

Une nouvelle conception

de l'art de vivre



**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

VILLIERS SUR MARNE

# Une petite ville qui a tous les atouts d'une grande

La Marne ne coule pas à... Villiers-sur-Marne ! En réalité, la ville tiendrait son nom de son sous-sol composé d'un mélange naturel d'argile et de calcaire appelé marne.

## VILLIERS SUR MARNE



### Concilier l'histoire et l'avenir

Ici, le dynamisme économique va de pair avec le respect des traditions et des activités ancestrales. Le charme des demeures anciennes du centre-ville, l'animation du marché dont la renommée dépasse largement les limites de la ville, la multiplicité des espaces verts qui occupent près de 14 hectares confèrent à Villiers-sur-Marne une qualité de vie unique.



### Une ville qui vit, une ville qui bouge

Médiathèque, cinéma, conservatoire de musique et de danse... Villiers vous charme également par ses occasions de sorties et de divertissement. De même que pour les sportifs, la commune regroupe quatre gymnases et deux stades. Les enfants eux, peuvent aussi pratiquer près de 20 sports différents.

Bienvenue dans Villa Atélia!

# Le charme unique

# d'une résidence cachée



## Le mariage des jardins et de l'architecture industrielle

Abritée des regards extérieurs, il faut passer un premier portail en aluminium gris anthracite pour entrer dans la résidence. Quelques pas sur des dalles engazonnées vous guideront à un second portail en verre dépoli et coulissant. C'est alors que vous découvrirez les charmes de cet endroit hors du commun. D'emblée, les deux cheminées qui habillent la façade rappellent l'architecture industrielle. Il ne vous reste plus qu'à suivre une allée protégée et sécurisée aux bordures plantées. Une sorte de passage secret qui met Villa Atélia à l'abri des regards indiscrets. Bénéfice pour ses habitants : une totale tranquillité, une sécurité, une sérénité.



# Plein feu

Villa Atélia n'est pas un immeuble comme les autres. De son passé industriel, il conserve un aspect puissant et fonctionnel. Mais, seule cette apparence extérieure demeure. Entièrement reconstruit, réhabilité, réaménagé, il est aux normes BBC et abrite des appartements-ateliers, ultra confortables et spacieux. Grandes surfaces vitrées, mariage du bois et du métal, on retrouve ici les éléments architecturaux du début du XX<sup>e</sup> siècle et le confort du XXI<sup>e</sup>.

## sur une résidence d'exception

### Le soleil et la vue sur les jardins

Villa Atélia prend place dans un îlot de verdure. L'immeuble lui-même donne sur les jardins des maisons environnantes. Les portes d'accès des halls sont reliées à un vidéophone dans chaque appartement. Vitrées, elles laissent entrer la lumière.

Au rez-de-jardin, les appartements disposent de terrasses qui deviennent une pièce à vivre supplémentaire dès les premiers beaux jours.

### Une situation idéale

Située rue du Général de Gaulle (anciennement rue de l'Étre), sur l'axe majeur est-ouest de Villiers-sur-Marne, la résidence est idéalement placée, à proximité du centre ville, des commerces et des gares RER E "Villiers-sur-Marne / Plessis Tréville" et RER A "Noisy-le-Grand/Mont d'Est".



### L'espace avant tout

Le volume des appartements est exceptionnel. Conçus comme de vrais ateliers d'artistes, ils disposent d'une grande hauteur sous plafond ce qui apporte une impression d'espace unique. Eclairés par des baies vitrées et de larges fenêtres, ils bénéficient d'une clarté totale.

# Des prestations à la hauteur



# d'un immeuble hors du commun

## BBC Effinergie

Villa Atélia bénéficie des normes de construction les plus exigeantes. La résidence dispose également des équipements les plus modernes et des aménagements de confort de grande qualité pour préserver la valeur patrimoniale de votre bien

### Economiser l'énergie

Villa Atélia associe des sources complémentaires d'énergie :

- Le chauffage gaz collectif pour un confort optimal
- Une énergie renouvelable par panneaux solaires pour l'alimentation du ballon d'eau chaude. (Complétée éventuellement par le réseau électrique traditionnel.)

Ce dispositif performant assure à la résidence le label « Bâtiment Basse Consommation »

### Optimiser l'orientation des vitrages

Les grandes surfaces vitrées sont orientées pour bénéficier d'un bon ensoleillement et sont conçues en double ou triple épaisseur pour éviter les déperditions thermiques

Étiquette énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an



## Sécurité

- Accès à la résidence par digicode et télécommande pour actionner les portails, accès du parking souterrain par télécommande
- Entrée dans le hall par vidéophone déroulant sécurisé
- Ascenseur hydraulique dernière génération
- Portes palières blindées équipées de serrure de sûreté 3 points
- Stationnement des véhicules en sous-sol et en surface pour les visiteurs
- Local deux roues sécurisé en sous-sol

## Décoration

- Salles de bains équipées de vasques encastrées, de miroirs et d'appliques lumineuses
- Carrelage grès cérame dans toutes les pièces d'eau
- Parquet flottant contre-collé dans toutes les pièces à vivre
- Portes intérieures isolantes agrémentées de poignées en laiton poli
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

## Parties communes

- Hall conçu par décorateur, faux plafonds dotés d'éclairage indirect avec détection de présence
- Aménagement paysager des espaces verts

## Garanties

- Garantie financière d'achèvement délivrée par un organisme financier de premier plan garantissant l'achèvement total des travaux et couvrant l'acquéreur pendant 1 an suivant l'achèvement
- Garantie de bon fonctionnement couvrant l'acquéreur pendant 2 ans suivant l'achèvement et portant aussi sur les éléments d'équipement



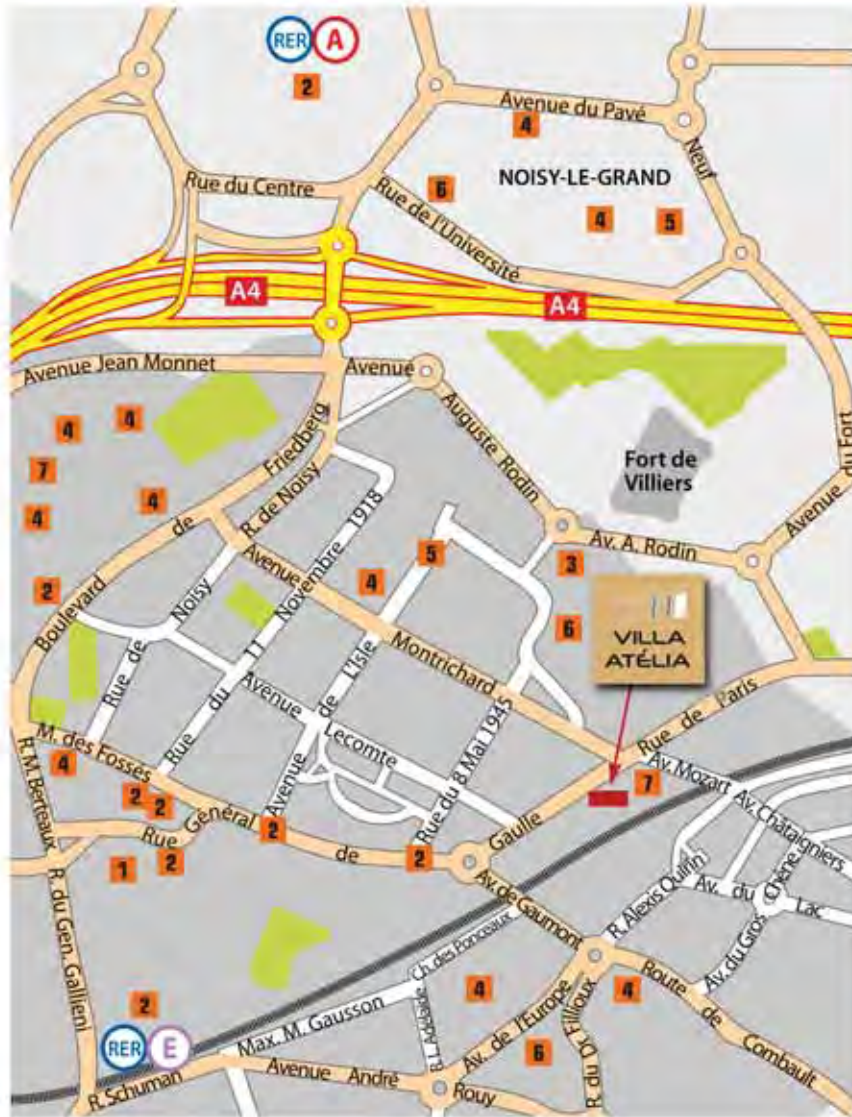
## Confort thermique et phonique

- Isolation thermique renforcée conforme au label BBC (Bâtiment Basse Consommation)
- Chauffage central au gaz avec compteur individuel
- Production d'eau chaude domestique par pompe à chaleur couplée avec 8 panneaux solaires haute performance. Compensation éventuelle par ballon triple énergie (pompe à chaleur, solaire, électricité du réseau)
- Isolation phonique par chape flottante
- Baies doubles et triples vitrage très haute performance pour l'isolation thermique et phonique
- Ventilation-extraction dans toutes les pièces d'eau et cuisine; apport d'air frais régulé

## Équipement technique

- Régulation automatique du chauffage
- Prises RJ45 pour le téléphone et internet dans le séjour, les chambres et la cuisine
- Prises télévisions dans le séjour et la chambre principale

# Une ville particulièrement bien desservie



- 1 Marché
- 2 Commerces / Supermarchés
- 3 Piscine
- 4 Écoles
- 5 Collèges
- 6 Gymnases
- 7 Centres Socioculturels / Centre de Loisirs

## Transports :

EN VOITURE : 20 mn

De Paris Porte de Vincennes, prendre l'A4 direction Marne-la-Vallée sortie A8

EN RER :

RER E

Gare St Lazare — Villiers-sur-Marne / Plessis-Trévisé : 25 mn

RER A :

Châtelet-les-Halles — Noisy-le-Grand / Mont d'Est : 32 mn

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
 GSM : 06 98 03 26 36  
 InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)