

Pastels

VILLIERS-SUR-MARNE • 94



VILLIERS-SUR-MARNE

Une ville aux multiples atouts

UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Située dans le Val-de-Marne, à **seulement 13 kilomètres* de Paris**, Villiers-sur-Marne jouit d'une situation privilégiée. Très bien desservie par l'**A4** et le **RER E**, elle sera l'une des premières villes à profiter du **Grand Paris Express** : la commune accueillera une nouvelle gare et la **ligne 15 sud**, qui à l'horizon 2022 reliera Noisy Champs au Pont de Sèvres.

La commune bénéficie de son appartenance à la ville nouvelle de **Marne-la-Vallée** et de sa proximité avec le pôle économique de **Disneyland Paris**. Villiers-sur-Marne a développé de vastes zones d'activités, accueillant de nombreuses entreprises et de grandes enseignes, notamment dans le **centre commercial des Armoiries**.

CONVIVIALITÉ ET DOUCEUR DE VIVRE

Attentive au bien-être de ses habitants, Villiers-sur-Marne offre un cadre de vie des plus agréables. L'**esprit village** perdure en **centre-ville** avec ses rues aux allures briardes, ses petits commerces traditionnels et son **marché réputé** pour la qualité de ses produits.

La commune accueille des **établissements scolaires de qualité**, ainsi que des infrastructures sportives et culturelles proposant une large palette d'**activités** : cinéma, piscine, centres d'Art et d'initiation aux sports...

L'alternance de pavillons et de petits immeubles résidentiels préserve l'atmosphère paisible de la ville. Villiers-sur-Marne fait également la part belle à la nature : les **nombreux parcs arborés**, dont celui du Bois Saint-Denis, offrent de belles perspectives de promenades.



Hôtel de Ville



Parc du Bois-Saint-Denis





UNE RÉSIDENCE QUI INVITE AU BIEN-ÊTRE

PROFITEZ D'UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

À l'orée du quartier pavillonnaire des Perroquets, calme et recherché, la résidence se situe **à seulement 8 min* à pied de la gare RER E et à 10 min* du centre-ville**. Elle réunit véritablement tous les avantages d'une vraie vie de quartier.

Supermarché et commerces sont à deux pas. Vous bénéficiez également de la proximité du groupe scolaire Jean Jaurès et du parc paysager Eliane et Jean-Pierre Gervaise, propice à la détente et aux loisirs.

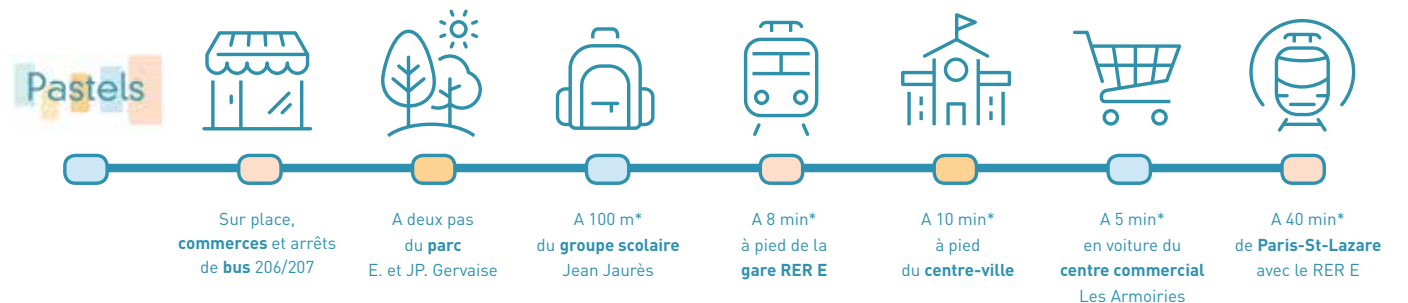
Enfin, **les bus 206 et 207** permettent de rejoindre rapidement la gare RER E de Villiers et la gare RER A de Noisy le Grand Mont d'Est.

ÉLÉGANCE ET HARMONIE

La résidence Pastels séduit par **son architecture élégante et recherchée**. Elle se compose de 3 bâtiments à taille humaine et aux belles orientations, s'intégrant parfaitement dans son environnement pavillonnaire.

Ses façades attirent le regard, rythmées par un **jeu de couleurs et de matériaux nobles**, oscillant entre les tons brun, taupe, ocre, pierre et ardoise.

Cette alternance sculpte des séquences verticales qui diffèrent également au niveau des modénatures et des toitures. Le dernier étage **en attique** apporte un charme indéniable à l'ensemble.



DES APPARTEMENTS CONFORTABLES ET FONCTIONNELS

Les appartements, **du studio au 4 pièces**, sont lumineux et agréables. La plupart sont prolongés par de beaux extérieurs, **balcons ou terrasses** : une véritable invitation à profiter du calme et de la verdure environnante.

Pensés dans les moindres détails, les espaces de vie vous offrent de **belles surfaces fonctionnelles** et des prestations de qualité.

Les appartements bénéficient de la dernière **Réglementation Thermique 2012**, vous garantissant un confort durable et des économies d'énergie.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

COFFIM sélectionne avec le plus grand soin les matériaux et les équipements qui composent les prestations de la résidence :

POUR VOTRE CONFORT :

- Parquet stratifié dans les séjours et les chambres
- Carrelage dans les salles de bain et WC
- Meuble vasque avec miroir dans les salles de bain

POUR VOTRE SÉCURITÉ :

- Résidence sécurisée par digicode et vidéophone
- Parkings sécurisés au sous-sol



Depuis près de 30 ans, COFFIM œuvre à Paris, en Ile-de-France, Rhône-Alpes et en Provence.

Notre expertise et notre savoir-faire nous permettent d'écrire 2000 belles histoires chaque année.

L'activité de COFFIM intègre l'immobilier de logements, les résidences de services (étudiantes, affaires, tourisms, seniors, EHPAD), et le secteur tertiaire (bureaux essentiellement).

COFFIM poursuit son développement avec le souci constant de réaliser des immeubles de grande qualité technique, architecturale et environnementale.

Nos dernières réalisations à Paris dans le Faubourg-Saint-Antoine, rue Popincourt, à Montreuil ou encore Boulogne, sont le reflet de notre exigence quant au choix du site.

L'excellence de l'emplacement est pour nous le critère essentiel d'un quotidien de qualité. C'est encore le cas ici avec Pastels, où nous vous offrons le plus bel environnement vous garantissant sécurité et sérénité.



Avenue André Rouy / Rue de Montmartre / Chemin des Râbles
94 350 VILLIERS-SUR-MARNE



ACCÈS

En voiture : A4, N303

Par les transports en commun :

- Gare RER E Villiers Le Plessis-Trévise
- Gare RER A Noisy le Grand Mont d'Est
- Bus 206 et 207 (arrêt Georges Demesy)
- Future gare du Grand Paris Express (ligne 15 sud)



ESPACE DE VENTE

46, Avenue André Rouy – 94 350 VILLIERS-SUR-MARNE

Ouvert le lundi de 14h à 19h et du jeudi au dimanche de 11h à 13h et de 14h à 19h.

www.pastels-villiers94.fr

0 800 716 000
APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

