ARBOREA

ZAC des Hauts de Nesles - 77420 CHAMPS-SUR-MARNE



ARBOREA

VIVRE UN CONFORT CONTEMPORAIN EMPREINT DE BIEN-ÊTRE ET DE NATURE

VINCI-IMMOBILIER.COM

0 800 124 124*

* Service et appel gratuits

une co-réalisation

VINCI IMMOBILIER

Seqens Accession
Groupe ActionLogement

VINCI Immobilier Île-de-France : Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE- SNC au capital social de 10 000,00 € - RCS NANTERRE n° 830 855 797 - SIRET n° : 830 855 797 00023. N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n° 130 06 782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce n° 069 230 104 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt. SEQENS Accession : Siège social : 14/16 boulevard Garibaldi - 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX - Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'habitations à loyer modéré, à capital variable, RCS PARIS n° 582 054 565. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier et Seqens, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrentdonc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Illustrateur : Vizion Studio. Document et illustrations non contractuels et libre d'interprétation de l'artiste. Conception : **OSWALD**ORB - Avril 2025

BD



Bord de Marne



Château de Champs-sur-Marne



Future gare de Noisy - Champs

À CHAMPS-SUR-MARNE,

LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE DOUCEUR DE VIVRE ET URBANITÉ

Située à 24 km* de Paris et longée par la Marne, la ville a su préserver ses charmes d'antan tout en développant une vraie dynamique urbaine.

Le château et son parc subliment le cadre de vie des Campésiens et offrent une parenthèse naturelle appréciable par tous. Les bois de Grâce et de l'Étang contribuent également à cette atmosphère calme et ressourçante.

Qu'ils soient sportifs ou culturels, la grande variété des équipements participe à l'épanouissement des habitants. Cinéma, médiathèque, école de musique, musée numérique sont autant d'opportunités de se cultiver tandis que les gymnases, piscines, stades et bases de loisirs invitent à se dépenser en intérieur ou en extérieur.

Les familles avec enfant(s) auront le choix parmi 20 écoles maternelles et élémentaires, 4 collèges et 1 lycée.

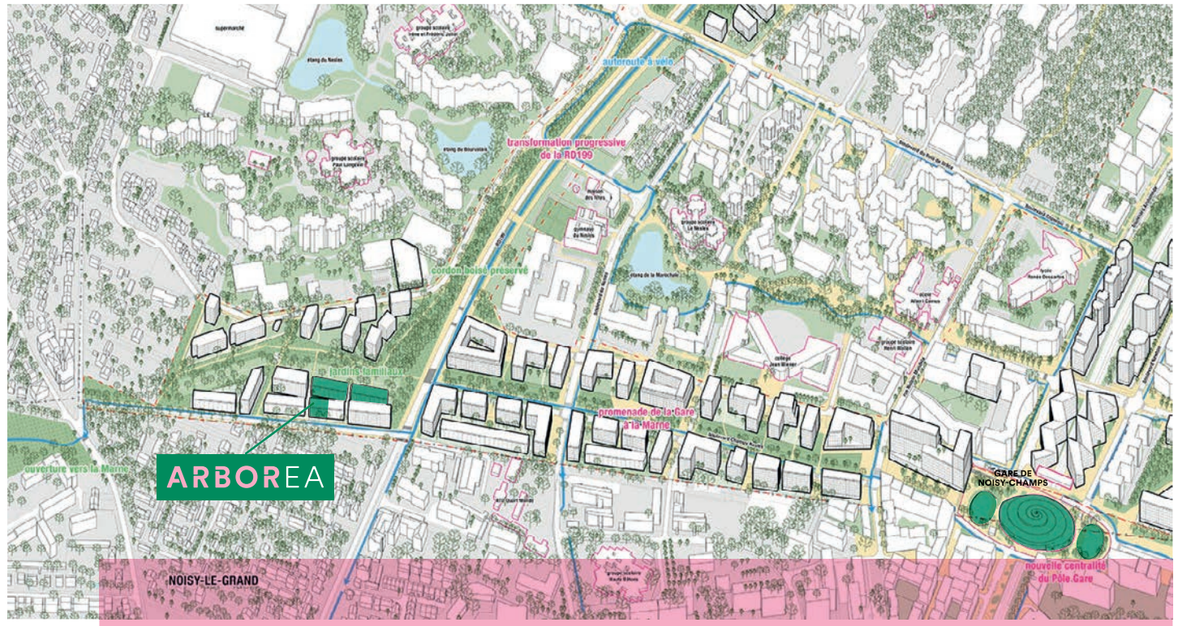
Attractive, Champs-sur-Marne fait partie de la communauté d'agglomération "Paris-Vallée de la Marne". Elle profite également de la proximité de grands pôles d'emplois comme Disneyland Paris, Val d'Europe et Noisy-le-Grand. C'est également une commune prisée des étudiants avec l'université Gustave Eiffel, l'École des Ponts Paris Tech et l'ESIEE, une école dédiée à l'innovation technologique.

En voiture ou en transports, la ville se révèle des plus accessibles en étant desservie par l'A4 ainsi que par la nouvelle gare RER A Noisy-Champs, ses lignes de bus et les futures lignes de métro 15 sud et 16* dans le cadre du Grand Paris Express

* Ouverture : ligne 15 - fin 2025 et ligne 16 - fin 2028

AU CŒUR DES HAUTS DE NESLES,

UNE VIE DE QUARTIER RÉINVENTÉE



Ce tout nouveau quartier s'inscrit dans la continuité de l'opération d'aménagement de la nouvelle gare de Noisy-Champs du Grand Paris Express.

Il réunit des logements neufs, des bureaux, des commerces, des équipements variés et des espaces verts privilégiant ainsi les liaisons douces.

Promenade de la Gare à la Marne, cordon boisé, « autoroute » à vélos, multiples étangs et jardins familiaux, offrent un environnement calme, propice à la sérénité. Il est également facile de rejoindre groupes scolaires, collège, gymnase et supermarché en quelques minutes à pied. Une proximité qui rend le quotidien toujours plus pratique et invite à limiter l'usage de la voiture.

Le quartier est également desservi par des lignes de bus et par la nouvelle gare RER A de Noisy-Champs accueillant les futures lignes de métros 15 et 16 du Grand Paris Express** située à seulement 950 m et permettant de rejoindre Paris - Gare de Lyon en 20 min*.



Vue depuis la rue du Bel Air (voir nouvelle)

C'est au cœur de ce nouveau lieu de vie des Hauts de Nesles que la résidence Arborea vient prendre vie rue du Bel Air.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

AUX ESSENCES BOISÉES

Composée de 3 immeubles, la résidence Arborea s'inscrit parfaitement dans l'environnement naturel de la ZAC des Hauts de Nesles.

Côté rue, le bâtiment A, habillé de bois clair, associe les lames larges aux lames fines pour apporter du relief à l'ensemble à l'instar des balcons intimistes qui animent la façade et laissent passer la lumière tout en surplombant la nature envrionnante à l'arrière de la résidence.

Les deux bâtiment C et D situés côté jardin se distinguent par le dessin des toitures à deux pentes qui se succèdent et par leurs façades mêlant les essences de bois clair et foncé. Une double peau en structure bois accueille les balcons tournés vers les jardins.

Au cœur de cet ensemble harmonieux, le grand îlot paysager et arboré procure un espace empli de sérénité et de convivialité, grâce, entre autres, aux aménagements de petits mobiliers extérieurs, bancs, tables de pique-nique, etc.

Ce trio émerge au sein de cette nouvelle adresse résolument tournée vers plus de bien-être en milieu urbain. Enfin, parking en sous-sol et locaux à vélos au rez-de-chaussée garantissent une solution de stationnement sécurisée pour une sérénité totale.

Vue sur le bâtiment C depuis les jardins familiaux



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

AVEC LA LIGNE «ÉQUILIBRE» SIGNÉE VINCI IMMOBILIER ET SEQENS



Vue sur un appartement 4 pièces

ÉLÉGANCE

- Revêtement stratifié dans les séjours, entrées, dégagements, chambres et pièces humides.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*.
- Accès sécurisé au parking par télécommande.

CONFORT

- Chauffage urbain.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant.
- Précâblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès internet à haut débit.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.

CONCEVOIR UN IMMOBILIER NEUF DURABLE

VINCI Immobilier et SEQUENS sont engagés depuis plusieurs années dans une démarche globale de qualité environnementale. Ainsi, la résidence Arborea et ses logements sont certifiés NF Habitat HQE, répondent aux exigences de la réglementation RE2020 seuil 2025 et aux labels Biosourcés niveau 2 et Biodivercity. De plus, la réalisation sera raccordée au futur réseau de chaleur à géothermie pour la production du chauffage. Un système écologique et économique pour les futurs résidents.

VINCI IMMOBILIER

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemblier de l'immobilier avec trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et en immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, activités) qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement des zones urbaines. En tant que promoteur ensemblier, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

Seqens Accession
Groupe ActionLogement

Filiale de Seqens ayant le statut de société coopérative HLM avec un patrimoine de près de 100 000 logements, Seqens Accession se consacre à l'accession sociale à la propriété. Société à mission, elle développe des programmes neufs afin de permettre aux locataires ou aux primo-accédants, dotés de revenus modestes, de devenir propriétaires de leur résidence principale à prix aidé. Pour favoriser le parcours résidentiel des Franciliens, elle construit dans les zones tendues d'Île-de-France des logements qu'elle vend à des prix inférieurs à ceux du marché libre. Avec le dispositif du Bail Réel Solidaire qui contribue à diminuer le prix de vente des logements, le Prêt Social Location - Accession dont le mécanisme autorise l'acquisition du logement après une première phase locative ou encore les opérations mixtes qui proposent à la fois une offre locative et des logements en accession au sein d'un même immeuble en copropriété, Seqens Accession dispose de multiples solutions pour aider le plus grand nombre à acquérir son logement à moindre coût.
Seqens Accession sécurise aussi le parcours des futurs propriétaires qui bénéficient, en cas d'accidents de la vie, de garanties de revente, de rachat et de relogement.

ICI, LE CONFORT SE DÉCLINE

SELON VOS MODES DE VIE

Les appartements d'Arborea se déclinent du studio au 5 pièces révélant de belles pièces de vie, spacieuses et chaleureuses.

Les intérieurs ont été conçus pour répondre aux nouvelles exigences de la vie moderne. Pour s'adapter à tous les styles de vie, chaque appartement profite de plans minutieusement étudiés et de volumes optimisés pour vous permettre de profiter de la lumière naturelle. Les appartements familiaux disposent d'une salle de bains et d'une salle d'eau pour améliorer le confort de chacun.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur. Qu'il s'agisse d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin, ils sont l'occasion d'apprécier les beaux jours en toute intimité.



Vue sur le cœur d'îlot



Perspective d'ambiance du hall A1