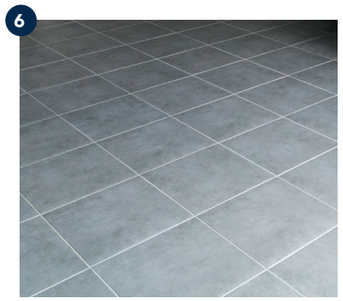
4

Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge

5

Menuiseries intérieures

6



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES

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.

Qualiconsult — Tous nos logements sont controlés par QUALICONSULT.

ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence « Concerto » est équipée de chaudières gaz individuelles. Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

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.

GREENCITY IMMOBILIER
PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF
83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE
Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE
35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2023
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Partenaire officiel du Fenix Toulouse Handball

Partenaire officiel du Stade Toulousain

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 : Édouard Meyer. Reproduction interdite. N° ORIAS : 13005266. Juin 2024.