

THIAIS (94)



Sainte-Marthe PARC

UNE COPROMOTION

VINCI
IMMOBILIER

AREAL
A stylized logo consisting of a 'V' shape with a diagonal line through it, with the word 'AREAL' written vertically to its left.



THIAIS, PENSÉE POUR DEMAIN

Située au sud-ouest du département du Val-de-Marne et faisant partie du Grand Paris, la ville de Thiais se dresse comme une cité résidentielle, au cœur d'un bassin d'emploi de premier choix, à seulement 11 km* de Paris.

Bordée par Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Orly, Chevilly-Larue et Rungis, cette commune de 32 918 habitants se distingue par son cadre de vie unique.

Des infrastructures pensées pour les familles, à l'image des 22 établissements scolaires de la maternelle au lycée, et des 35 hectares de verdure qui résonnent comme un appel à la détente et au plaisir.

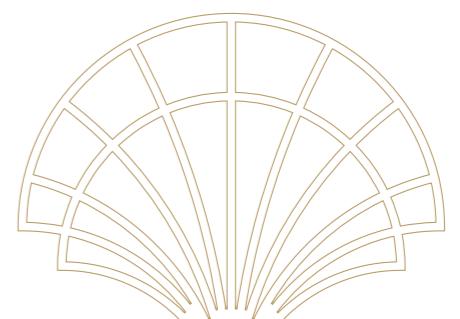
Les Terrasses du Soleil, le Parc de l'Europe ou le Parc de Cluny s'inscrivent dans ce patrimoine vert d'exception où se mêlent rues fleuries et espaces boisés pour offrir aux thiaisiens une atmosphère paisible.

L'attractivité de Thiais ne se limite pourtant pas à son environnement naturel.

Les centres commerciaux Belle Épine et Thiais-Village, le Marché International de Rungis, la zone d'activités Senia et l'aéroport d'Orly forment l'un des plus grands pôles économiques d'Ile-de-France et attirent chaque année de nombreux actifs.

À cela s'ajoutent les infrastructures de transport du Grand Paris, notamment la nouvelle ligne 14 du métro, qui relie Paris en 9 minutes depuis la gare Chevilly-Larue (Marché International), ainsi que le RER C, les tramways T7 et T9 et le bus TVM (Trans Val-de-Marne). Ces équipements contribuent au développement économique de la ville et améliorent la mobilité sur l'ensemble du territoire.

Autant d'atouts qui participent à faire de Thiais une ville durable et tournée vers demain.





Sainte-Marthe PARC

LE CHARME DANS
TOUTE SA GRANDEUR





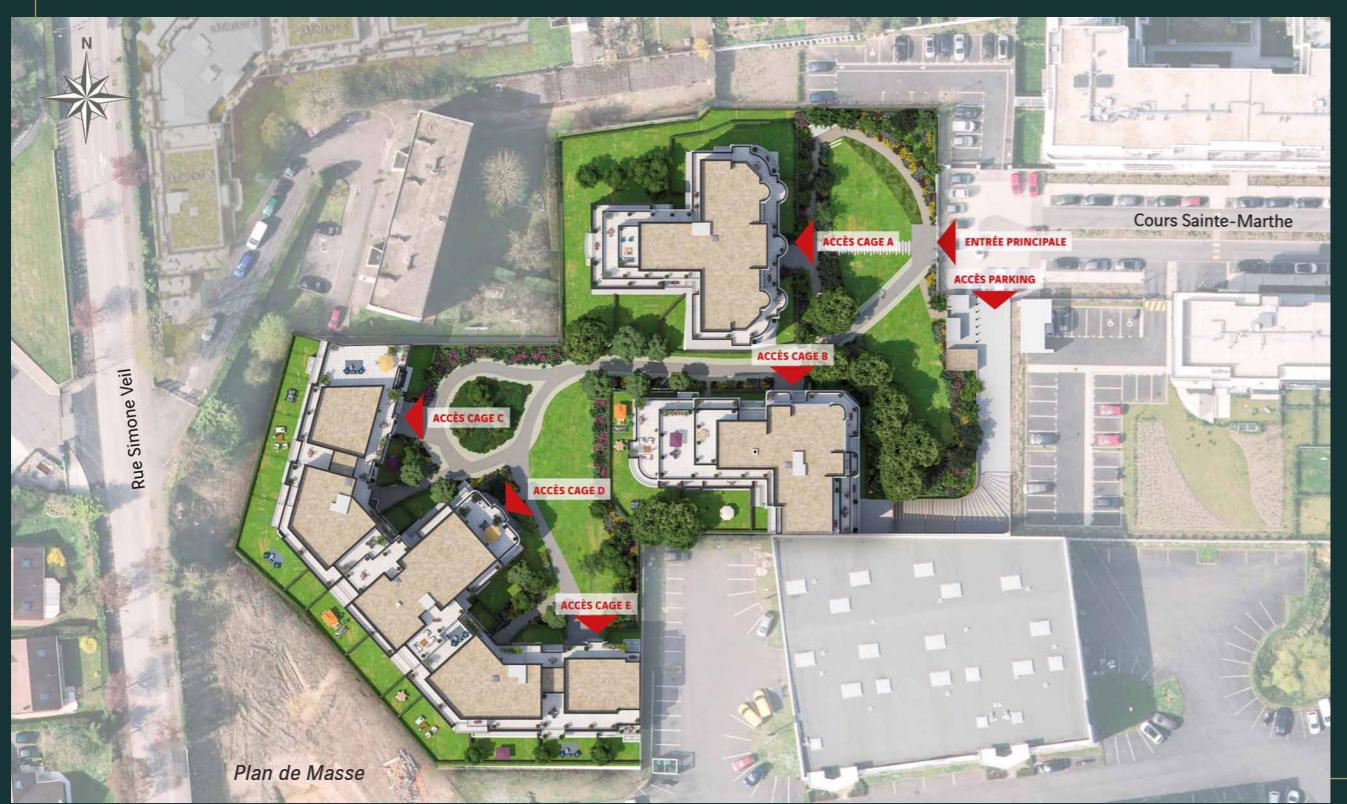
NATURELLEMENT ÉLÉGANTE

C'est sur l'impasse du Cours Sainte-Marthe, au cœur d'un domaine privé verdoyant, que se dresse la résidence Sainte-Marthe Parc.

Son architecture d'inspiration Art Déco, permet à cet ensemble de cinq bâtiments de s'intégrer à son environnement avec une harmonie naturelle. En témoignent sa volumétrie générale, pensée en cohérence avec les constructions voisines, ainsi que les codes architecturaux de la fin des années 1920, propres au quartier.

Sur la façade, les tons clairs des pierres et des briques de parement beiges créent un contraste avec les menuiseries extérieures grises anthracite. Une teinte sombre que l'on retrouve également sur l'ensemble des couvertines, affirmant toute l'élégance du lieu.

Des espaces extérieurs généreux, des modénatures et moulures soignées, ainsi que des garde-corps finement travaillés, confèrent à l'ensemble une élégance affirmée et un art de vivre de grande qualité.



UNE ÉCHAPPÉE

La résidence Sainte-Marthe Parc, est avant tout une ode à la nature, au cœur d'un projet paysager pensé pour le plaisir et la quiétude de tous.

Imaginé pour votre bien-être et votre confort, ce domaine privé vous ouvre les portes d'un véritable havre de paix, à la fois calme et dépaysant.

- Le jardin résidentiel en est l'illustration : une entrée sous la forme d'une clairière elliptique, propice à la détente et au repos, introduit un espace intimiste, protégé et préservé, presque hors du temps.
- Un couloir fleuri, composé d'un double alignement d'arbres à fleurs et de massifs d'accueil, conduit ensuite vers une seconde clairière, prolongeant cet écrin de verdure jusqu'au cœur d'îlot.
- Des bosquets et écrans végétaux permettent de limiter les covisibilités entre les différents bâtiments et renforcent le caractère privatif de ce lieu aussi accueillant qu'apaisant.

Le parking en sous-sol contribue quant à lui à faire de cette nouvelle adresse, un cadre propice à l'épanouissement, où le piéton est roi.





PENSÉ POUR MIEUX VIVRE



À l'extérieur comme à l'intérieur, laissez-vous séduire par l'espace. Du studio au 5 pièces, chaque appartement laisse transparaître une impression de grandeur : des intérieurs spacieux et confortables, des aménagements fonctionnels et des finitions soignées, où la qualité se met au service de votre confort et celui de votre famille.

Dans la continuité des logements, les surfaces extérieures s'étendent comme un prolongement naturel des pièces de vie. Balcons, terrasses ou jardins privatifs en rez-de-chaussée : leurs dimensions généreuses en font de véritables espaces de vie supplémentaires, ouverts sur la nature. Tout est réuni pour permettre à chaque résident de profiter d'un grand bol d'air frais au quotidien, et d'un cadre de vie privilégié, dedans comme dehors.

La résidence Saint-Marthe Parc se distingue également par sa conception générale. Chaque détail a été pensé pour offrir une résidence facile à vivre et garantir le bien-être de ses résidents. Un soin tout particulier a été porté sur l'organisation des étages afin de favoriser au maximum les doubles orientations des appartements.

Enfin, la résidence en elle-même a été imaginée pour tenir compte de l'espace qu'elle occupe. Les volumes s'inscrivent dans la continuité de l'environnement proche, créant un lieu à taille humaine, en harmonie avec vos attentes et avec l'existant.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AVEC LA LIGNE « IMPULSION » SIGNÉE VINCI IMMOBILIER ET AREAL



ÉLÉGANCE

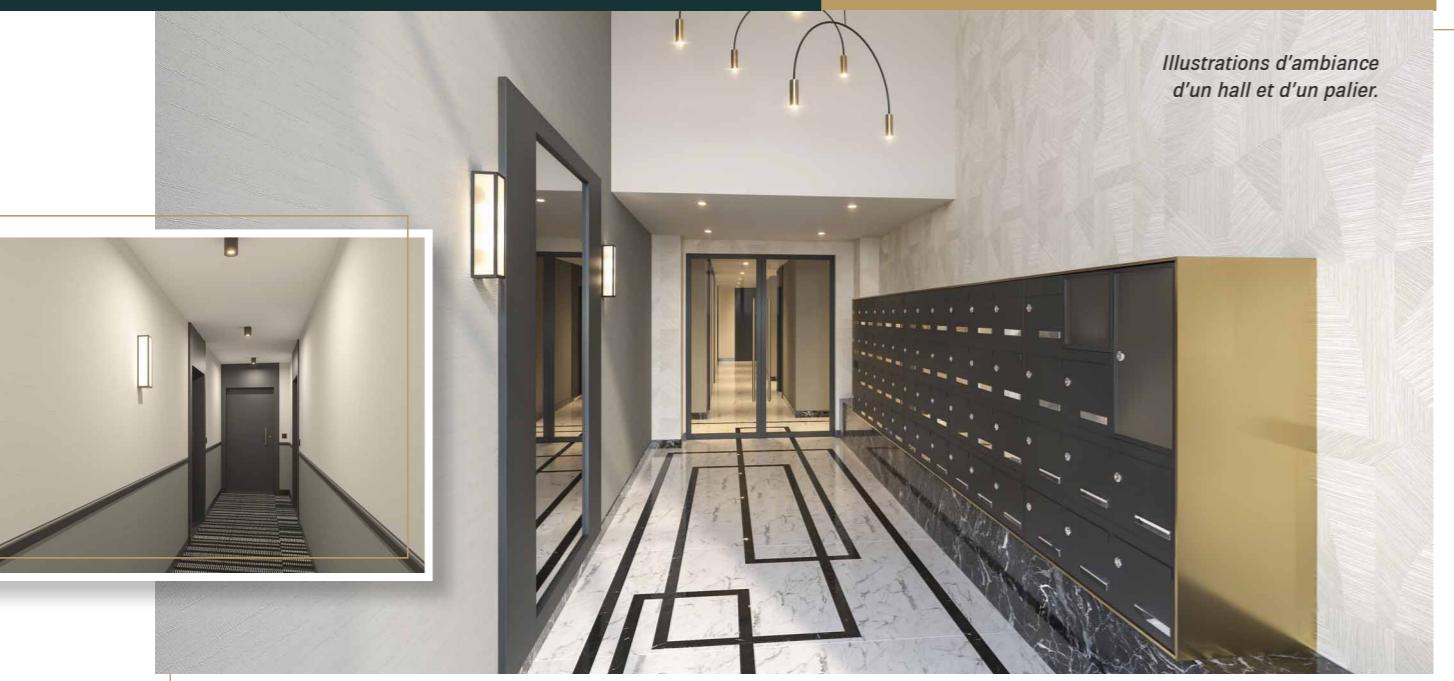
- Revêtement de sols : parquet stratifié dans les séjours, entrées, dégagements et chambres.
- Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains au droit des équipements sanitaires (baignoire, douche).
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Porte palière antieffraction avec serrure de sûreté A2P*.
- Accès sécurisé au parking par télécommande.

CONFORT

- Chauffage collectif par sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC plaxé avec double-vitrage isolant et volet roulant.
- Raccordement des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Chape flottante avec isolation acoustique.



12

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 DES CLOISONS INTÉRIEURES VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 8 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Illustrations d'ambiance
d'un hall et d'un palier.



UNE GARANTIE QUI COMPTE



La Réglementation Thermique (RT) 2012 vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

DES SERVICES SUR-MESURE... ... ENTRE VOUS, ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN.

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS.

Acteurs locaux et régionaux engagés aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier et Areal comptent parmi les intervenants économiques majeurs en région Île-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région.

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN.

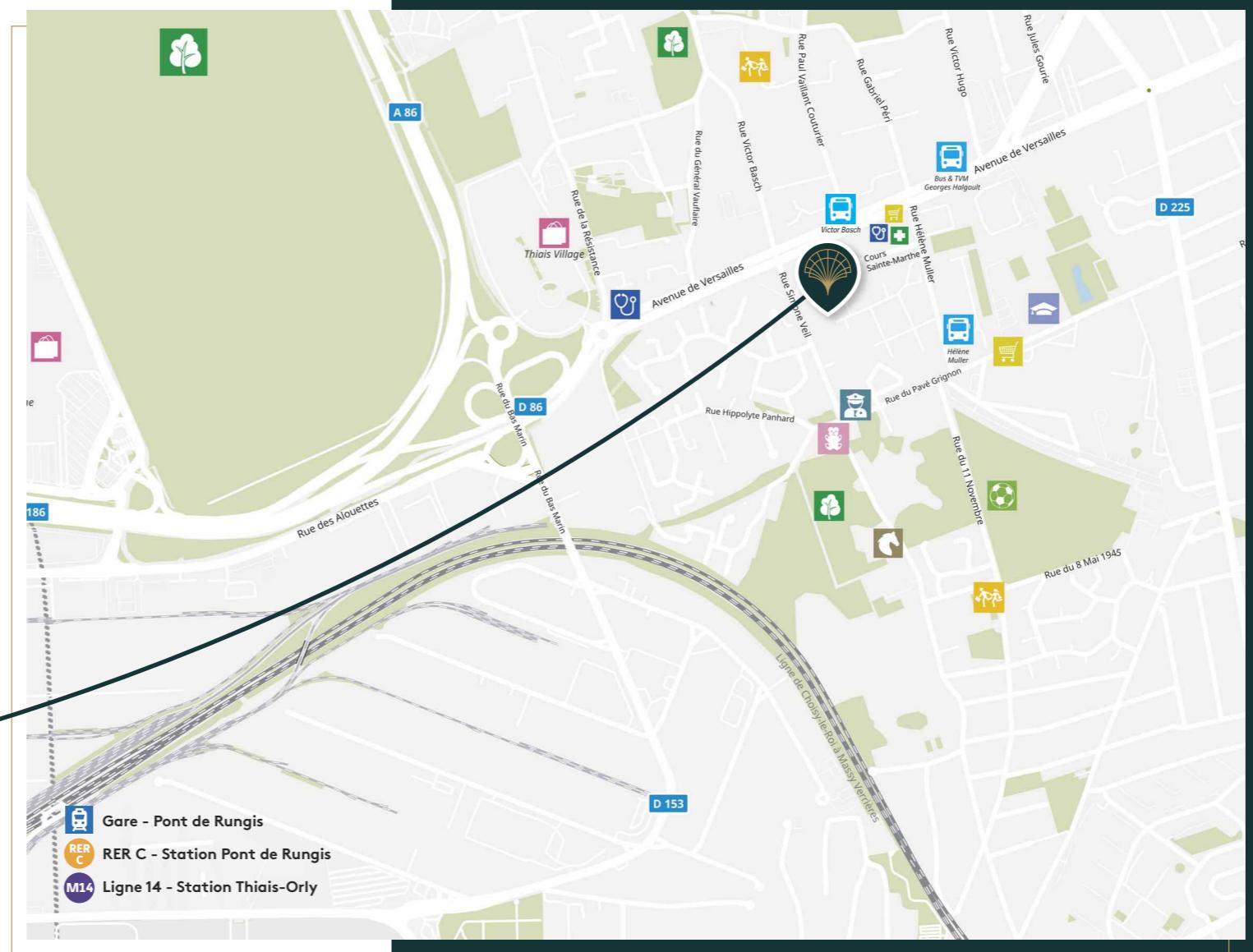
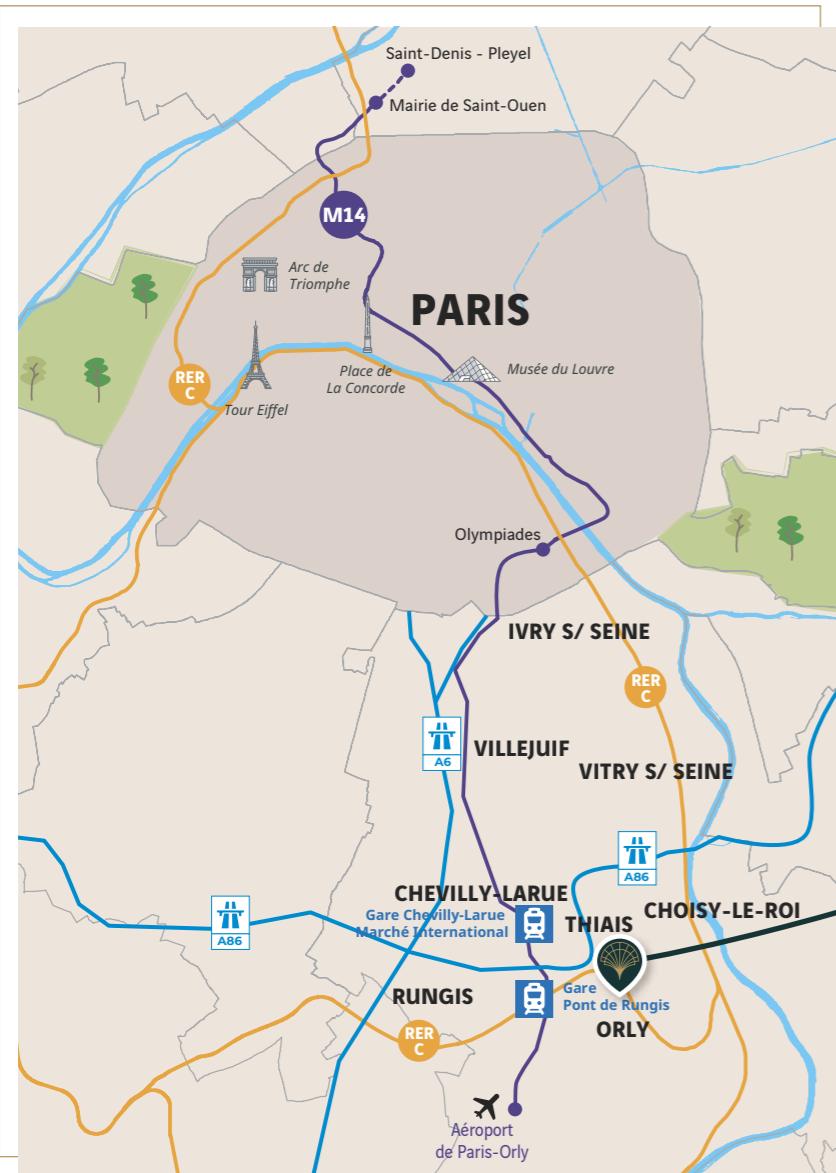
Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier et Areal prennent un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître.

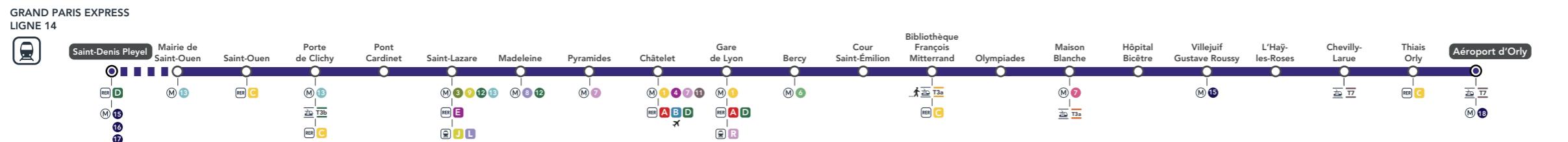
En initiant cette transformation, nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

13



LIGNE 14 Grand Paris Express



 **LIGNE RER C**



À PIED*

À 2 minutes (160m) :
Pharmacie, Supermarché,
Boulangerie, Centre Médical
Thiais Sainte-Marthe

À 5 minutes (400m) :
Arrêt Georges Halgoult
Bus et TVM

À 6 minutes (650m) :
École maternelle
Saint-Exupéry /
École élémentaire Blanqui

À 9 minutes (750m) :

À 11 minutes (900m) : Collège Paul Valéry

EN VOITURE*

À 6 minutes :
Centre Commercial
Belle Épine

À 9 minutes :
Aéroport d'Orly,
Marché International de Rungis

À 10 minutes :
RER C station Pont de Rungis

À 30 minutes :

EN TRANSPORTS*

A 10 min en TVM du métro
ligne 14 station Chevilly-Larue
(Marché International)
pour rejoindre Paris :

- Maison Blanche en **9 min**
 - Bibliothèque F. Mitterrand en **12 min**
 - Gare de Lyon en **17 min**

THIAIS (94)



Sainte-Marthe PARC

UNE COPROMOTION



0 800 124 124*
service et appels gratuits
vinci-immobilier.com

*Informations non contractuelles. Sources : Google Maps et societedugrandparis.fr. VINCI Immobilier Île-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000
NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00023 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 APE 4110A. ARÉAL - Siège social : 4 rue du Marché Saint-Honoré - 75001 PARIS - SARL au capital social de 4 719 600 € - RCS Versailles 451 800 502 - SIRET : 45180050200028 - N° TVA intracommunautaire FR 51 451 800 502 - APE 6810Z. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier et AREAL, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrateur perspectives : VISUAL-FL. © Photos : iStock - Mairie de Thiais - Klépierre - Alamy. Visuels à caractère d'ambiance. Conception : Agence Buenos Aires - Janvier 2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

