



RÉSIDENCE DU GRAND VAL SUCY-EN-BRIE (94)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



RÉSIDENCE DU GRAND VAL SUCY-EN-BRIE

L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale » s'impose comme **l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe** et comme la **1^{ère} région touristique mondiale** avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

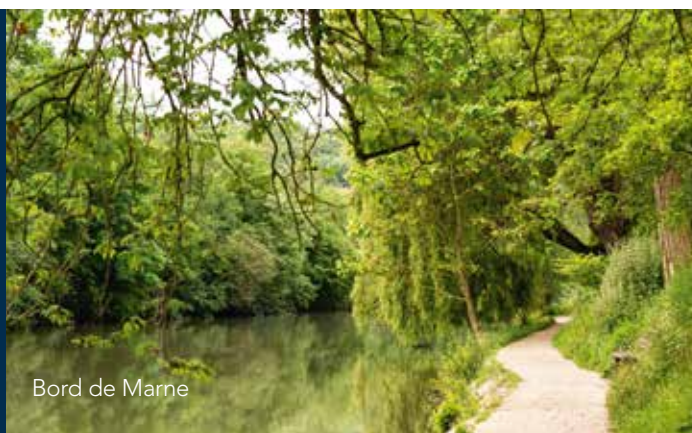
À 15 km de la porte de Bercy, Sucs-en-Brie occupe **une place idéale au sud-est de la capitale**. Située en bordure d'une boucle de la Marne, cette commune du Val-de-Marne de plus de 26 000 habitants bénéficie ainsi **d'un charme et d'une grande qualité de vie** entre verdure et promenades au bord de l'eau. **Sucs-en-Brie est desservie** par la ligne A du RER, avec la gare de "Sucs-Bonneuil" qui permet de rejoindre Paris Gare de Lyon en seulement 20 minutes. De nombreuses lignes de bus rallient rapidement les villes majeures de l'est parisien : Noisy-le-Grand, Créteil, Champigny-sur-Marne, Pontault-Combault.

Proche de Marne-la-Vallée et du pôle économique de Disneyland Paris, Sucs-en-Brie profite aussi des zones de Créteil, Carré Sénart, Orly-Rungis qui comptent près de 250 000 emplois parmi les plus dynamiques d'Île-de-France. La ville bénéficie donc d'une **situation privilégiée** et présente également de nombreux atouts avec son paysage urbain pavillonnaire qui a su conserver l'esthétisme et le charme des villages du plateau Briard. Véritable poumon vert, Sucs-en-Brie compte, sur plus d'un tiers de son territoire, de nombreux espaces naturels : forêts, parcs et jardins et cours d'eau (Parc Départemental du Morbras, forêt domaniale Notre-Dame...).

C'est également **une commune au riche patrimoine culturel et historique**, lieu de villégiature apprécié de la bourgeoisie parisienne dès le XVI^{ème} siècle comme la marquise de Sévigné ou Diderot. Ses châteaux classés (châteaux de Sucs et de Montaleau), les rues pavées de son bourg ancien et ses belles demeures témoignent de ce riche passé.

Les Sucyciens profitent également d'un cœur de ville animé avec son marché, des commerces et services de proximité, de nombreuses structures scolaires, culturelles et d'équipements sportifs de qualité (complexes sportifs, gymnases et piscines, conservatoire, médiathèque,...) et le centre commercial Pince-Vent avec ses 110 enseignes est à seulement 5 km de la résidence. En synthèse, Sucs-en-Brie s'impose comme une ville préservée, paisible et verdoyante, un havre de paix à moins de 15 km de Paris.

GREENCITY
IMMOBILIER



Bord de Marne



VOTRE RÉSIDENCE

La résidence est située 22 rue du Grand Val, à proximité immédiate du centre historique de Sucy-en-Brie. Elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier paisible, proche d'un grand parc et de toutes les commodités : écoles, Mairie, Poste, marché, structures culturelles et sportives, la gare RER à 1,5 km et un grand centre commercial à 5 km. La résidence se compose d'un bâtiment de 23 logements, construit légèrement en retrait des voiries, dont la disposition en « T » permet de dégager de vastes espaces paysagers et arborés à l'arrière, qui constituent un havre de paix et de tranquillité pour tous les résidents. D'architecture résolument contemporaine, le bâtiment modernise l'ambiance du quartier grâce à sa volumétrie discrète et raffinée. Ses façades de tons clairs, ses larges fenêtres ainsi que l'utilisation de matériaux traditionnels et naturels confèrent à l'ensemble un sentiment de bien-être et de modernité. Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et profitent d'une belle luminosité grâce aux balcons et terrasses. Certains appartements disposent de jardins privatifs. Le parking compte 24 places de stationnement et 5 places dédiées aux visiteurs.

De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité dans un écrin de verdure. Tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'une ville où il fait bon vivre, idéalement situé au sud-est de Paris.



**23 APPARTEMENTS
DU T1 AU T5**

Architecte
CITÉ ARCHITECTURE





SÉJOUR DU T5 - N° 23

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

À **3,5 km** de la N406 qui permet de rejoindre la N6 et l'autoroute A86.

À **15 km** du boulevard périphérique et du quartier de Bercy.

BUS

À **350 m** de l'arrêt « Cité Verte-Grand Val » de la ligne 308.

TRAIN

À **1,5 km** de la gare de « Sucy Bonneuil » du RER A (20min de la Gare de Lyon).

AVION

À **18,5 km** de l'aéroport de Paris-Orly.

À **39 km** de l'aéroport de Paris-Charles De Gaulle.

LOISIRS

À **130m** du centre culturel de la Ferme de Grand-Val.

À **220 m** du Parc Départemental du Morbras.

À **350 m** du lac du grand Val.

À **700m** de l'Espace Sportif de Sucy.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **950 m** de la crèche des Monrois.

À **1 km** de la crèche du centre.

À **160 m** de l'école maternelle La Fossé Rouge.

À **750 m** de l'école maternelle Jean-Jacques Rousseau et de l'école élémentaire Grand Val.

À **950 m** de l'école maternelle De Montaleau.

À **1 km** de l'école primaire de la Cité-Verte et de l'école primaire du Centre.

À **1 km** du collège et lycée Petit Val.

À **1,5 km** du collège du Fort.

À **950m** du lycée des Métiers Montaleau.

À **8,5 km** de l'Université Paris-Est Créteil.

À **12,5 km** de l'Université Paris-Est Marne-la-Vallée.

À **800 m** du Parc Montaleau, de l'Espace Jean-Marie-Poirier, du gymnase, de la salle des fêtes et de la médiathèque de Sucy-en-Brie.

À **850 m** du château de Sucy-en-Brie.

À **1,5 km** des bords de Marne et du Stade Paul-Meyer.

COMMERCES & SERVICES

À **400 m** d'une station-service Total.

À **600 m** d'un supermarché, d'une boulangerie et de restaurants.

À **700 m** d'une banque, de La Poste, du marché de Sucy-en-Brie et d'un Monoprix.

À **900 m** d'un magasin Picard.

À **1 km** de la Mairie et d'une pharmacie.

À **5 km** de la zone commerciale de Pince Vent (Carrefour, Conforama, Castorama, Darty...).

À **6,5 km** du Centre Hospitalier Intercommunal de Créteil et des hôpitaux Henri Mondor et Albert Chenevier (Créteil).

À **2 km** du gymnase du Fort et de la piscine de Sucy-en-Brie.

À **2,5 km** de la Forêt Domaniale de Notre Dame.

À **4 km** du Golf d'Ormesson.

VOTRE ENVIRONNEMENT

SUCY-EN-BRIE



GREENCITY
IMMOBILIER
RÉSIDENCE DU GRAND VAL



ménagement et de décoration.

SUCY-EN-BRIE

UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE L'EST PARISIEN

Les parcs d'activités de l'Est parisien sont tous facilement accessibles depuis SUCY-EN-BRIE.

Avec plus de **250 000** emplois, Paris, Bercy, Créteil, Orly-Rungis et Marne-La-Vallée constituent des pôles d'activités économiques majeurs et des gisements d'emploi.

PARIS-BERCY
20 km

CRÉTEIL
6 km

ORLY-RUNGIS
18 km

CARRÉ SÉNART
30 km

MARNE-
LA-VALLÉE
15 km

SUCY-EN-BRIE

SUD-EST PARISIEN



GREENCITY
IMMOBILIER

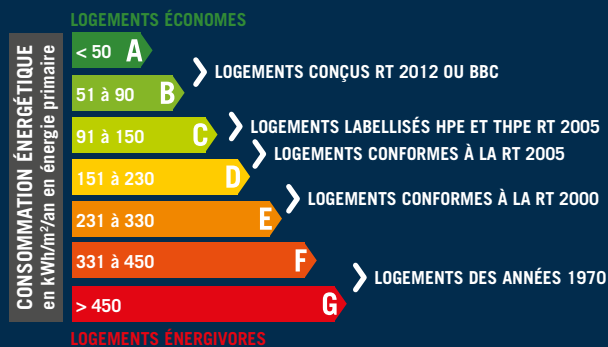
L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 72 kWh/m²/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence « RÉSIDENCE DU GRAND VAL » se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 72 kWh/m²/an environ.

LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

LA VENTILATION

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

LA PRODUCTION DE CHALEUR

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés sauf pour les T1 et les T1bis, qui sont équipés de chauffe-eau et de radiateurs électriques.

INNOVATION GREENCITY

DES LOGEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

Tous les appartements de la résidence à partir du T2 sont connectés et sont équipés d'une box.

Depuis l'application dédiée, commandez à distance votre chauffage : programmation thermostat et optimisation de votre consommation. Vous contrôlez en toute sérénité la température de votre logement et vous profitez ainsi d'une ambiance confort quand vous arrivez chez vous. Ce système de box est évolutif, vous pouvez ajouter (en option) la commande des volets roulants, de l'éclairage, d'une alarme et même le relier aux assistants vocaux. En optant pour des logements connectés, Greencity Immobilier vous facilite le quotidien, supprime des contraintes et vous apporte un plus grand confort de vie.



NOS RÉCOMPENSES

- 2018
- Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2017
- Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2016
- Pyramide d'Argent pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)

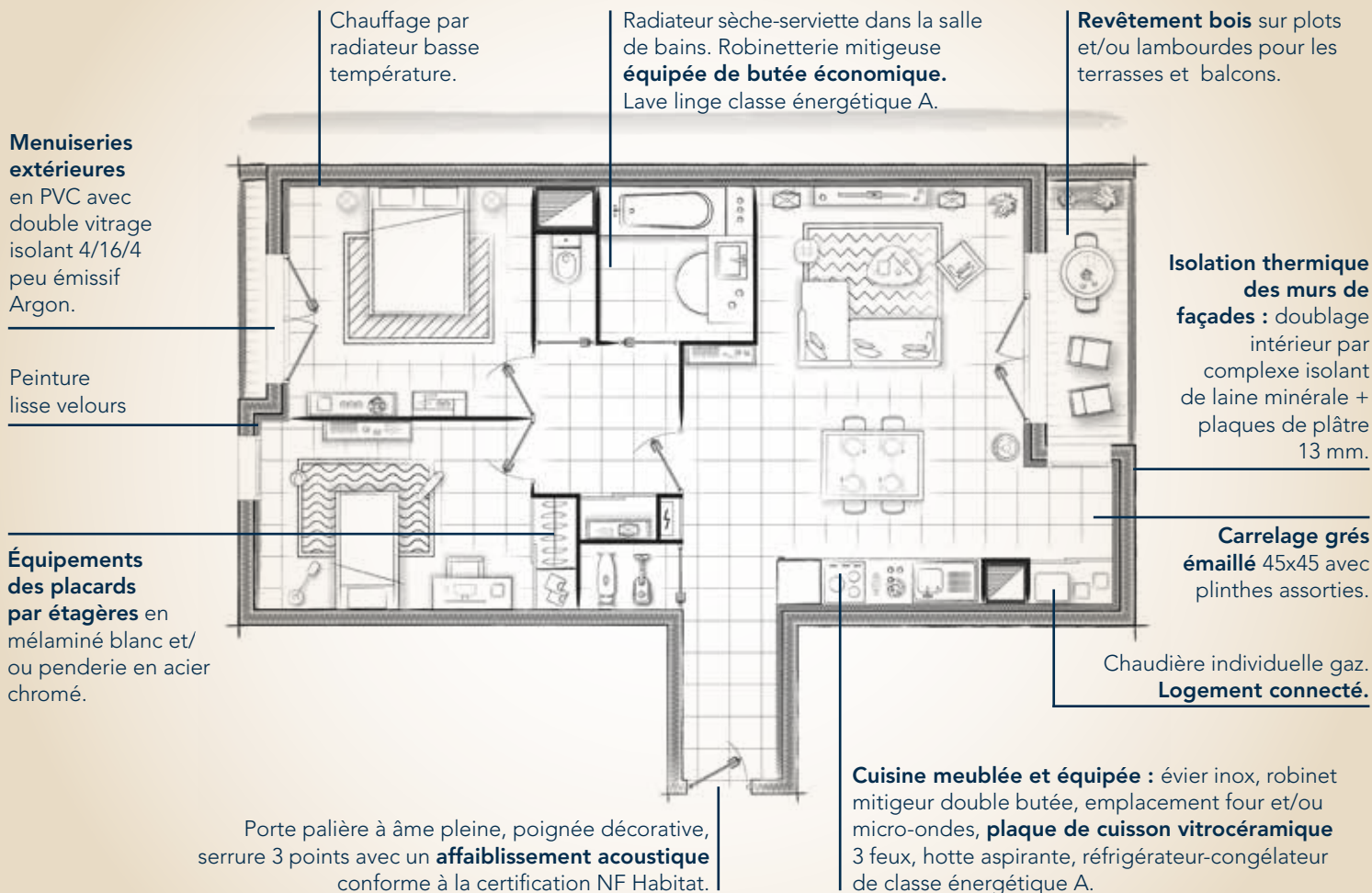
NOS PARTENAIRES



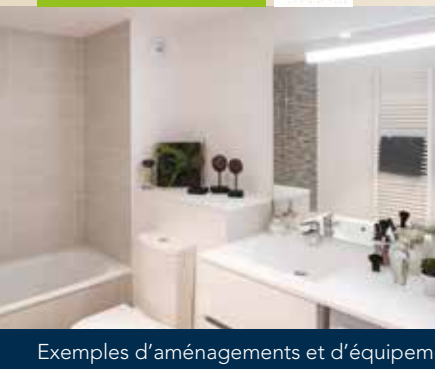
- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 67,09 m² habitables



RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS**

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

CONFORT

- Parking en sous-sol de type mécanisé.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès aux parkings motorisé avec télécommande individuelle.
- Ascenseur.
- Locaux 2 roues.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

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



GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à la
« RÉSIDENCE DU GRAND VAL »



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

