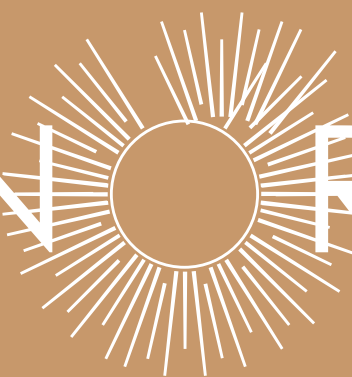
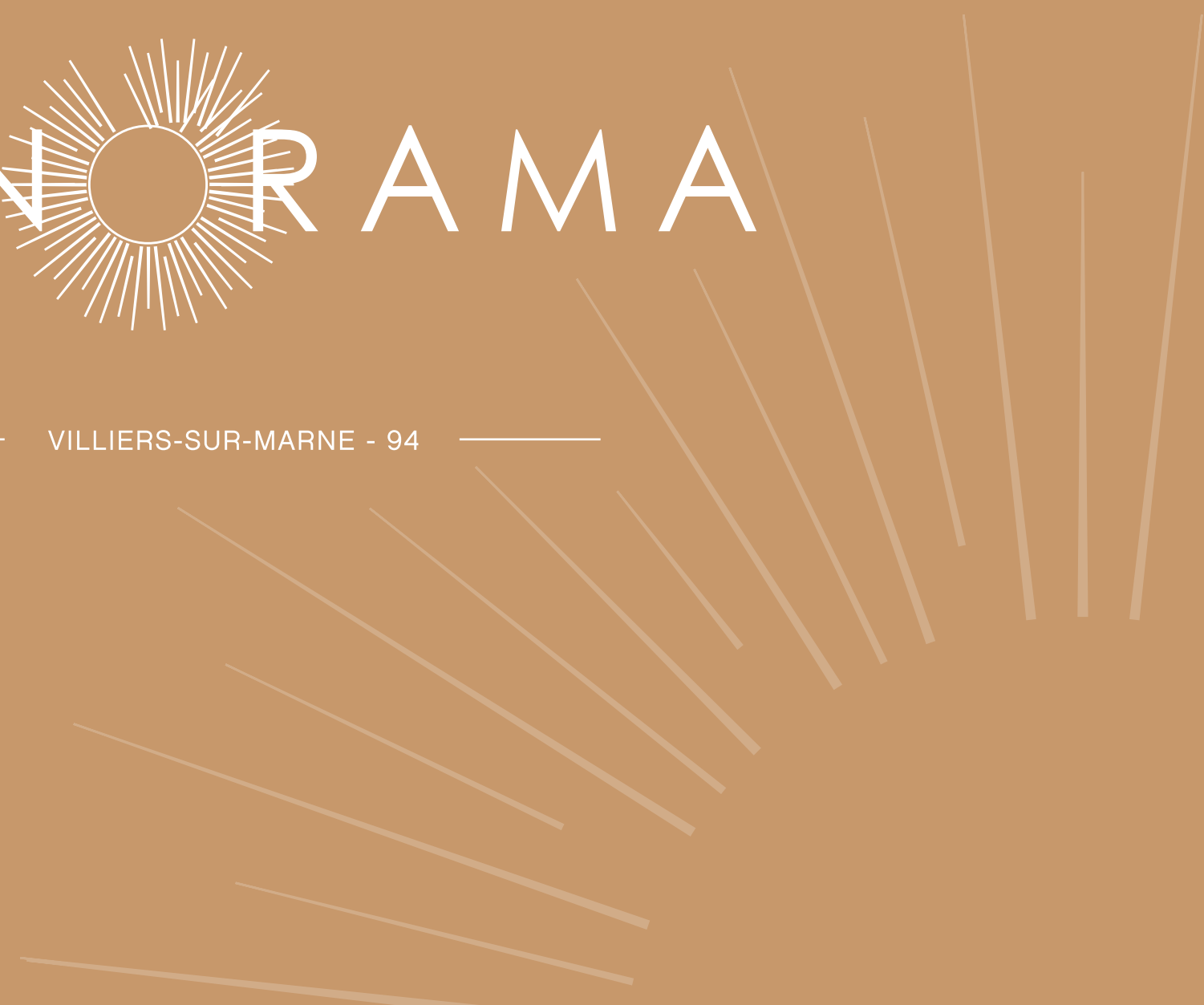


PANORAMA



— VILLIERS-SUR-MARNE - 94 —





Villiers-sur-Marne, une commune où qualité de vie et proximité se conjuguent

Villiers-sur-Marne,
un esprit village au
cœur du Grand Paris

Située entre Paris et Marne-la-Vallée, à la naissance du plateau de la Brie, Villiers-sur-Marne possède tous les atouts nécessaires pour s'inviter dans votre parcours résidentiel. Son centre-ville authentique, traversé de ruelles au charme des villages d'antan, accueille de nombreux commerces. Entretien cette atmosphère conviviale et pleine de vie, 2 marchés réputés pour la qualité de leurs produits se tiennent également 3 demi-journées par semaine.

Ici, le respect des traditions s'accompagne d'une forte vitalité économique. Résolument tournée vers l'avenir, la ville profite de la croissance du territoire Paris Est Marne & Bois rassemblant plus de 51 600 entreprises et 143 000 emplois. Elle tire aussi avantage d'une bonne accessibilité et d'une offre de transports multimodale : proximité de l'autoroute A4, gare RER E, 11 lignes de bus. Sans oublier l'arrivée prochaine du Grand Paris Express augurant nouvelles connexions et temps de déplacement optimisés ! Dès 2025, la ligne 15 Sud desservira la future gare de Bry-Villiers-Champigny, facilitant la mobilité des actifs désireux de concilier travail et qualité de vie.

Côté loisirs, la ville ne manque pas d'arguments pour séduire petits et grands : près de 19 ha d'espaces verts publics, espace culturel avec médiathèque, cinéma, centre municipal d'arts, 4 gymnases, piscine municipale, 2 stades... À Villiers-sur-Marne, le bien-être naît d'un subtil équilibre entre calme et vivacité !



Place à la proximité
dans un quartier
réinventé !

La résidence *Panorama* s'inscrit dans un quartier bénéficiant d'un renouvellement intégral au service d'un cadre de vie agréable. En atteste le nouveau parc Friedberg : une jolie bulle de nature à seulement 350 m, avec décor arboré, vaste pelouse et aire de jeux de 1 300 m².

Les parents ont le plaisir d'accompagner les petits aux écoles maternelle Simone-Veil et primaire Albert-Camus à deux pas. Que vous préfériez faire vos courses en grande surface ou au marché « Les Portes de Villiers », tous 2 sont à 400 m : c'est pratique ! En matière de mobilité, la future gare du M15 Sud simplifiera prochainement* les trajets des actifs.

Côté loisirs, régalez-vous à moins de 1 km : gymnase Géo-André, piscine L'Hippocampe, stade Jules-Rimet, cinéma Le Casino, centre municipal d'arts (plus de 35 disciplines) et médiathèque de l'espace Jean-Moulin. Le week-end ? Direction les bords de Marne, le parc du Bois-Saint-Denis ou le parc de détente et de loisirs du Tremblay à Champigny-sur-Marne. Flânez, pédalez, courez, pique-niquez, et surtout... partagez votre bonheur en famille !

* Mise en service prévue en 2025 - source : societedugrandparis.fr

Une architecture
contemporaine,
élégante et
identifiable

Prenant place le long du boulevard Friedberg, *Panorama* a le privilège d'illustrer la dynamique de renouvellement urbain, actuellement à l'œuvre sur la commune. Conçue par l'agence Synthèse Architecture, cette résidence marque avec modernité l'entrée Nord de la ville.

Sa façade est séquencée par des jeux de retraits généreux, mais également par une sélection diversifiée de matériaux pérennes et qualitatifs : bardage et résille filtrant les rayons du soleil ; zinc prépatiné et enduit de tonalité claire. Ce contraste d'aspects et de couleurs confère chaleur et lumière aux différents volumes.

Au centre, une belle faille végétale distingue le projet de l'attique au rez-de-chaussée. Cet élément de composition participe à découper et à alléger la silhouette du bâtiment, tout en invitant la nature à pénétrer un peu plus au cœur des lieux.





Le mot de l'architecte

« Nous avons eu plaisir à concevoir cette nouvelle réalisation en partenariat avec Les Nouveaux Constructeurs sur la commune de Villiers-sur-Marne. La situation en entrée de ville est venue guider le projet architectural et nous nous sommes attachés à concevoir un projet qui se caractérise par une architecture affirmée.

En composant des façades rythmées, et en favorisant l'introduction de nombreux espaces paysagers au cœur du projet, nous avons souhaité animer le bâtiment et enrichir l'espace public, tout en proposant une écriture résolument contemporaine et valorisante pour ses occupants.

De ce fait, les appartements ainsi créés bénéficient d'espaces à vivre très diversifiés : jardins, balcons, terrasses, jardins d'hiver et des espaces partagés. »

Les architectes de Synthèse Architecture



Aurianne Baclet



Stéphane Würtz



Une invitation à vivre à l'extérieur

Panorama distille une qualité de vie rare. Sa grande diversité de prolongements de plein air en témoigne : jardins individuels, balcons, terrasses, mais aussi jardins d'hiver transformables en loggias. Ces espaces modulables ajoutent au confort des appartements situés aux angles de la résidence. Ils sont dotés de grandes vitres pouvant s'ouvrir ou se fermer, telles des vérandas, selon les conditions climatiques, afin de profiter de la chaleur ou de la fraîcheur extérieure.

La réalisation réserve aussi à ses résidents une faveur très exclusive : un accès à la seigneurie des terrasses ! Le toit de la réalisation comprend, en effet, 2 terrasses partagées végétalisées avec soin, offrant des vues panoramiques sur la ville. De superbes espaces partagés se prêtant à de bons moments de convivialité.





Des prestations
soignées au service de
l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *Panorama* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Exempte de construction mitoyenne, la résidence bénéficie d'une exposition maximale. La majorité des appartements peut ainsi tirer avantage d'une double orientation, voire d'une configuration traversante. Un gage de lumière naturelle optimale en toute saison, d'ambiances lumineuses différentes en intérieur au fil de la journée et de points de vue variés sur les alentours !

En complément aux agréments du jardin commun et des toits-terrasses paysagers accessibles, chaque logement bénéficie d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation.

Un agréable univers de vie

Au sein de *Panorama*, il est inutile d'aller bien loin pour se mettre un peu au vert. Côté boulevard, comme en façade arrière, le seuil de la résidence fait place à d'agréables jardins individuels. Ils sont intimisés par des haies persistantes et des arbres fruitiers. Ceux-ci composent un écran de verdure au long des saisons, tout en étant d'un perpétuel intérêt visuel par leurs feuillages et floraisons.

Le jardin commun animant le coeur d'îlot est aussi un bel espace de bien-être et de sociabilité. Il favorise le jardinage entre voisins.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces



Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Exemples de réalisations dans le Val-de-marne



Côté Ville - Le Perreux-sur-Marne
Architecte : Lionel de Segonzac



26 rue de Paris - Joinville-le-Pont
Architecte : Smaïn Barkat



Villa Flora - Fontenay-sous-Bois
Architecte : A2D Architecture



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bercy, à 15 km via l'A4, sortie n° 8 « Villiers-sur-Marne Centres commerciaux »
- Accès à l'A4 à 650 m (en connexion rapide avec l'A86 et la N104)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Square des Allobroges » à 180 m de la réalisation – lignes 207 menant à la gare RER A en 5 mn et 206 reliant la gare RER E en 7 mn

RER

- Gare RER E de Villiers-sur-Marne – Le Plessis-Trévis à 1,2 km à pied desservant Haussmann-Saint-Lazare en 24 mn
- Gare RER A de Noisy-le-Grand – Mont d'Est à 1,2 km à pied reliant Paris-Gare-de-Lyon en 19 mn

INFO +

Dès 2025, la ligne 15 Sud du Grand Paris Express desservira la future gare de Bry-Villiers-Champigny située à 2 km de la réalisation

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 23,4 km via l'A4 et l'A86

* Temps indicatifs – sources : google.fr/maps, transdev-idf.fr, reseau-sncf.com, societedugrandparis.fr, villiers94.fr

PANORAMA

