

Des espaces pour la vie



**UPTOWN**  
PROMOTION

L'initial  
Villiers-sur-Marne (94)



# VILLIERS-SUR-MARNE,

Un lieu de vie authentique et dynamique à 15 km de Paris



Résolument tourné vers l'avenir, Villiers-sur-Marne se prépare à accueillir le Métro du Grand Paris Express, une nouvelle gare RER et un développement économique sans précédent dans le cadre du nouveau quartier « Marne Europe » dès 2020. Dans son sillage, de nombreux projets urbains de réaménagement contribueront à y créer une vie épanouie.

## UNE VALEUR LOCATIVE CERTAINE

Située au cœur de la ville, la résidence « L'Initial » bénéficie du charme du centre historique animé par ses commerces et son marché couvert qui se tient 3 fois par semaine. Une petite galerie marchande se trouve également à deux pas.

La résidence « L'Initial » est idéalement localisée à 300 m de la gare, à 200 m du groupe scolaire Jean-Jaurès et à 1,8 km du collège Paul-Vaillant-Couturier.

Proche du parc Éliane-et-Jean-Pierre-Gervaise et à 350 m du parc du Bois Saint-Denis (15 000 m<sup>2</sup>), la nature et ses aires de jeux sont à portée de main.



## LA GARANTIE D'UN INVESTISSEMENT SÛR ET RENTABLE

En plus de tous les atouts présents sur place, l'adresse est idéalement située, confirmant ainsi sa valeur locative :

- La proximité des grands centres commerciaux des Armoiries (à 3 min. en voiture), Ikea (à 4 min. en voiture), et les Arcades de Noisy-le-Grand (à 6 min.).
- Un accès rapide à l'A4 (à 3 km) pour rejoindre la Porte de Bercy ou le parc Disneyland-Paris en 20 min.





## UN CADRE DE VIE UNIQUE AUX PORTES DE PARIS

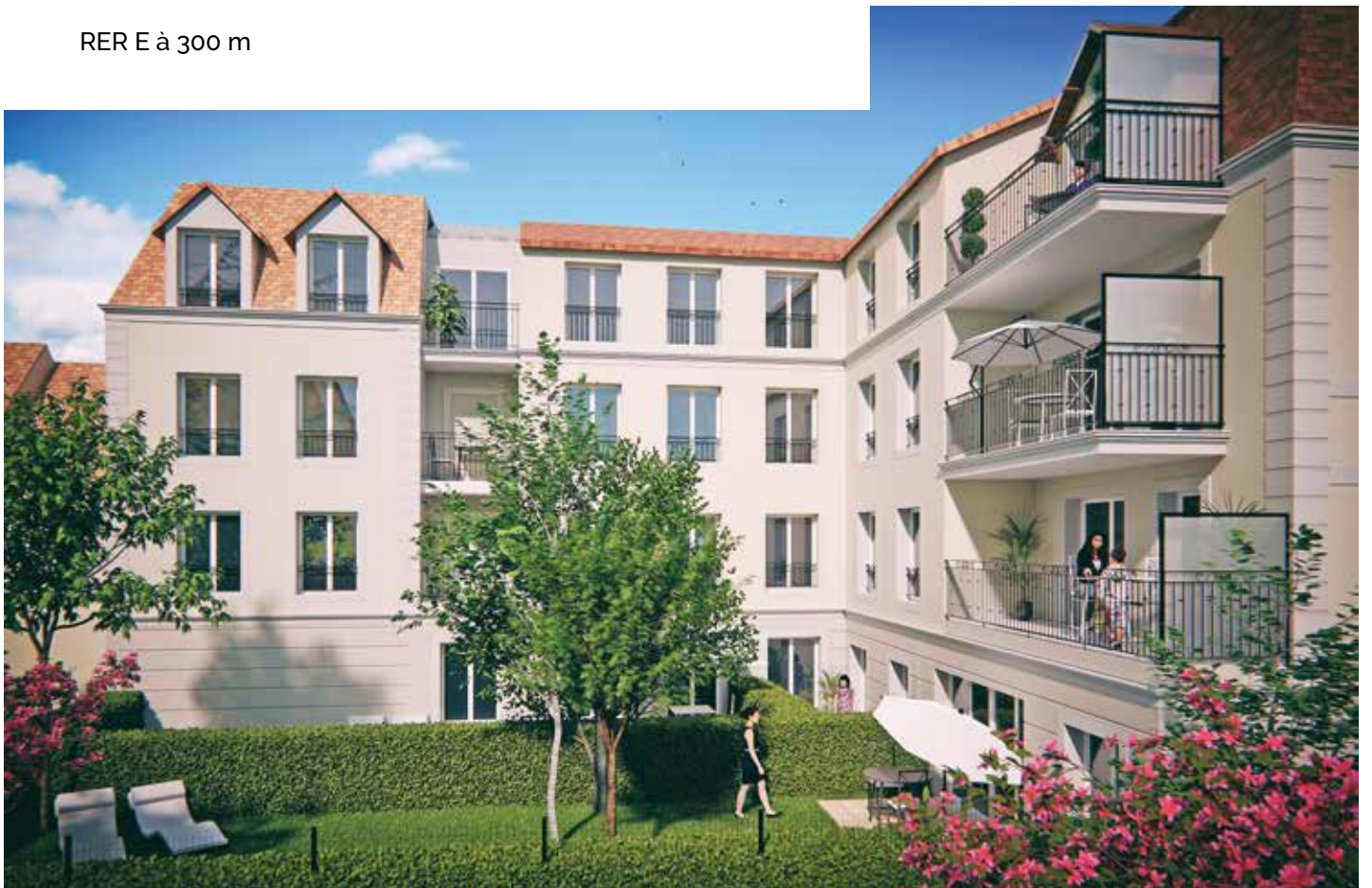
27 appartements neufs dans une résidence à taille humaine

Parking pré-équipé pour la recharge des voitures électriques

Au centre-ville et à deux pas des commerces

Habitat économe en énergie

RER E à 300 m





# DES LOGEMENTS CONÇUS POUR VOUS

## LES APPARTEMENTS

Respectueux des contraintes environnementales, Uptown Promotion conçoit pour vous des lieux de vie chaleureux et contemporains répondant à vos besoins au quotidien. Chaque appartement bénéficie d'une exposition optimale apportant une luminosité généreuse aux volumes intérieurs. La majorité d'entre eux disposent d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin.

À l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute une excellente performance énergétique (réglementation thermique RT 2012). Répondant ainsi aux besoins des accédants à la propriété comme aux investisseurs souhaitant constituer un patrimoine de valeur.



## LES + DE LA RÉSIDENCE



Parking sous-sol



Ascenseur



Local à poussettes



Espaces verts



Résidence sécurisée



Balcons et terrasses



Aménagement pour voitures électriques possible



Isolation renforcée



Stationnement 2 roues

## LES + DU LOGEMENT



Cuisine équipée (sauf T4 et certains T3)



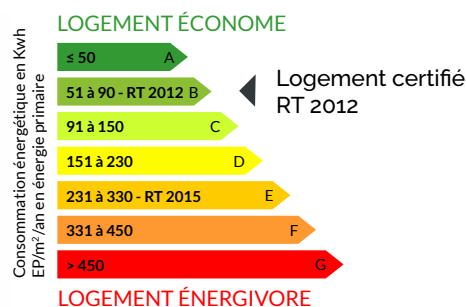
Volets roulants PVC



Carrelage grès émaillé et parquet stratifié



SDB avec meuble vasque et sèche serviette



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ À l'image des constructions locales, la résidence offre une architecture traditionnelle dont la qualité est soulignée par le rythme des façades et la noblesse des matériaux comme la pierre meulière, la tuile ou les volets bois. ”



# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



## METRO/TRAIN

RER E (station Villiers-sur-Marne Le Plessis-Tréville) reliant Paris en 16 min. (gare de Rosa Park).

Futur métro du Grand Paris Ligne 15.



## BUS

Nombreuses lignes de bus RATP sur la commune dont les lignes 206 et 207 à 200 m.

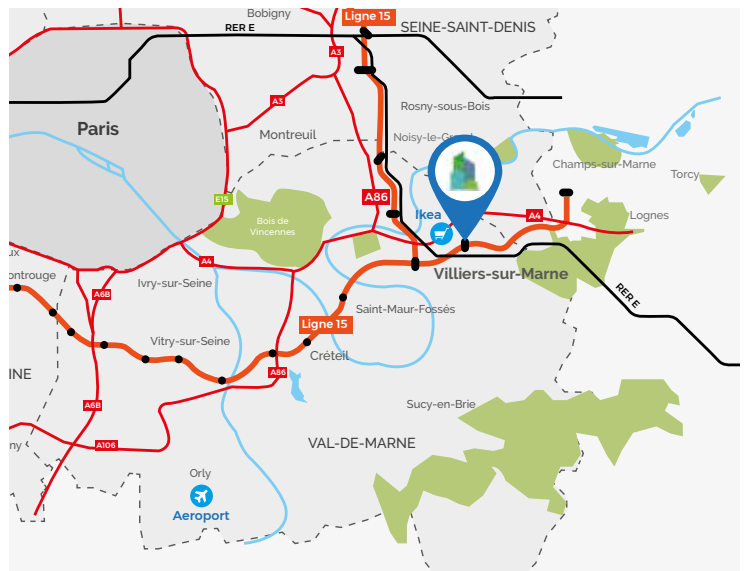


## VOITURE

Accès direct à l'A4 à moins de 20 min. de Paris.

## LES PLUS DU QUARTIER

- À 24 km de l'aéroport de Paris-Orly
- À 29 km de l'aéroport de Paris-CDG
- Au coeur du bassin d'emplois de Marne-la-Vallée
- 12 squares et parcs, Bois St-Martin
- 8 écoles maternelles, 7 écoles primaires, 2 collèges
- Conservatoire, médiathèque, centre d'art contemporain, musée municipal, cinéma



Sources Googlemaps / Mappy / RATP / - photos : Mairie de Villiers-sur-Marne - illustrations : Stéphane Agullo