



TERRASSES DE NEUVILLE

La nouvelle adresse emblématique, pour faire de l'exception un quotidien.



brownfields





Parc départemental du Plateau

À CHAMPIGNY-SUR-MARNE, DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME

À seulement 15 km* de Paris et nichée le long des rives paisibles de la Marne, Champigny-sur-Marne offre un cadre de vie agréable et apaisant, permettant aux résidents de profiter de moments de détente en pleine nature tout en étant à proximité de la capitale.

La commune se distingue par son équilibre harmonieux entre espaces verts préservés et infrastructures urbaines modernes. Ses parcs verdoyants, jardins fleuris et aires de loisirs ou encore ses guinguettes en bord de rivière sont autant de possibilités de promenades, de pique-niques et d'activités en plein air.

Marquée par une volonté de développement et d'innovation, la commune déploie un large éventail d'activités culturelles, sportives et artistiques.

La ville compte de nombreux commerces et l'offre éducative est riche. Champigny-sur-Marne bénéficie d'un réseau de transports en commun étendu, également avec des lignes de bus, et deux gares sur les RER A et E, permettant de se déplacer facilement à travers la ville et ses environs. De plus, le projet ambitieux du Grand Paris Express, dont l'ouverture est prévue d'ici 2025**, apportera de nouvelles liaisons rapides et efficaces grâce à la future ligne 15, renforçant ainsi la connectivité de la commune avec l'ensemble de la région.

À Champigny-sur-Marne, tradition et modernité se rencontrent harmonieusement pour créer une expérience de vie épanouissante.



Rue Albert Thomas



Pont de Nogent



Gare RER E Boullereaux-Champigny





À L'ENTRÉE DE LA VILLE, UN QUARTIER PAISIBLE ET BIEN SITUÉ

En lisière de Chennevières, le quartier du Plateau, calme et paisible, est agréablement ponctué d'immeubles et de pavillons, créant un environnement résidentiel harmonieux. Il permet un accès rapide et facile au centre-ville de Champigny-sur-Marne. On y trouve commerces et restaurants, ainsi que des connexions pratiques aux transports, notamment la ligne de bus 208, ou encore la ligne 7 qui mène directement à la gare RER Champigny - Saint-Maur.

Également, les écoles, collèges et lycées se trouvent dans un rayon de 2 km. Avec son ambiance paisible, ses infrastructures variées et sa proximité avec les commerces, supermarchés, services, écoles et transports, Le Plateau accueille les Terrasses de Neuville.

Un lieu de vie agréable et pratique pour tous ceux qui souhaitent profiter d'un environnement tranquille tout en étant connectés aux attraits du centre-ville de Champigny-sur-Marne.



L'ESSENTIEL ET PLUS ENCORE, À PORTÉE DE MAIN :

- En pied de résidence, l'arrêt de bus "Fort de Champigny" (lignes 7 et 208)
- À 7 min* en voiture du marché du centre-ville
- À 15 min* à pied de la Marne et ses ginguettes
- À 10 min* en voiture du Parc du Tremblay
- École maternelle, groupe scolaire, collège et lycée à moins de 20 min* à pied



UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE ET AUDACIEUSE, TEL UN NOUVEL EMBLÈME DANS LA VILLE

Inspirée du style néoclassique, la silhouette des Terrasses de Neuville est soigneusement travaillée, rythmée par des jeux de décrochés qui lui confèrent une élégance remarquable. La signature architecturale de la résidence, révèle une grande baie vitrée propice à l'entrée de la lumière. Cette dernière est bordée d'une terrasse, véritable pièce de vie extérieure pour le plaisir des résidents de ce dernier étage.

Les matériaux utilisés dans la construction ont été sélectionnés avec soin pour garantir la qualité et l'esthétique du projet. Les toitures en zinc, dont certaines sont revêtues de végétation, confèrent une touche écologique contemporaine à l'ensemble. Enfin, un beau cœur d'îlot fait la part belle à la nature tout en favorisant l'esthétique et la fraîcheur de la réalisation.

Chaque élément a été soigneusement étudié pour créer une esthétique cohérente et raffinée, contribuant à faire de ce lieu de vie un véritable chef-d'œuvre architectural, nouvel emblème dans le paysage urbain de Champigny-sur-Marne.

L'IMMOBILIER NEUF RESPONSABLE ? QUE DES AVANTAGES POUR VOUS !

- Un environnement plus vert et une résidence à l'empreinte carbone maîtrisée
- Un logement à haute performance énergétique pour réduire vos factures
- Un lieu de vie certifié label BiodiverCity®, NF habitat et conforme à la réglementation RE 2020, pour un quotidien éco-responsable



Vue de la résidence depuis l'avenue Marx Dormoy

“Inspiré des architectures des Grands Boulevards Parisiens, c'est ici un navire de pierre qui marquera comme une figure de proue, l'entrée de Champigny-sur-Marne. Les volumes, les matériaux, les couleurs et les jardins, issus d'un échange qualitatif avec la ville, font de ce projet un écrin de sérénité pour ses futurs résidents. Chaque logement a été personnalisé, ayant chacun une valeur ajoutée : balcons, loggias, terrasses... Autant de particularités qui font des Terrasses de Neuville une belle adresse d'entrée de ville, à vivre”

Patrick Corda - Architecte Desa



À CIEL OUVERT, PROFITEZ D'UN CONFORT ABSOLU



Conçus pour répondre aux besoins de tous, les espaces extérieurs privatifs sont pensés comme de véritables pièces supplémentaires où il fait bon vivre. Les balcons sont idéaux pour prendre l'air, admirer la vue ou même cultiver un petit jardin d'appoint.

Les appartements situés au dernier étage offrent de généreuses terrasses avec des surfaces allant jusqu'à 70 m². Celles-ci proposent un espace de détente et certaines permettent de contempler le cœur d'îlot de la résidence : réel écrin de verdure au service de la biodiversité et havre de paix offrant à tous un lien de fraîcheur et de ressourcement.

Tous ces espaces uniques, conçus pour rendre chaque moment passé à l'extérieur aussi agréable que possible, font des Terrasses de Neuville une expérience de vie résidentielle incomparable.



DES APPARTEMENTS LUMINEUX ADAPTÉS À TOUTES LES ENVIES

Du studio au 5 pièces, une variété de configurations permet à chacun de choisir le logement qui correspond parfaitement à ses besoins et son style de vie. Les volumes généreux des appartements créent une atmosphère chaleureuse et accueillante, offrant des pièces spacieuses où il fait bon vivre. Les cuisines ouvertes permettent de faire respirer les surfaces et œuvrent pour la convivialité, l'idéal pour des instants de partage en famille ou entre amis.

Enfin, la priorité est donnée à la lumière et au confort, grâce aux belles orientations et aux grandes fenêtres ou baies vitrées.

QUALITÉ DES MATÉRIAUX ET DES PRESTATIONS POUR UN CONFORT DE STANDING

POUR LES ESPACES PRIVATIFS :

- Parquet stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Carrelage en grès cérame 45x45 cm dans les salles d'eau, salles de bains, cuisines et WC
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse dans les salles d'eau et de bains
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants à commande électrique ou volets battants bois
- Places de parking en sous-sol / accès sécurisé

POUR LES ESPACES COLLECTIFS :

- Décoration des halls et paliers d'étages par un décorateur d'intérieur
- Portes palières des logements avec une serrure 3 points classée A2P*
- Chauffage et eau chaude par le chauffage urbain de la ville
- Grands locaux à vélos en rez-de-chaussée



Vue d'un intérieur



terrasses-de-neuille-champigny.fr

brownfields



Sources : *Google Maps et **https://www.societedugrandparis.fr/ligne-15-sud.SCCV_CHAMPIGNY_MONUMENT - 7 rue Balzac 75008 Paris, capital social 1 000 €, RCS PARIS n° 889 409 868, SIRET : 88940986800011. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054500814 00063. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation : Atelier Patrick Corda & APCinéma. Cartographie : Frank Lesetre. Crédit photos : Getty Images, Shutterstock, Philippe Moulu. Réalisation : **OSWALD**ORB - 09/2023.

