



GRUPE ALTAREA COGEDIM

À CRÉTEIL Village RIVERSIDE

Une copromotion

ER'CRÉA

VOUS
VERREZ LA
DIFFERENCE



À CRÉTEIL
**DÉCOUVREZ
UN VILLAGE**
AU FIL DE LA MARNE

Préfecture du Val-de-Marne, ville hautement culturelle, pôle universitaire reconnu et future étape du Grand Paris Express, Créteil ne manque pas d'atouts !

Les promeneurs et sportifs apprécient la variété de ses équipements et ses espaces verts tandis que les familles y trouvent de nombreux établissements scolaires et un choix d'activités pour s'épanouir. Dans cette ville authentique et dynamique, choisissez un quartier d'exception : Créteil Village, le centre historique aux nombreux commerces, bordé par la Marne.



L'île de loisirs de Créteil



Les bords de Marne, à deux minutes à pied de la résidence

Une ville en mouvement

- Créteil dispose d'infrastructures de premier plan : préfecture, palais de justice, pôle hospitalier universitaire de renom, conservatoire...
- Elle attire de grandes entreprises implantées au sein de la zone d'activités Europarc.
- Vivante et animée, la ville accueille également le centre commercial Créteil Soleil, ses 200 boutiques, ses restaurants et son cinéma.
- Le lac de 40 hectares et son île de loisirs font le bonheur de tous les Cristoliens.

« *Le charme insoupçonné d'une adresse qui séduira toute la famille.* »



Vue aérienne sur l'île Sainte-Catherine

Créteil Village, intemporel et incomparable

- Au pied de la résidence, la rue piétonne du Général Leclerc offre plus d'une centaine de commerces et de restaurants aux terrasses animées.
- Deux fois par semaine, la halle du marché ouvre ses portes et invite à parcourir ses étals de produits frais.
- Dans le prolongement de la rue, l'église Saint-Christophe et son clocher du XI^e siècle signent le caractère historique des lieux.



La halle du marché de Créteil Village

Une vie pratique et animée

- Profitez d'un quotidien vraiment plus simple et retrouvez le plaisir de vous déplacer à pied pour accompagner vos enfants à l'école ou à la crèche en 5 min.
- À deux pas, les bords de Marne et l'île Sainte-Catherine dépayseront par leurs décors naturels et offrent des activités nautiques pour tous les âges.
- La médiathèque Relais Village à 7 min. à pied vous ouvre ses portes le mardi, mercredi et samedi.
- Rejoignez facilement le centre commercial Créteil Soleil, à seulement 7 min. en voiture.



La place Henri Dunant et les rues piétonnes du centre-ville

Votre quotidien en toute simplicité



Arrêt de bus au pied de la résidence
vers métro ligne 8 station
Maisons-Alfort - Les Juliottes

À proximité immédiate des commerces et restaurants du Village

À 3 min' des bords de Marne
(voile, canoé kayak, jogging...)

À 5 et 9 min' à pied des groupes scolaires
Victor Hugo et Allezard

À 15 min' à pied de la station de métro Créteil Préfecture - ligne 8

RIVERSIDE LE RENOUVEAU ARCHITECTURAL DU CŒUR DE VILLE

Élégante et contemporaine

- Riverside marque désormais l'entrée du village par son architecture, à la fois contemporaine et traditionnelle, imaginée par l'architecte Alain Manoilescu.
- Les façades se lisent comme une suite d'immeubles alternant avec style des matériaux de qualité : enduit blanc ou plaquette de brique des façades, tôle perforée ou verre opalescent des garde-corps, tuile plate des toitures, séquencées par des lucarnes.

Pour vivre sereinement

- Afin de préserver votre intimité, Riverside est située en retrait de la rue du Général Leclerc et bordée par une piste cyclable reliant le Village au Parc du Rancy.
- Des terrasses plein ciel ensoleillées prennent place en attique et de belles terrasses en cascade assurent une transition harmonieuse avec les maisons de la rue.
- Au calme de la rue des Ecoles, le plus petit immeuble de la résidence regroupe 6 appartements.





« Appréciez
chaque jour toute la
quiétude d'un jardin
paysager de 1 360 m²
en cœur de ville. »

Un écrin de verdure pour le plaisir des yeux

- L'organisation du jardin a été confiée aux soins du paysagiste Gil Primard, du cabinet Architecture et Scènes d'Extérieur.
- Aménagé en un jardin contemplatif, il mêle les parterres de fougères aux plantes vivaces et aux lignes ondulées des azalées japonaises.
- Des essences d'arbres remarquables telles que le magnolia, l'érable, le camélia ont été plantées ou soigneusement préservées.
- Au fil des saisons, vous appréciez les couleurs et les senteurs reposantes de ce jardin verdoyant.



CONFORT ET QUALITÉ DE VIE DES APPARTEMENTS DÉDIÉS À VOTRE BIEN-ÊTRE

Votre appartement ouvert sur l'extérieur

- Riverside vous offre un large choix d'appartements du studio au 5 pièces soigneusement conçus, lumineux et bien agencés.
- Les intérieurs s'ouvrent, pour la plupart, sur une terrasse à ciel ouvert, une terrasse de plain-pied sur le jardin contemplatif, un balcon ou un jardin privatif.
- Véritables pièces à vivre supplémentaires, ces espaces extérieurs vous invitent à profiter sereinement des beaux jours.

Des intérieurs bien pensés pour un appartement qui vous ressemble

- La plupart des appartements sont traversants et profitent ainsi de la quiétude du jardin paysager.
- À partir du 3 pièces, les cuisines bénéficient d'un éclairage de premier jour et s'ouvrent sur un vaste séjour pour plus de convivialité.
- Les chambres, bien séparées des espaces de jour, profitent pour certaines d'une salle d'eau attenante.





Bien-être et confort absolu

- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides, parquet dans les entrées et séjours, chambres revêtues de moquette.
- Placard dans l'entrée et dans les chambres.
- Faïence à hauteur d' huisserie au pourtour de la baignoire dans les salles de bains et toute hauteur au pourtour de la douche dans les salles d'eau.
- Meuble vasque, miroir, radiateur sèche-serviettes et mitigeurs thermo-statiques dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Menuiseries extérieures à double vitrage avec volets roulants en PVC dans toutes les pièces, à l'exception des salles de bains.
- Chauffage collectif au gaz et production d'eau chaude collective (individuels dans le bâtiment Monet).
- Eclairage automatique des parties communes par détecteurs de présence.
- Portes palières avec serrure de sûreté 5 points A2P*.
- Parking en sous-sol.
- Ascenseurs desservant tous les étages (sauf hall Monet).
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik.

La plus belle des entrées en matière

- La décoration des 4 halls d'entrée a été confiée à un architecte d'intérieur.
- Les halls séduisent par une mise en scène contemporaine et accueillante où les suspensions créent des jeux d'ombres et de lumières.
- La noblesse du bois participe à l'atmosphère chaleureuse, soulignée par un élégant cadre.
- L'un des halls s'illumine du cœur d'îlot verdoyant.

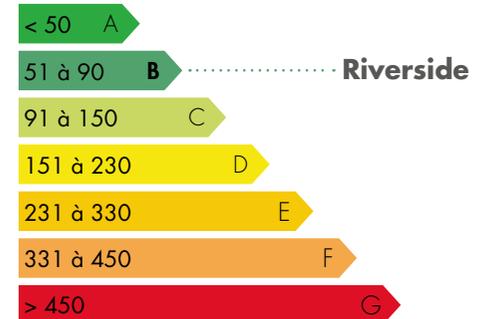


RT 2012

Une résidence éco-responsable

- Conforme à la réglementation thermique RT 2012.
- Possibilité de réduire vos charges grâce à la maîtrise de la consommation d'énergie tout en bénéficiant d'un grand confort été comme hiver.
- Un gage de pérennité et une garantie patrimoniale pour votre achat à terme.

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Etiquette énergétique en kWhep/m²/an



Riverside

Angle rue du Général Leclerc
et rue du Sergent Bobillot
94000 Créteil

EN VOITURE

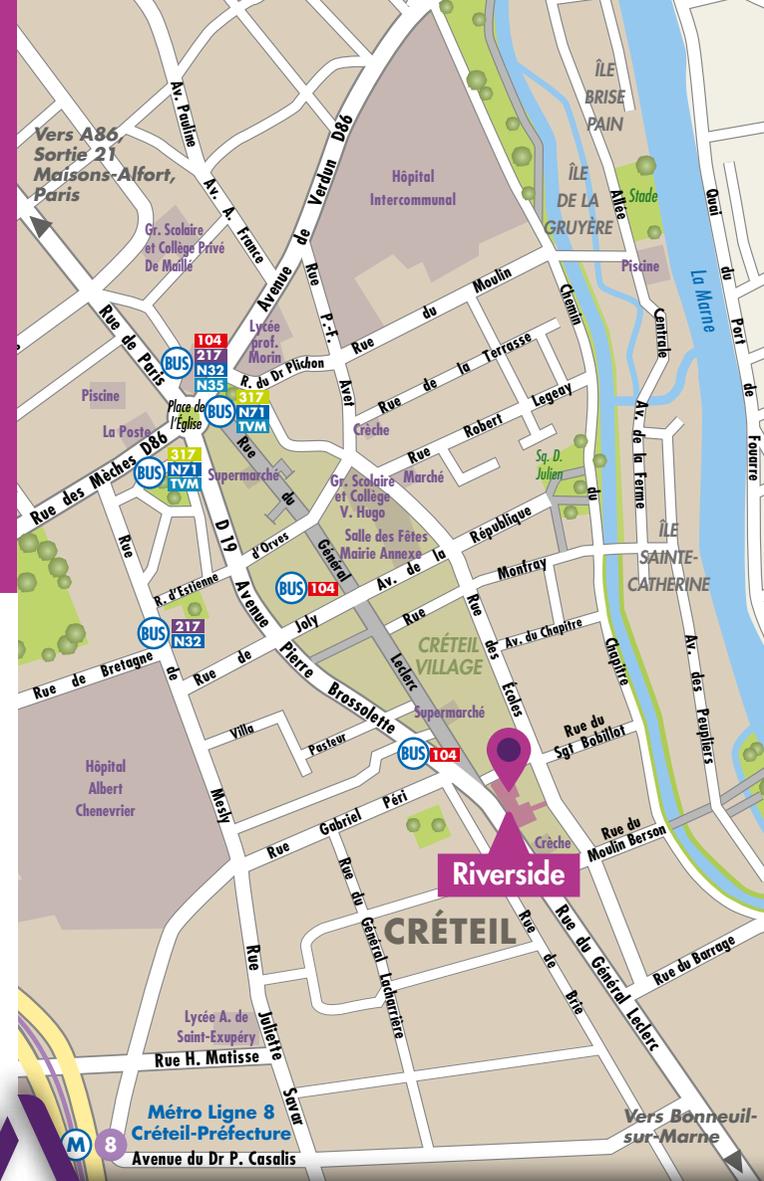
- À 6 min. de l'A86 pour rejoindre l'A4 puis la Porte de Bercy en 11 min.
- Accès direct à la D19 reliant l'École Vétérinaire de Maisons-Alfort en 12 min.

EN MÉTRO

- À 15 min. à pied de la station de métro Créteil – Préfecture, ligne 8, reliant République en 27 min.
- À 7 min. en voiture de la station « Créteil – L'Échat », accueillant la future ligne 15 du Grand Paris Express (Pont de Sèvres / Noisy-Champs), prévue en 2020.

EN BUS

- À 7 min à pied, le TVM arrêt « Eglise de Créteil » propose une correspondance avec le RER A « Saint-Maur – Créteil », la station de métro « Créteil Université » ou l'aéroport d'Orly.
- Au pied de la résidence, bus 104, arrêt « Gabriel Péri » vers le métro École Vétérinaire de Maisons-Alfort ou le RER A Sucy-Bonneuil.



COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège Social : 8, av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814. Document non contractuel. Crédit photos : Getty Images, Fotolia, Shutterstock. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation - Illustrations : CM Imaginum & Infobat. ibiza - Février 2017.

pour toute information **Contactez-nous**

AZUR
InterPromotion

01 71 73 92 29
 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com
www.azur-interpromotion.com

RCS 316 701 853 - Carte de transactions n°CPI 0605 2016 000 006 737