



**EMPREINTE**  
CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE



## EMPREINTE

### Une nouvelle adresse où l'écho du passé reste omniprésent

Sur les coteaux verdoyants de Chennevières-sur-Marne, il est un lieu confidentiel, jalousement dissimulé par la nature. Un lieu empreint d'histoire et d'élégance qui reprend vie aujourd'hui...

« **EMPREINTE** » vous accueille en toute intimité, au cœur d'une propriété datant du XIX<sup>e</sup> siècle. Quatre petits îlots résidentiels s'installent aux côtés d'une superbe maison de Maître, d'un garage à Calèches et d'une maison de Gardien entièrement rénovés pour accueillir de nouveaux appartements. Le charme cossu de l'architecture côtoie la nature pour composer un cadre de vie sans comparaison.

Depuis sa position favorable sur les hauteurs de la ville, « **EMPREINTE** » offre également des vues dégagées sur la nature environnante et sur Paris.



## À 13 km\* de Paris, la douceur de vivre au fil de la Marne

Sous ses airs de village, Chennevières-sur-Marne est le compromis idéal entre qualité de vie sereine et animation citadine.

Durant l'année, la programmation du théâtre passionne les habitants tandis que le conservatoire de musique et de danse, la médiathèque et les associations culturelles répondent aux envies de découverte. Les amateurs de sports disposent d'une piscine, de gymnases et d'un stade pour pratiquer leurs activités favorites. Les parents apprécient quant à eux la présence de crèches et d'établissements scolaires de la maternelle au lycée.

Pour parfaire ses attraits, la ville est desservie par le RER A, étant ainsi rapidement connectée au centre de Paris.

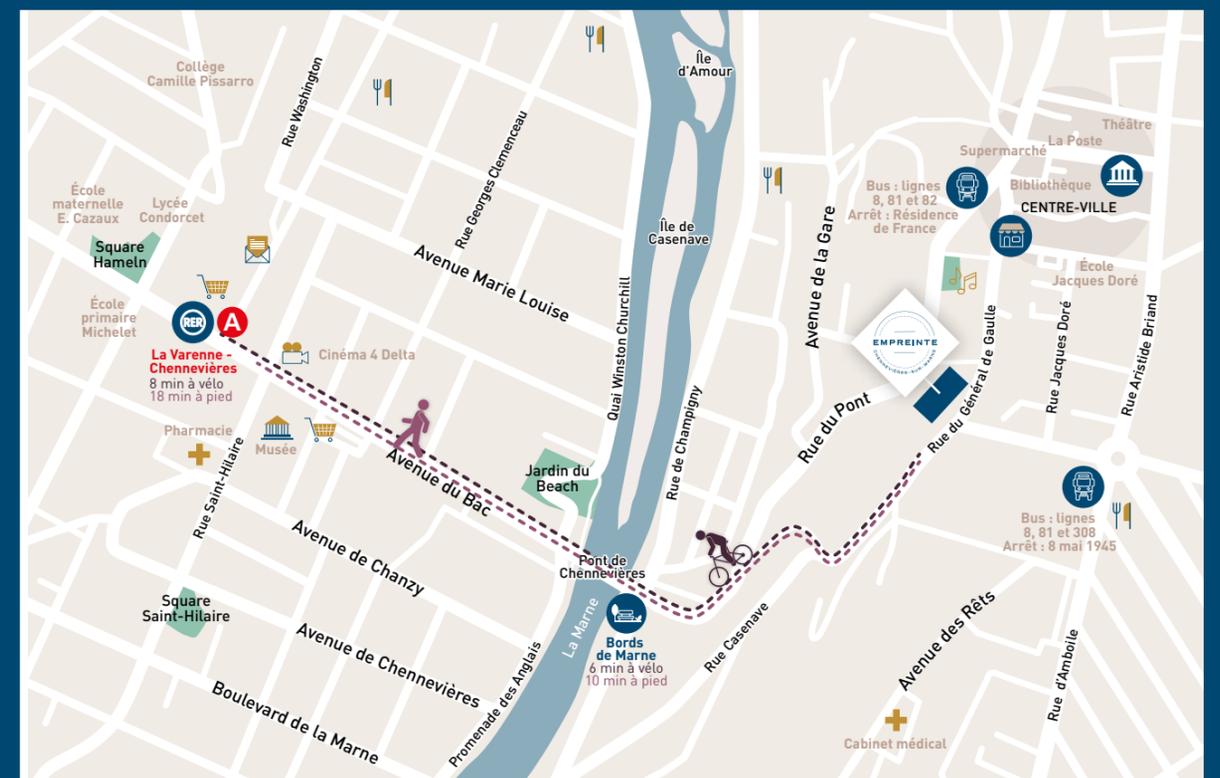
## Profiter du quotidien en se déplaçant à pied ou à vélo...

## Entre Marne et cœur de ville, EMPREINTE est une adresse calme et préservée

Au sein du quartier paisible et résidentiel des Coteaux, nichée sur les hauteurs de la ville, « **EMPREINTE** » profite d'un environnement exceptionnel et calme, en retrait de la rue du Général de Gaulle. À moins de 10 min\* à pied du centre-ville historique, des commerces, des services et du marché tenu chaque vendredi matin, cette nouvelle adresse vous assure une vie pratique au quotidien. En allant faire vos achats, une halte à la terrasse panoramique classée de Chennevières-sur-Marne vous laisse admirer l'un des plus beaux points de vue sur Paris.

Depuis la résidence, un accès piétonnier traversera le futur parc juste en face, pour rejoindre la rue du Pont et permettra de se rendre facilement aux bords de Marne en seulement 10 min\* à pied et 6 min\* en vélo. En famille, les promenades au fil de l'eau invitent à se rapprocher de la nature ou partir à la

découverte de l'Île d'Amour. La rivière offre également quelques activités nautiques telles que l'aviron ou le canoë-kayak.



- Centre-ville à 700 m\*  
/9 min à pied\*  
/4 min à vélo\*
- Bords de Marne à 800 m\*  
/10 min à pied\*  
/6 min à vélo\*
- Arrêt de bus à 500 m\*  
/7 min à pied\*
- Commerces de proximité à 550 m\*  
/7 min à pied\*  
/5 min à vélo\*
- RER A  
La Varenne - Chennevières  
/18 min à pied  
/8 min à vélo\*

# EMPREINTE

## Une architecture qui mêle harmonieusement tradition et modernité

**B**lottie dans son écrin de nature, « **EMPREINTE** » est un joyau architectural. Visibles depuis la rue du Général de Gaulle, la maison de Gardien et le garage à Calèches sont les deux premières constructions existantes à bénéficier d'une réhabilitation complète.

Au cœur de la propriété, la maison de Maître affiche à son tour son élégance retrouvée, distinguée par ses briques et son enduit blanc. Le travail minutieux de l'architecte a permis de restituer le cachet original de ces bâtiments historiques qui accueillent désormais des appartements neufs.

« **EMPREINTE** » dévoile ensuite ses 4 nouveaux bâtiments. Séduisant par leur architecture classique, les façades alternent les teintes dorée, ocre, grise, rouge et blanche. La résidence allie ainsi noblesse et qualité pérenne, au calme d'un havre végétalisé.



Un cadre de vie  
préservé et calme,  
**face au futur**  
**parc paysagé**



“ Pour ce projet de logements, le parti architectural consistait à allier la réhabilitation du bâti existant datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle avec des constructions contemporaines. Cette opération immobilière s'intègre en toute discrétion dans un écrin végétalisé préexistant qui absorbe les constructions nouvelles à l'écriture sobre et classique dans le paysage. Les nouveaux bâtiments s'inscrivent dans la continuité des constructions avoisinantes sublimes et actualisées (briques, enduits, jeux de modénatures), tout en créant la surprise par la réinterprétation contemporaine de leurs volumes et un choix de matériaux biosourcés. L'agence a également privilégié l'adaptabilité des logements qui disposent de fenêtres, balcons et terrasses afin de profiter de cet environnement exceptionnel et naturel. À l'échelle du Parc et des Coteaux, les constructions et aménagements s'inscrivent dans le site de manière délicate en termes d'implantation, de volumétrie, de matériaux, tout en adéquation avec la topographie du site. ”

**Sylvain Guittet**  
**Architecte**





## Des espaces extérieurs à vivre en toute intimité

La plus belle façon d'apprécier le cadre privilégié offert par « **EMPREINTE** » est de s'accorder un moment à l'extérieur. La plupart des appartements sont ainsi prolongés d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif.

Disposés face au **futur parc paysagé**, les jardins privatifs se fondent avec la nature environnante. En étages, les balcons s'imprègnent de la quiétude ambiante. Les larges terrasses du dernier étage sont orientées sud-est et offrent de très belles vues.



## Le confort comme **marque distinctive**

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements distillent une agréable douceur de vivre et profitent de plans étudiés avec soin.

Ils comptent, pour la plupart, une cuisine ouverte sur le séjour, des chambres confortables, dont certaines suites parentales avec salle de bains attenante, et des

placards pour faciliter les rangements. La majorité des intérieurs sont traversants et bénéficient de doubles, voire de triples orientations. À ces avantages s'ajoutent les larges baies vitrées qui garantissent une clarté abondante aux pièces de vie, tout au long de la journée.



Cinq gammes de prestations pour une qualité de vie **à la hauteur de vos exigences.**

Qu'il s'agisse de la gamme Azur, Cyclades, Marine, Cobalt ou Saphir, nous sélectionnons nos prestations avec le plus grand soin pour vous offrir un confort et un bien-être pérennes, en adéquation avec vos attentes, besoins et envies. Revêtements de sol et mural, rangements intégrés, domotique, accès sécurisés, mobilier de salle de bains... la qualité habille et équipe l'ensemble de nos appartements et résidences.

### Gamme **MARINE**

#### **DES INTÉRIEURS SOIGNÉS**

- Chape acoustique
- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau et WC
- Au droit des éléments, faïence toute hauteur, dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque à tiroirs (harmonies au choix de l'acquéreur) surmonté d'un miroir
- WC suspendu
- Pare-douche
- Sèche-serviettes électrique
- Placards aménagés

#### **DES APPARTEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS**

- Pilotage à distance du chauffage et des volets roulants dans tout l'appartement

#### **UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE**

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*
- Contrôle des accès par digicode, badge VIGIK et visiophone dans les logements

#### **POUR FACILITER VOS DÉPLACEMENTS**

- Parking(s) pour chaque appartement
- Vélo électrique inclus pour chaque appartement



Le 10 rue Boyer - PARIS 20<sup>E</sup> | Architecte : AAVP ARCHITECTURE VINCENT PARREIRA | Illustrateur : Infime

Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un « immobilier pluriel ». Qu'il s'agisse de **développement urbain, résidentiel, résidences services, hôtellerie, bureaux, co-living, gestion d'actifs immobiliers** ; nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, la plus innovante et responsable, tout en faisant évoluer la ville et les usages. C'est pourquoi, nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive dans une démarche à la fois qualitative, environnementale, esthétique et servicielle, privilégiant ainsi le mieux-vivre et le mieux-travailler, dès aujourd'hui et pour longtemps.



Faubourg Canal - CHELLES (77)  
Architecte : Agence Laurent Fournet Architectes | Illustrateur : Infime



Pastels - VILLIERS-SUR-MARNE (94) | Architecte : Agence Laurent Fournet Architectes | Illustrateur : Illusio

CityLife s'est construit dans l'optique de créer des projets durables, vertueux et élégants orientés vers le bien vivre.



Vitry-Sur-Seine (94) | 32 logements au 2/4 et 3/5 avenue du Progrès.



Vitry-Sur-Seine (94) | 32 logements au 2/4 et 3/5 avenue du Progrès.

**Qualité de vie :** Recherche de qualité de vie pour les habitants par une conception d'appartements spacieux avec des extérieurs généreux pour la plupart, dans des emplacements de choix et respecter ainsi les modes d'habiter d'aujourd'hui. Emplacements de qualité (première couronne et limitrophes).

**Architecture soignée :** Sur chaque projet, une attention toute particulière est portée sur l'architecture afin d'offrir une insertion optimale dans son environnement immédiat. Le souci du détail.



Le domaine de Sisley - Villeneuve La Garenne (92) | 77 logements au 23 Quai Sisley

**Durable :** Nos opérations sont conçues avec un souci particulier sur le plan paysager et environnemental. Ainsi nous faisons en sorte de faire coexister en harmonie le bâti et le végétal pour une qualité de vie optimale des habitants.

**Engagement :** Nous cultivons la fierté d'être acteur de l'accompagnement de l'évolution de la ville.

L'excellence tournée vers l'avenir



[empreinte.coffim.fr](https://empreinte.coffim.fr)

0 800 716 000

Service & appel  
gratuits

\*Source : Google Maps : Temps et distance donnés à titre indicatif. COFFIM SAS au capital de 3168000 €. RCS PARIS B 353 575 053. Siège social : 15, avenue d'Eylau - 75016 PARIS. La société CITYLIFE, société par actions simplifiée au capital de 10000 €, dont le siège social est situé 15 avenue de Ségur à Paris (75007), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 841 865 397. Architectes : Atelier Sylvain Guittet. Illustrateur : Infime. Crédits photos : Philippe Moulu, Istock, Getty Images. Document et informations non contractuels. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles. Les appartements sont vendus non meublés. Conception :  GRENADINES - 01/2022.