



LA VICOMTÉ CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE (94)

GREENCITY
IMMOBILIER

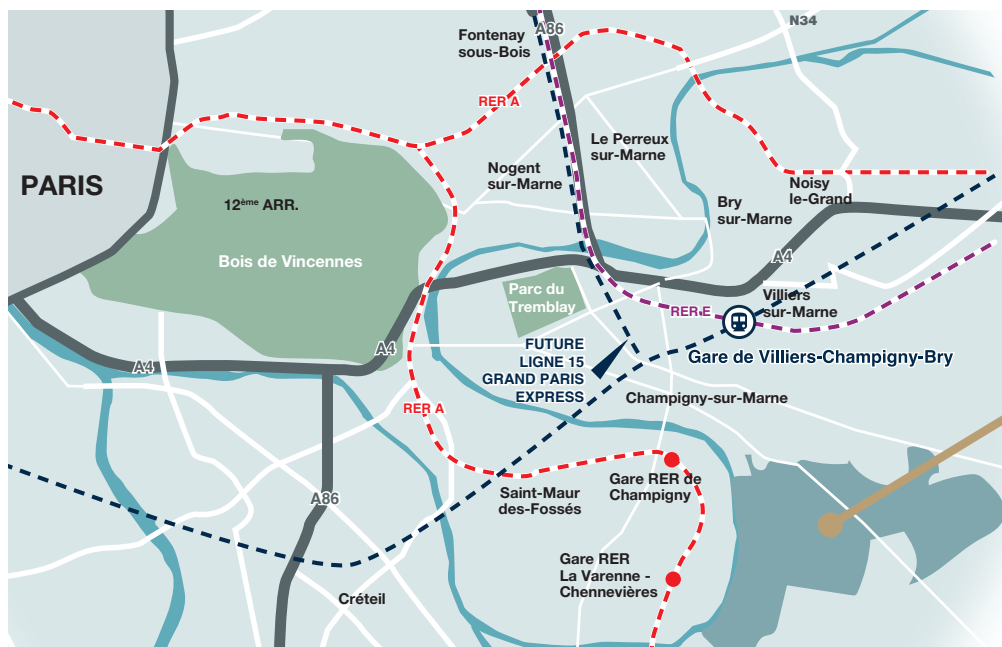
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Chennevières-Sur-Marne

I LE BIEN-VIVRE À L'EST DE PARIS

À seulement 12 km de la porte de Bercy, dans le département du Val de Marne, Chennevières-sur-Marne compte plus de 18 000 habitants et fait partie 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 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Nichée le long d'une boucle de la Marne, Chennevières-sur-Marne bénéficie ainsi d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérisent « le bien-vivre à l'est de Paris ». Chennevières-sur-Marne profite également d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures de l'Est parisien : Noisy-le-Grand, Créteil, Champigny-sur-Marne, Pontault-Combault et Saint-Maur-des-Fossés.



RÉSIDENCE
LA VICOMTÉ



BOIS DE
VINCENNES
7 km



CRÉTEIL
7 km



UNIVERSITÉ
PARIS-EST
MARNE-LA-VALLÉE
8 km



CHI*DE CRÉTEIL
DES HÔPITAUX HENRI
MONDOR ET ALBERT
CHENEVIER
8 km



MARNE-
LA-VALLÉE
12 km



PARIS
BERCY
14 km



RUNGIS
20 km



DISNEYLAND
PARIS
30 km



PARIS LA
DÉFENSE
35 km

* CHI = Centre Hospitalier Intercommunal



Nombreux espaces verts : parc Corot, terrasse de Chennevières, parc départemental de la Plaine des Bordes, square des bords de Marne.

RER A (gare de La Varenne-Chennevières).
Projet du Grand Paris Express à proximité.
Nombreuses lignes de bus.
Futur projet ALTIVAL

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



À 7 km du bois de Vincennes
et du XII^{ème} arrondissement.
À 12 km de la porte de Bercy.

Proche de Marne-la-Vallée et de Disneyland
Paris, Chennevières-sur-Marne bénéficie
d'un bassin économique (Créteil-Bercy-
Montreuil-Vincennes) parmi les plus
dynamiques d'Île-de-France.



NOUVELLE LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS ET LE PROJET ALTIVAL (HORIZON 2030)

Chennevières-sur-Marne bénéficiera de la future gare « Champigny-Centre », située à 3 km sur la commune de Champigny-sur-Marne, connectée aux lignes 15 Est et 15 Sud du Grand Paris Express et accueillant jusqu'à 48 000 voyageurs par jour. Ces lignes amélioreront l'accessibilité aux emplois, aux universités et aux grands équipements régionaux, tout en offrant une alternative efficace à la voiture grâce à des gains de temps significatifs et de nombreuses correspondances avec les transports franciliens.

La commune est également concernée par le projet ALTIVAL, avec la création d'une voie de bus en site propre reliant directement le centre de Chennevières-sur-Marne à la future gare « Bry/Villiers/Champigny » (ligne 15 du Grand Paris Express et ligne E du RER).

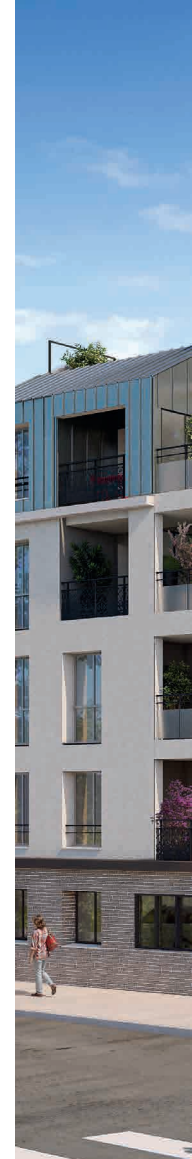
Un accès simple et rapide à Paris

Chennevières-sur-Marne bénéficie d'un accès rapide à la capitale et aux grands pôles économiques avec l'autoroute A4 qui permet de relier le périphérique parisien et le quartier de Bercy. Elle est aussi **idéalement desservie en transports en commun** : depuis la gare du RER A « La Varenne-Chennevières », on rejoint Paris Gare de Lyon en 20 minutes. De nombreuses lignes de bus traversent également la commune et rallient rapidement les villes majeures de l'Est parisien.

À proximité de Chennevières-sur-Marne, on peut également emprunter la ligne E du RER à « Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisé » (25 minutes de Paris Gare du Nord) et **dans l'avenir les futures lignes 15 Sud et 15 Est du Grand Paris Express que l'on pourra rejoindre rapidement avec l'ALTIVAL.**

Chennevières-sur-Marne présente 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 Corot, parc départemental de la Plaine des Bordes, square des Bords de Marne...), son marché hebdomadaire et ses équipements publics, la ville offre une grande qualité de vie à ses résidents qui peuvent, à loisir, se balader le long des bords de Marne ou arpenter les ruelles pavées de son centre historique qui descendent sur les coteaux - un des plus beaux panoramas sur Paris - depuis les terrasses de Chennevières. La ville possède également une offre culturelle attrayante : le conservatoire municipal de musique, le Fort de Champigny, le théâtre Roger Lafaille et la médiathèque.

Enfin, le centre commercial Pince-Vent et ses 70 enseignes, tout proche, permet de faire ses courses et son shopping. En synthèse, Chennevières-sur-Marne s'impose comme une ville paisible et verdoyante, un havre de paix à moins de 12 km de Paris.



| LES TRANSPORTS



| À PROXIMITÉ

Picard.....à 34m	Mairie.....à 1km	Collège Elsa Triolet (Champigny-sur-Marne).....à 1,5km
Supermarché DIAGONAL.....à 73m	La Poste.....à 1km	Bords de Marneà 1,5km
Bar-tabacà 88m	Marché.....à 1km	Franprix.....à 1,5km
Restaurants.....à 170m	Gymnase et piscine Jean Guimierà 1km	Carrefour Contactà 1,5km
Boulangerieà 230m	Lycée Gabriel Péri (Champigny-sur-Marne).....à 1km	Terrasses de Chennevières...à 1,5km
Pharmacie.....à 290m	Crèche départementale Villa Lorraine.....à 1km	Conservatoireà 1,5km
EP* Le Moulinà 500m	Centre médicalà 1km	ZC* de Pince Ventà 2km
GS* Germaine Tillion.....à 600m	Théâtre Roger Lafailleà 1km	Piscine des Bordesà 2,5km
Station serviceà 600m	Médiathèque Albert Camus....à 1km	Parc du Château d'Ormesson...à 2,5km
Collège Molière.....à 650m	Crèche Bulles de Crèchesà 1,5km	Musée de Saint Maur - Villa Médicisà 3km
GS Rousseauà 800m	EM* Marcel Pagnol.....à 1,5km	Cinéma Les 4 Deltaà 3km
Fort de Champigny.....à 800m		Ikeaà 4km
Stade Aristide Briandà 950m		
Tennis Club.....à 950m		



LA VICOMTÉ



- Résidences GreenCity**
- 1 Le Quartz
 - 2 Hameau du Fort
 - 3 Cours Libération
 - 4 Le Riviera
 - 5 La Gentilhommeière
 - 6 Opportunity
 - 7 Le Discovery



Résidence La Vicomté

**3 ROUTE DE LA LIBÉRATION,
94430 CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE**

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

La résidence « La Vicomté » est située à l'angle de la route de la Libération et de l'avenue de la Résistance, à proximité immédiate du cœur de ville de Chennevières-sur-Marne où se côtoient écoles, services et commerces 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.



CONFORT

- 41 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

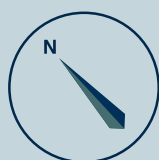
- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller le hall d'entrée.



53 APPARTEMENTS DU T1BIS AU T3

CABINET
LAURENCE

« La Vicomté » est un bâtiment d'angle en (4 niveaux + combles), conçu en continuité de « La Gentilhommière » pour former un ensemble résidentiel harmonieux. Inspiré de l'architecture parisienne traditionnelle dans une interprétation contemporaine, il contribue au renouvellement du quartier. Si les deux immeubles dialoguent par leurs lignes et leurs matériaux, « La Vicomté » affirme sa propre écriture architecturale fluide et élégante. Les façades sont animées par une alternance de balcons, de loggias et de terrasses, qui prolongent les logements vers l'extérieur et donnent du rythme à l'ensemble. Les matériaux, les teintes soignées et les espaces verts paysagers composent un cadre équilibré, avec des logements aux beaux volumes et prestations de qualité.



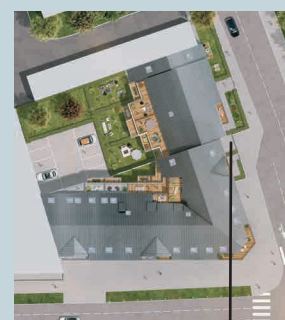
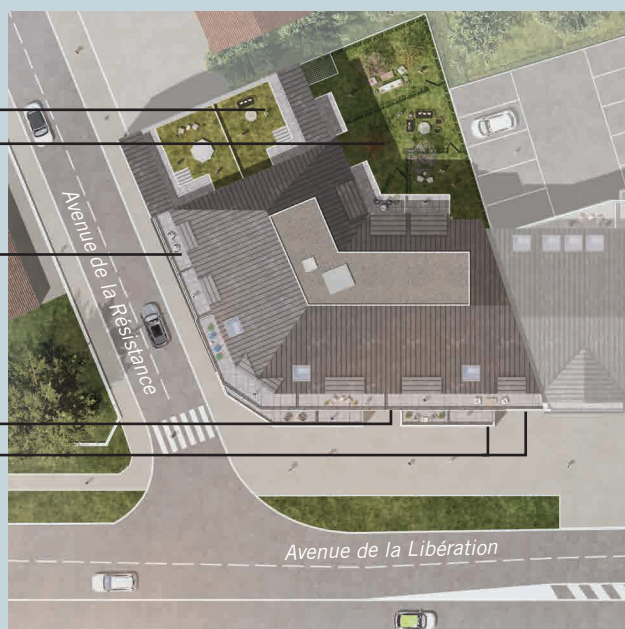
Terrasse
Jardin sur
le toit

Jardins
privatifs

Terrasses/
loggias

Hall d'entrée

Commerce



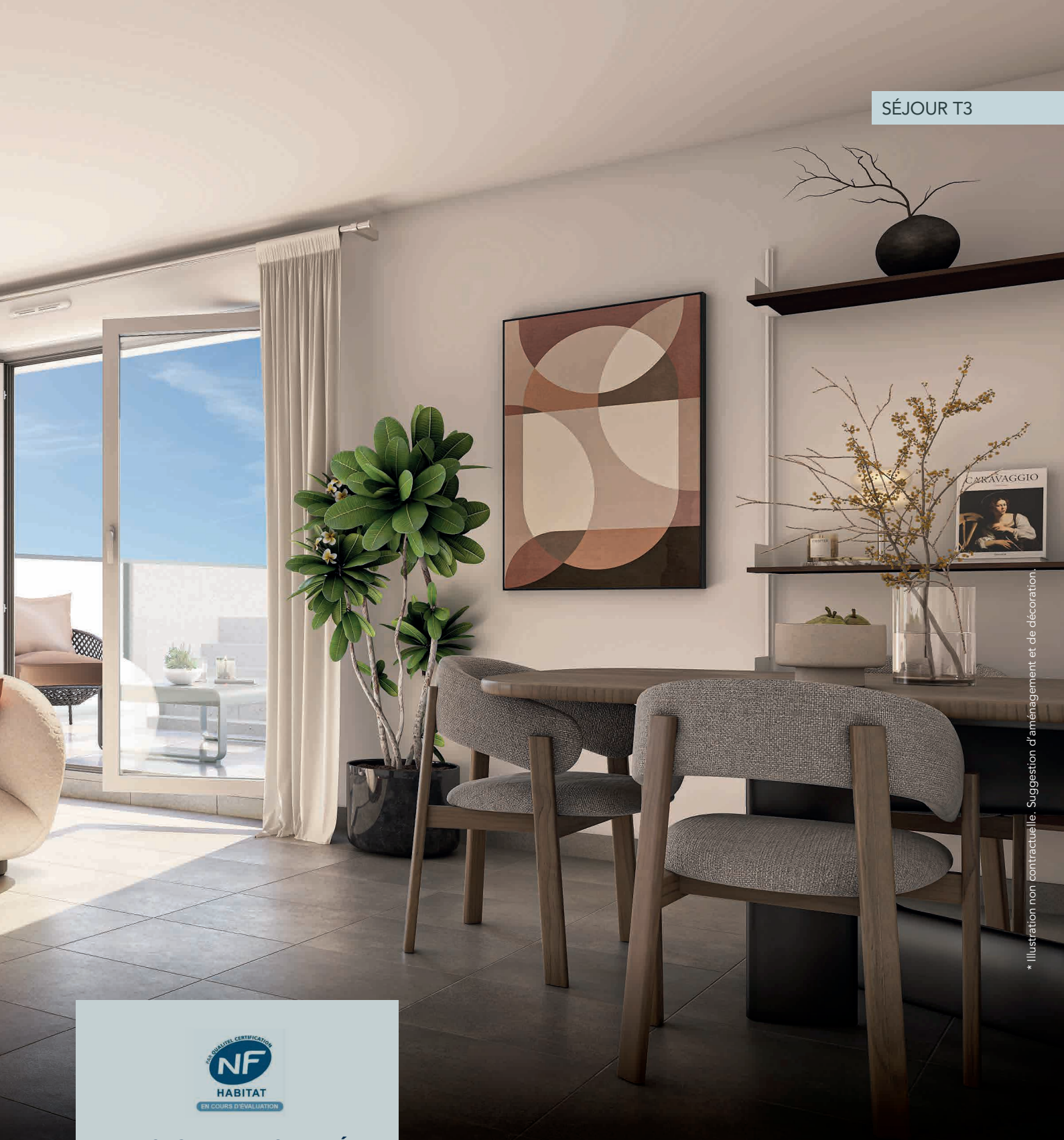
Accès parking
sous-sol
par la résidence La
Gentilhommière



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « La Vicomté » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées, lucarnes et fenêtres de toit. Les appartements 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.

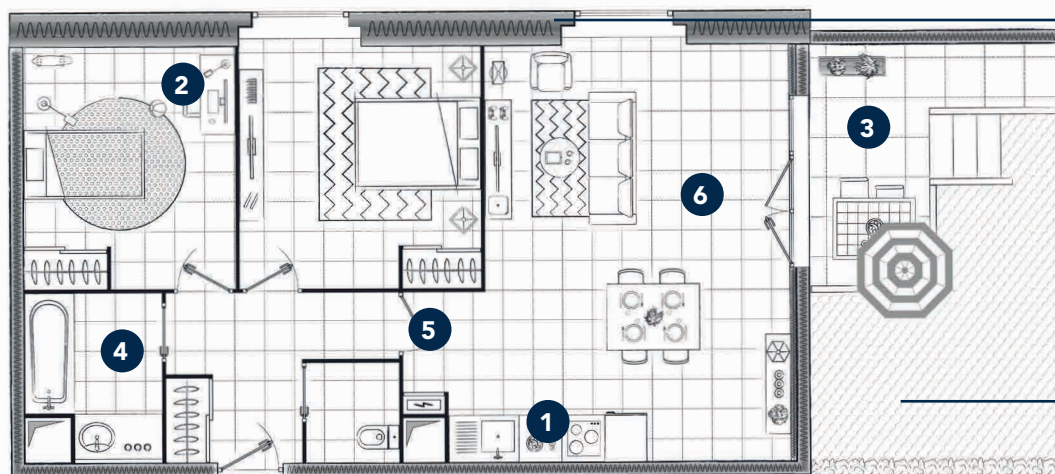


Tous nos logements sont contrôlés par APAVE.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les logements, les balcons et terrasses offrent un précieux confort extérieur. Selon les orientations et les niveaux, ils s'ouvrent sur les espaces paysagers de la résidence, les toits du quartier ou l'animation urbaine de la route de la Libération. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 62,01m²



Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage

Jardin sur le toit
de 25m²



Cuisine équipée

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



Placards aménagés

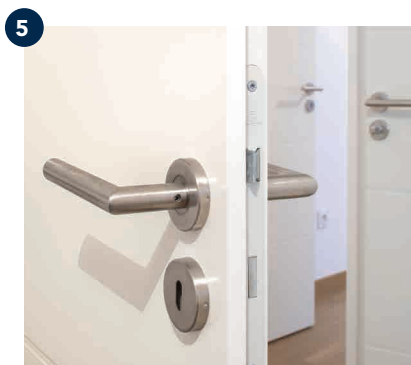


Terrasse grès cérame



Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

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 chaufferie collective hybride (PAC avec appoint gaz) 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 résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de 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 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-Assiscle - 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).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

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).

28 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