



## LE DEBUSSY LE PERREUX-SUR-MARNE (94)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



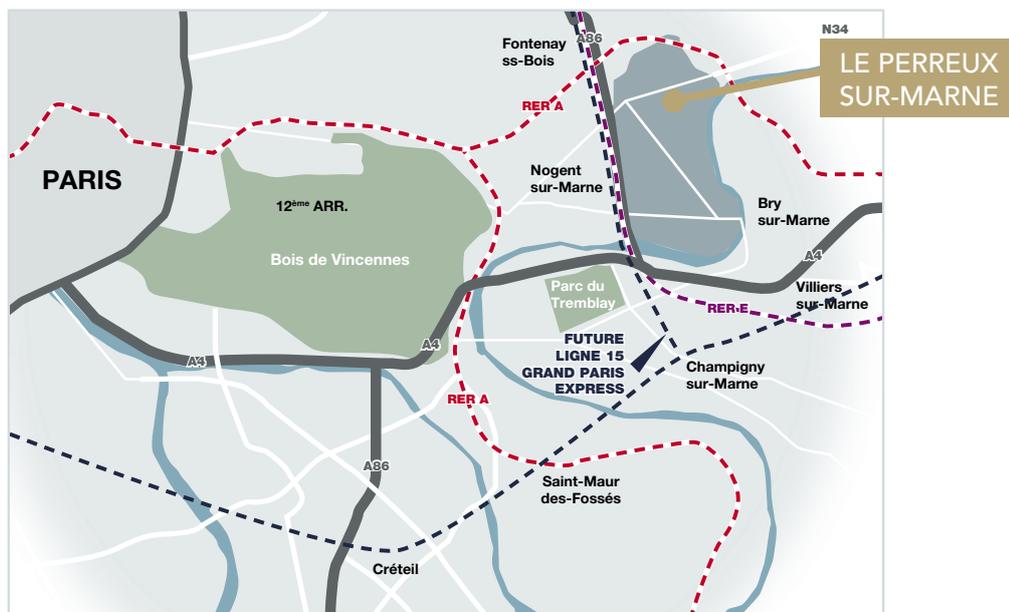
# Le Perreux-sur-Marne

## LE BIEN-VIVRE À L'EST DE PARIS

À proximité immédiate du 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, dans le département du Val de Marne, Le Perreux-sur-Marne compte plus de 33 000 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 1<sup>ère</sup> région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Portant le surnom de « Perle de l'Est parisien », Le Perreux-sur-Marne est **idéalement situé entre le bois de Vincennes et une boucle de la Marne**. La commune bénéficie ainsi d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre verdure et bords de Marne. Le Perreux-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.





## LES ATOUTS DE LE PERREUX-SUR-MARNE

### Zones d'activités à proximité

Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Le Perreux-sur-Marne appartient à la zone Créteil / Bercy / Montreuil / Vincennes. Cet ensemble compte 250 000 emplois ce qui en fait l'un des bassins les plus dynamiques d'Île-de-France



### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



### À proximité immédiate de Paris

À 3,5 km du bois de Vincennes et du 12<sup>ème</sup> arrondissement

### Label «France Station Nautique»

Le Perreux-sur-Marne est la 1<sup>ère</sup> station sur rivière en France. Les croisières en bateau permettent de naviguer agréablement sur la Marne. Pour les plus sportifs, on y pratique également l'aviron, le canoë-kayak, la voile, le ski nautique ou le stand-up paddle



### Qualité de vie

## LA LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2030)

**Avec sa station « Nogent-Le Perreux »,** à l'emplacement de l'actuelle gare RER du même nom, la ligne 15 Est reliera 12 gares, de Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre en 25 minutes. Avec 13 communes desservies dans 2 départements (la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne), cette ligne a pour vocation d'accompagner la mutation de l'Est Francilien. Elle permettra d'améliorer, pour 675 000 habitants, l'accessibilité aux emplois, aux universités et à de grands équipements régionaux. Connectée à la ligne 16 et aux autres modes de transport (RER, métro ou tramway), sa future fréquentation est estimée à 300 000 trajets quotidiens.





# Autour de votre résidence

## | UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

La ville bénéficie d'un accès rapide à la capitale et aux grands pôles économiques, avec les autoroutes A4 et A86 toutes proches qui permettent de relier le périphérique parisien et le quartier de Bercy.

Elle est également bien desservie en transports en commun : plusieurs lignes de bus, la future ligne 15 du Grand Paris Express, les gares de « Nogent – Le Perreux » du RER E et de « Neuilly – Plaisance » du RER A sur la commune voisine de Neuilly-Plaisance.

## | LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





## UNE QUALITÉ DE VIE INDÉNIABLE

Véritable écrin de verdure, Le Perreux-sur-Marne présente de nombreux atouts et se distingue par son patrimoine architectural impressionnant. Avec ses nombreux parcs et jardins, ses bords de Marne et ses équipements scolaires de qualité, la ville offre une grande qualité de vie à ses résidents. Elle abrite également « Le Centre des bords de Marne », grand complexe culturel et sportif de 9 200 m<sup>2</sup>. Côté commerces, les Perreuxiens disposent d'un marché hebdomadaire ainsi que de deux centres commerciaux (Aushopping Val de Fontenay et Arcades) à proximité. Pour toutes ces qualités, Le Perreux-sur-Marne attire de plus en plus de familles et de jeunes actifs et s'impose ainsi comme un territoire attractif au cœur du dynamisme économique de l'Est de Paris.



LE  
DEBUSSY



# Le Debussy

**120-124, BOULEVARD  
D'ALSACE LORRAINE  
94170 LE PERREUX-SUR-MARNE**

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Debussy » est située sur le boulevard d'Alsace Lorraine, à proximité immédiate des transports en commun et du cœur de ville de Le Perreux-sur-Marne où se côtoient 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

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs.
- 73 places de parking sur 2 niveaux en sous-sol.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



### SÉCURITÉ

- Digicode devant le hall d'entrée et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.
- Alarme connectée.



**67 APPARTEMENTS  
DU T1 AU T4**

Architecte  
CABINET  
LAURENCE

## UNE ARCHITECTURE NÉO-CLASSIQUE PARISIENNE

« Le Debussy » épouse parfaitement l'esprit cosu du quartier. Constitué d'un bâtiment d'angle, il offre de beaux jardins arborés à l'arrière, véritables espaces de nature pour les résidents. Il présente une architecture de style contemporain parisien avec des façades qui alternent volumes (derniers étages en attique et nombreux décrochements) et jeux de couleurs (pierre claire, garde-corps gris anthracite), le tout donnant rythme et élégance accentuée par le hall majestueux de l'entrée principale. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



*Espace arboré  
commun*

*Jardin  
privatif*

*Balcon*

*Accès parking  
sous-sol*

*Accès parking  
sous-sol*



*Terrasse  
panoramique*

*Hall d'entrée  
du bâtiment B*



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## | DES APPARTEMENTS | BAINÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Debussy » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux balcons et loggias. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



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

SÉJOUR DU T4\* N°42

RÉSIDENCE «L'AMARANTE»  
À NOGENT-SUR-MARNE LIVRÉE EN 2019



RÉSIDENCE «LE HAMEAU DU FORT»  
À CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE LIVRÉE EN 2019



# Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur  
pour les T3



**Placard aménagé**



**Terrasse en bois**

T3 de 68,37 m<sup>2</sup>

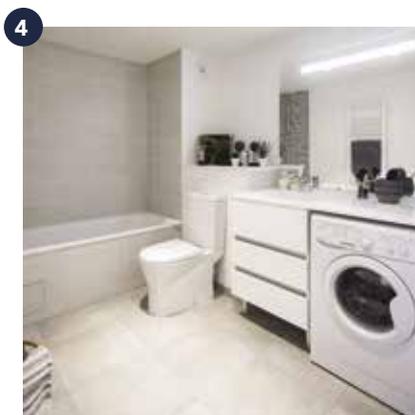


**Menuiserie  
extérieure  
aluminium  
double vitrage**

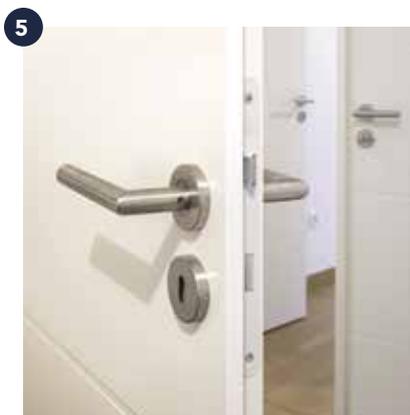
**Parquet contrecollé**

**Chape isophonique**

**Rangement**



**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes  
et lave-linge pour les  
T1, T1bis, T2 et T3



**Menuiseries intérieures**



**Parquet contrecollé  
et carrelage 45x45  
sauf les pièces humides**

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

# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés de toute la résidence.

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Le Debussy » répond aux exigences de la réglementation RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 72 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



**Classe énergétique**

Logement économe



## 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.



## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation de la toiture créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés.



### 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.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

**2019**     **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
**pour la résidence Le B47**  
**à Beauzelle (Prix du grand public)**



16 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié  
à la résidence  
«Le Debussy»



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](http://www.greencityimmobilier.fr)