

L'ÉMBLÈME

VILLIERS-SUR-MARNE

81-83, Rue de Noisy - 94350 VILLIERS-SUR-MARNE



KINGSTONE
PROMOTION



LE MOT DE L'ARCHITECTE



Carlos **COBO CORTES**
CCC ARCHITECTURE

Le nouveau projet **L'Emblème** s'inscrit dans le cadre de la réflexion que nous avons menée sur ce quartier, avec la Maîtrise d'ouvrage **Kingstone Promotion**, dans une volonté de mettre en avant son emplacement idéal d'entrée de ville de Villiers-sur-Marne.

La particularité de la forme atypique de la parcelle nous a inspiré une architecture contemporaine et novatrice, tenant compte des arrondis de celle-ci.

Pour cela, j'ai créé des façades rythmées par un jeu de courbes au niveau des balcons, donnant ainsi une surface extérieure ainsi qu'une lumière naturelle à la quasi intégralité des logements. Le dynamisme de "**L'Emblème**" est impulsé par ses balcons en arabesque et les jeux subtils des volumes, mettant en valeur le couronnement du bâtiment. Grâce à une lumière judicieusement encastrée sous les nez de balcons, **L'Emblème** à la tombée de la nuit, deviendra un signal architectural exceptionnel.

Nous avons fait la part belle à des matériaux nobles tels que les garde-corps en préfa blanc, l'enduit matricé imitation bois, le verre habillant une partie des balcons aux motifs ouvragés. Chaque appartement en rez-de-jardin, dispose d'un espace extérieur privatif. La Résidence **L'Emblème** offrira également aux passants un agréable rideau végétal, accompagné d'une clôture rythmée par des arrondis.

Emblématique du dynamisme de la ville de Villiers-sur-Marne, cette Résidence imposait la recherche d'une nouvelle démarche architecturale, à tous les niveaux de sa conception, pour le bien-être de ses futurs habitants.



VILLIERS-SUR-MARNE, LA VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Située en Ile-de-France, au cœur de l'axe Paris - Marne-la-Vallée, à 17 km de Paris, **Villiers-sur-marne est une commune particulièrement bien entourée**. Qui plus est, avec ses **nombreux commerces** pour tous les goûts, c'est une ville en pleine expansion qui séduit près de 29 000 Villiérains à présent.

Le dynamisme économique de Villiers-sur-Marne se conjugue parfaitement avec le respect de l'activité traditionnelle de son centre historique.

La ville est desservie par deux lignes : le **RER E** via la gare de Villiers-sur-Marne / Plessis-Tréville, et le **RER A** via la gare de Noisy-Le-Grand / Mont d'est. La ville peut être rejointe aussi par **l'autoroute A4**.

Une offre variée de lieux publics, culturels ou sportifs, complétée par la présence de petits commerces et de services, participe à la convivialité locale. Ici, votre nouvelle vie résidentielle atteint l'équilibre entre vitalité et tranquillité.



VOTRE VILLE

UN QUOTIDIEN AGRÉABLE À L'ÉCART DE L'EFFERVESCENCE CITADINE

L'Emblème poursuit un objectif : jouer la carte de la **proximité** pour vous faire gagner un temps précieux. Avec 2 supermarchés à moins de 100m, faire les courses est un jeu d'enfant ! Vous préférez aller au **marché** ? Rendez-vous tous les **jeudis et dimanches matins au centre-ville**, par ailleurs très réputé pour la qualité des produits et son ambiance conviviale.

Les parents accompagnent les plus jeunes à pied à l'**École Jeanne et Maurice Dudragne à moins de 500m**. Les adolescents rejoignent **le Collège les Prunais à 350m**. Côté **activités extrascolaires**, le choix d'infrastructures dans un rayon de **700m** se révèlent pratiques, comme le gymnase Yves Querlier, la piscine municipale l'Hippocampe ou le centre d'initiation aux sports.

Le week-end ? Grand bain de nature en perspective dans le Parc Friedberg ou le Parc du 11 Novembre à seulement 550m ou prenez le temps de découvrir **les 189 194m² d'espaces verts** que comporte la ville ! Flânez, courez, jouez, pique-niquez, et surtout... soyez heureux !



ACCÈS & TRANSPORT

LE TRANSPORT À CÔTÉ DE VOTRE RÉSIDENCE,
UN INVESTISSEMENT POUR LE FUTUR



TRAIN

Gare RER A de Noisy-le-Grand-Mont d'Est à 800m

> Desservant Paris-Gare-de-Lyon en 18 min



Gare RER E de Villiers-sur-marne à 1,5km

> Reliant Haussmann-Saint-Lazare en 34 min



Nouvelle ligne Métro 15 Sud (Mise en service prévue en 2025)

> Reliant Noisy-Champs et Pont de Sèvres en 35 min



VOITURE

Paris porte de Bercy à 15 min

14,7km via l'A4



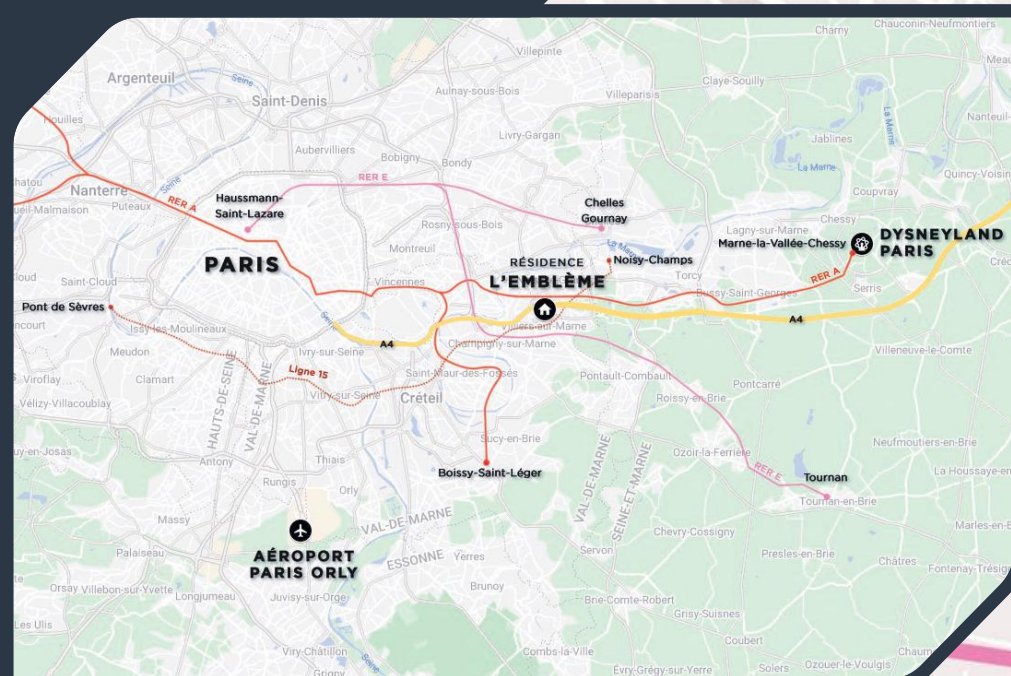
BUS

Arrêt "Moulin à vent" aux pieds de la résidence

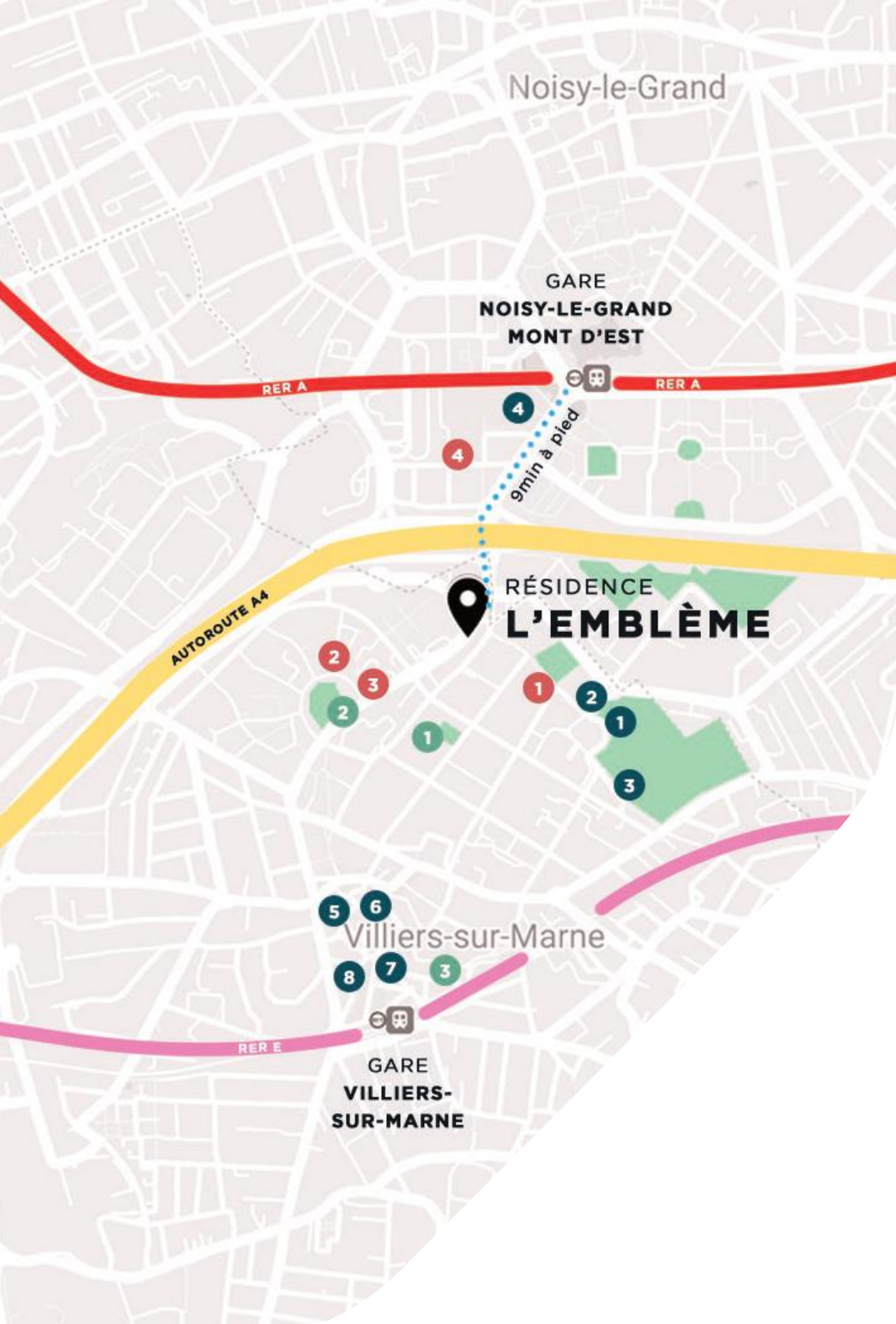
Bus **206** **207** **306** **310**

> Gare de Noisy-le-Grand-Mont d'Est à 5 min Bus **306**

> Gare de Villiers-sur-Marne à 12 min Bus **206** **207** **306**



Champigny-sur-Marne



SERVICES DE PROXIMITÉ

CULTURE & SPORT

- 1 Piscine municipale l'Hippocampe 500m
- 2 Centre d'initiation aux sports 600m
- 3 Gymnase Yves Querlier 700m
- 4 Centre Commercial Les Arcades 800m
- 5 Centre municipal d'arts 1.1km
- 6 Musée Émile Jean 1.2km
- 7 Cinéma Le Casino 1.2km
- 8 Médiathèque Espace Jean Moulin 1.3km

PARCS & JARDINS

- 1 Parc du 11 Novembre 550m
- 2 Parc Friedberg 550m
- 3 Parc du Bois-Saint-Denis 1.3km

SCOLARITÉ

- 1 3 Collèges dont un à 350m
- 2 8 Écoles maternelles dont une à 500m
- 3 7 Écoles élémentaires dont une 550m
- 4 7 Crèches dont une à 1km



81-83, Rue de Noisy
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

DES ACCÈS ORGANISÉS POUR UNE PARFAITE TRANQUILLITÉ

Les deux bâtiments de *L'Emblème* disposent chacun de leur **hall d'entrée** accessible depuis les rues qui jouxtent la résidence ou depuis les parkings (places en autopartage prévues).

Aux atouts pratiques de la réalisation s'ajoute **un local à vélos en rez-de-chaussée** des bâtiments qui donnera toute satisfaction aux amateurs de mobilité douce. La résidence est entièrement clôturée et dotée d'**accès sécurisés**.

VOTRE RÉSIDENCE

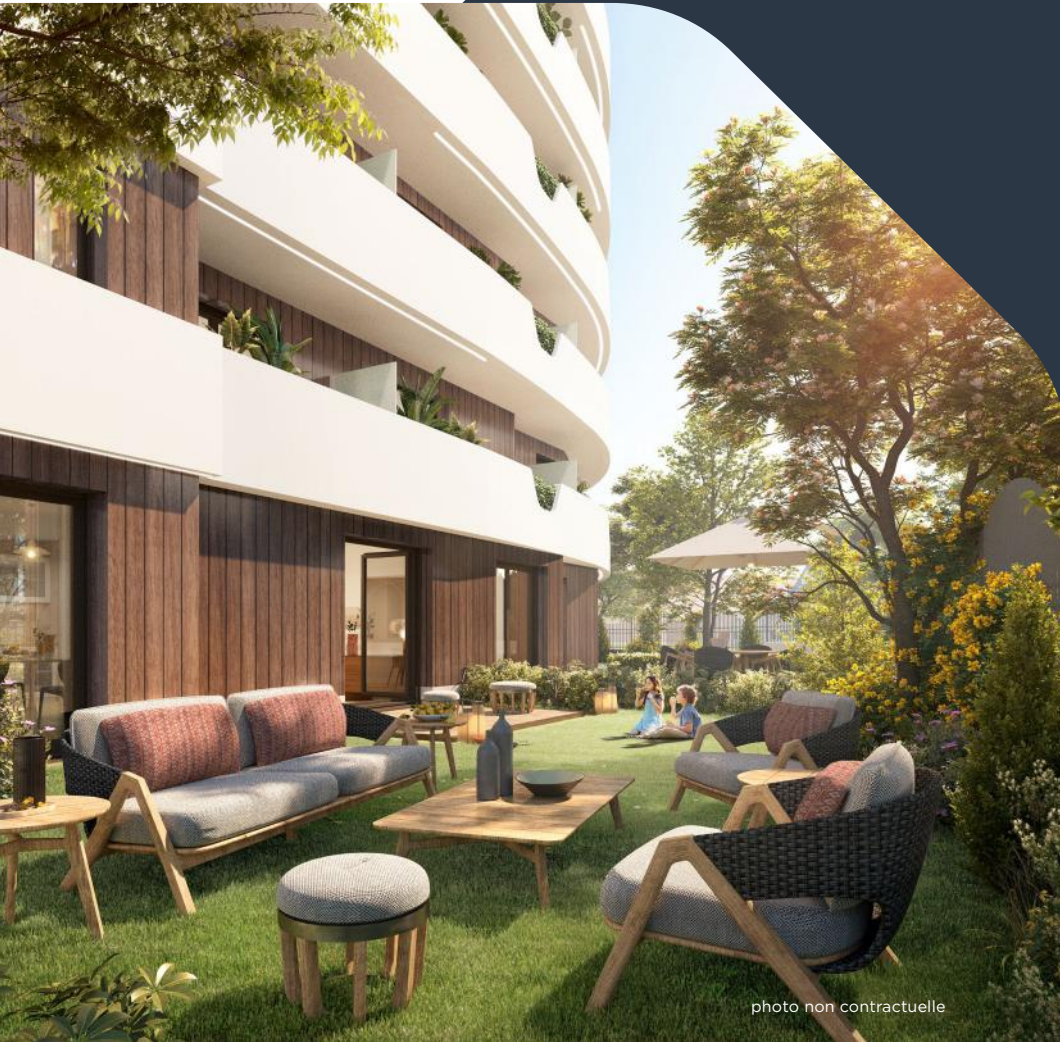


photo non contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DE L'ÉLÉGANCE INTÉRIEURE

La palette des intérieurs de *L'Emblème* s'étend **du studio au 4 pièces**. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par **des matériaux choisis avec soin**.

La résidence est divisée en deux bâtiments de quatre étages chacun avec une entrée principale et deux niveaux de parking.

La majorité des appartements bénéficient d'un **espace extérieur privatif** conçu comme le prolongement de l'habitation : **balcon** ou **jardin privatif**. Certains logements profitent aussi d'une double orientation. Offrant **deux ou trois points de vue différents sur l'extérieur**, ils tirent ainsi avantage d'une sensation d'espace décuplée, mais aussi d'une **lumière naturelle optimale** en toute saison pour un parfait confort d'été et d'hiver.

Cuisine

- Évier inox 18/10e, 1 ou 2 bacs suivant plan
- Robinetterie de marque "ROCA" ou équivalent
- Carrelage 45x45 au sol

Visiophone commandé par domotique

Serrure 3 points classée A2P

Chauffage collectif au gaz

Peinture blanche

Fenêtres / Porte fenêtre

- Ouvrant à la française ou coulissante
- Double vitrage

Parquet flottant

- 7mm ou 8mm

Salle de bain

Toilettes suspendues

- Meuble vasque
- Radiateur sèche-serviette
- Douche ou baignoire
- Faïence sur les 3 côtés de la baignoire (et du tablier) ou de la douche hauteur du plafond

Volets roulants électriques



VOTRE INTÉRIEUR





KINGSTONE
P R O M O T I O N

contact@kingstonepromotion.com

01 64 18 49 07

www.kingstonepromotion.com