



DOMAINE ANGELIS MONTFERMEIL (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Montfermeil

LE BIEN VIVRE À L'EST DE PARIS

À moins de 15 km de Paris, Montfermeil occupe une place idéale à l'est de la capitale. Cette commune de 28 000 habitants est membre du territoire Grand Paris Grand Est. 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, Montfermeil bénéficie d'un fort dynamisme économique et profite d'une situation stratégique au cœur des zones d'activités de l'est parisien. C'est une commune qui jouit également d'un charme et d'une qualité de vie agréable avec de nombreux parcs et espaces naturels, ce qui caractérise « le bien vivre à l'est de Paris ».



RÉSIDENCE DOMAINE ANGELIS

- FORÊT DE BONDY** 1 km
- GRUPE HOSPITALIER LE RAINCY MONTFERMEIL** 1,5 km
- MASSIF FORESTIER DE MONT GUICHET** 2 km
- CC* CLICHY 2** 2,5 km
- AÉRODROME DE CHELLES-LE-PIN** 5,5 km
- UNIVERSITÉ GUSTAVE EIFFEL** 9 km
- ÎLE DE LOISIRS DE VAIRES - TORCY** 12,5 km
- PARC DES EXPOS VILLEPINTE** 12,5 km
- PORTE DE PANTIN** 16 km
- STADE DE FRANCE** 17 km

* CC = Centre Commercial



Parc Arboretum, Parc Jean-Pierre Jousseau, Parc départemental de la Fosse-Maussoin, Massif forestier de Mont Guichet et la forêt de Bondy avec le Lac aux Nénuphars et l'Étang Virginie

Autoroutes N3, A86 et A104 - Future ligne 16 du GPE - Tramway T4 et lignes de bus

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



À moins de 30 min de la capitale

Proche des bassins d'emplois de Villepinte, Saint-Denis, Montreuil et de la zone économique aéroportuaire de Roissy – Charles-de-Gaulle qui compte plus de 150 000 emplois.



LA LIGNE 16 « DU GRAND PARIS EXPRESS » (HORIZON 2028)

Montfermeil fait partie du projet du Grand Paris Express, avec la future station de la ligne 16 : « Clichy – Montfermeil » à la jonction des deux villes et en correspondance immédiate avec le Tramway T4. 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 Montfermeillois et Clichois. La ligne 16 reliera 10 gares en 26 minutes entre Saint Denis Pleyel et Chelles/Noisy Champs. 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 le métro 14 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 A86 et A104. Montfermeil est aussi idéalement desservie en transports en commun avec la ligne T4 du tramway, la gare du RER E « Le Raincy - Villemomble - Montfermeil » directement accessible en bus depuis la résidence (Magenta / Gare de l'Est en 23min) et sans oublier la future ligne 16 du Grand Paris Express. De nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient les principales villes du département, permettant de rejoindre rapidement Paris et les pôles économiques essentiels.

Dans un environnement bucolique, Montfermeil présente de nombreux atouts et offre un cadre de vie idéal. Ville à taille humaine, elle conserve l'âme d'un village grâce à son centre historique charmant avec des ruelles pavées, des façades anciennes et des lieux emblématiques comme son Moulin ou le Château des Cèdres, aujourd'hui transformé en lieu culturel et associatif. La nature occupe une place centrale à Montfermeil avec plus de 69ha d'espaces verts, répartis entre le parc Arboretum, le bois des Ormes et la vaste forêt de Bondy. Ces espaces naturels, accessibles en quelques minutes, sont propices aux promenades, aux activités sportives et aux moments de détente en famille. Les Montfermeillois bénéficient également d'un cœur de ville animé avec un marché de plein air, des commerces et services de proximité, de structures scolaires et culturelles, des équipements sportifs de qualité et des centres commerciaux à proximité.

En résumé, Montfermeil, avec son paysage urbain pavillonnaire, s'impose comme une ville paisible et verdoyante offrant un cadre de vie idéal à moins de 16 km de Paris.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> CS* Henri Vidal à 120m Restaurants à 250m CS Léo Lagrange à 250m Centre médical à 290m Crèche Les Frimousses à 350m Pharmacie à 350m Boulangerie à 350m EP* Marie Pape Carpentier (Clichy-sous-Bois) à 400m GS* Victor Hugo à 450m Centre d'Art Atelier Medicis.. à 450m Banque à 550m Auchan à 650m | <ul style="list-style-type: none"> Collège Romain Rolland (Clichy-sous-Bois) à 650m Lidl à 700m Collège Jean Jaurès à 700m LP* Alfred Nobel (Clichy-sous-Bois) à 700m La Poste à 700m GS* Christiane Coulon à 750m Station-service à 800m Boucherie du Centre à 900m Crèche Les Lucioles à 1km EP Sainte Jeanne d'Arc à 1km EM* et EP Paul Éluard à 1km | <ul style="list-style-type: none"> Domaine Formigé à 1km École Municipale de Danse de Montfermeil à 1km Gymnase Colette Besson à 1km Parc Arboretum à 1,5km Mairie à 1,5km Marché du village à 1,5km Église Saint-Pierre - Saint-Paul.. à 1,5km Château des Cèdres à 1,5km Collège Pablo Picasso à 2km Lycée Gustave Eiffel (Gagny)... à 2,5km Parc Jean-Pierre Jousseaume et du Moulin de Montfermeil... à 3km |
|---|--|--|

* CS = Complexe Sportif / EP = École Primaire / GS = Groupe Scolaire / LP = Lycée privé / EM = École maternelle



Résidence Domaine Angelis

41 ALLÉE DE NOTRE DAME DES ANGES,
93370 MONTFERMEIL

82 APPARTEMENTS
DU T1 BIS AU T4

ALAIN BOURCIER
ARCHITECTES

ENTRE INSPIRATION FRANCILIENNE ET RENOUVEAU URBAIN

La résidence « Domaine Angelis » est située Allée de Notre Dame des Anges, tout proche de la ligne T4 du Tramway et de la future station de la ligne 16 du GPE. Elle se trouve également à proximité du cœur de Montfermeil où se côtoient tous les commerces et services du quotidien. 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.

« Domaine Angelis » se compose de trois bâtiments organisés autour de jardins paysagers et d'espaces végétalisés, offrant un cadre de nature et de détente pour les résidents. Son architecture contemporaine parisienne : toitures couleur zinc avec lucarnes, soubassements en pierre meulière et touches de brique rouge sablée, évoquant l'esprit résidentiel de Montfermeil. Cette inspiration traditionnelle est modernisée par des façades claires, des garde-corps sobres et des menuiseries blanches, en accord avec un quartier en pleine mutation. Le renouveau du quartier est porté par la future station du Grand Paris Express à seulement 700m. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de standing.



CONFORT

- 147 emplacements de stationnement dans un parking sur 2 niveaux de sous-sol (possibilité de places boxées).
- Locaux dédiés aux vélos.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portillons d'accès.



Accès local
commercial

Jardins privatifs
en rooftop

Accès bâtiment A

Accès parking



Accès bâtiment
B et C

Espace paysager

Terrasses
privatives

Jardins
privatifs



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Domaine Angelis » 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, lucarnes qui animent les derniers niveaux et grandes baies vitrées. Les appartements T1bis sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

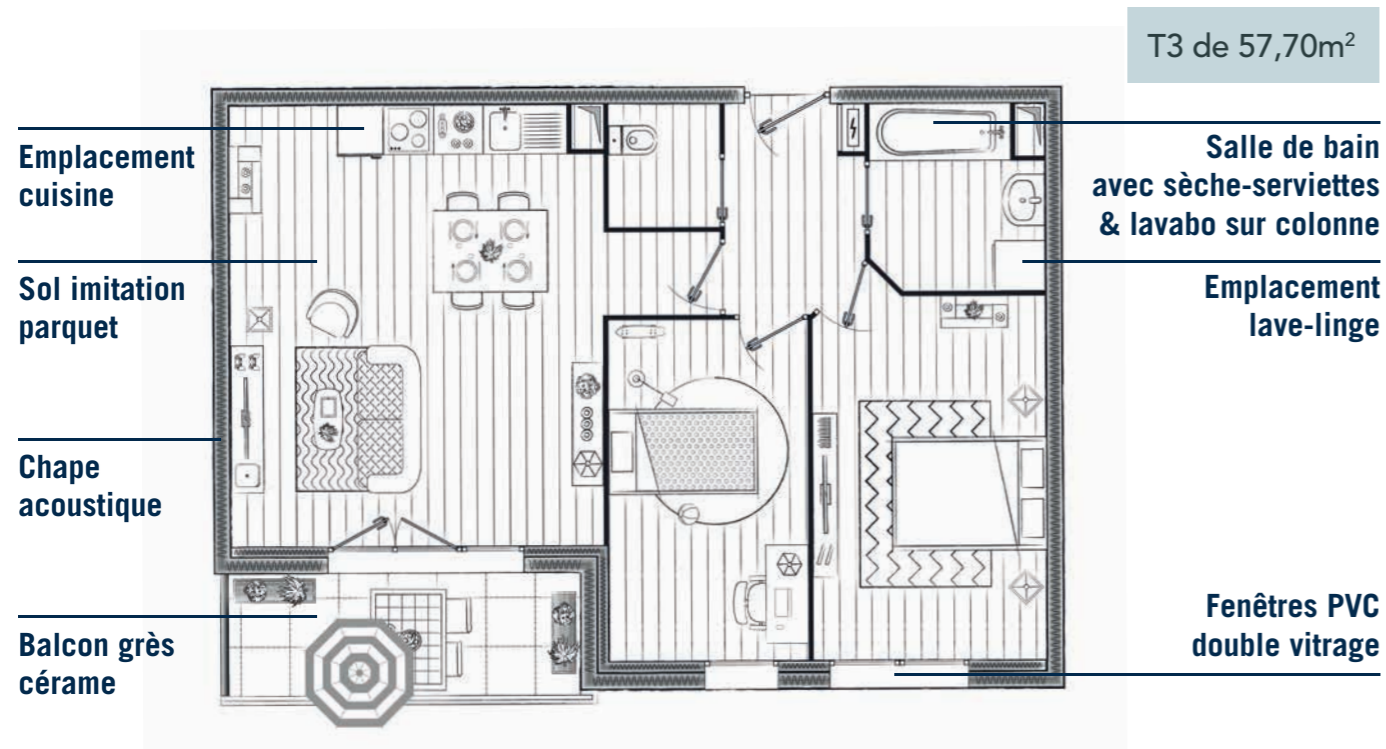


LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les balcons, loggias et terrasses (certaines en rooftop) offrent un précieux confort extérieur. Selon les orientations et les niveaux, ils s'ouvrent sur les espaces verts de la résidence, les rues calmes du quartier ou les toits de Montfermeil. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3



NOS PACKS POUR DES APPARTEMENTS ÉQUIPÉS

EN OPTION



T2 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 2 placards aménagés

→ 5 500 € TTC



T3 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 3 placards aménagés

→ 7 000 € TTC

T4 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bains : meuble salle de bains
- 4 placards aménagés

→ 7 500 € TTC

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

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



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.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée d'une pompe à chaleur collective pour le chauffage et l'ECS.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

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



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



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

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2025** • Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- 2024** • **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).** 
• Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).
- 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).

26 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805 Service & appel gratuits

www.greencityimmobilier.fr