

Elegancia – CHAMPIGNY–SUR–MARNE

UN NOUVEL IDÉAL DE VIE À 10 KM* DE PARIS

spirit

94 - VAL-DE-MARNE

CHAMPIGNY-SUR-MARNE
ET TOUT AUTOUR COULE UNE RIVIÈRE

UNE VILLE NATURELLEMENT DYNAMIQUE

Dans une boucle de la Marne offrant un cadre naturel exceptionnel, Champigny-sur-Marne bénéficie d'une situation idéale à seulement 10 km* de Paris. Cet environnement privilégié lui a permis de séduire artistes et écrivains tout au long de son histoire et d'attirer les amateurs de charme bucolique.

À proximité des grands pôles d'activité, Champigny-sur-Marne démontre par son dynamisme et sa modernité qu'elle a su mettre en valeur ses nombreux atouts. Facilement accessible par les transports en commun et les grands axes routiers, la ville offre un quotidien en tout point pratique.



Mairie de Champigny-sur-Marne



Depuis toujours très concernée par l'épanouissement culturel de ses habitants, Champigny-sur-Marne a constitué au cours des années un ensemble remarquable de centres culturels et de médiathèques.

L'accès au sport est également une priorité comme le démontre la présence de très nombreuses infrastructures : stades, gymnases, piscine, patinoire. Sans oublier les sports nautiques comme l'aviron et le canoë-kayak développés grâce à la présence de l'exceptionnel plan d'eau de la Marne.

Ville attractive et pleine de projets, aussi bien d'embellissement que de rénovation, Champigny-sur-Marne aura en plus bientôt la chance d'accueillir deux stations du métro du Grand Paris.

à 4 min* à pied.
Arrêt "Fort de Champigny"
lignes ***208A***, ***208B*** et ***208S***

à 5 min* à pied.
Des supermarchés
et des restaurants

à 12 min.*
Accès aux autoroutes
A4 et ***A86***

à 13 min* en bus.
Gares Champigny - Saint-Maur ***RER A***
Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévise ***RER E***

UNE BELLE ADRESSE

Au cœur d'un quartier agréable, où les jours s'écoulent tranquillement dans le calme des rues, entre les petits jardins des coquets pavillons.

À quelques pas du centre-ville, les campinois pourront rejoindre le centre-ville et ses nombreuses boutiques et magasins. On y trouve également le grand marché qui chaque semaine réunit plus d'une centaine de commerçants.

Au moment de la détente, on peut se rendre au superbe Parc du Plateau qui permet de pratiquer une foule d'activités et de profiter d'une vue exceptionnelle sur la Tour Eiffel et le Sacré-Cœur de Paris.

Les bords de Marne enfin constituent un lieu magique, hors du temps. L'endroit idéal pour une promenade en famille, pour se balader, respirer, regarder la nature et profiter du bonheur d'être là, tout simplement.

à 5 min* à pied.
Groupe scolaire Henri Bassis
(écoles maternelle et élémentaire)

à 9 min* à vélo.
Pour rejoindre les bords
de Marne

à 12 min* à pied.
Parc Départemental
du Plateau

à 20 min* à pied.
Médiathèque Jean-
Jacques Rousseau



HARMONIE ET QUALITÉ

En harmonie avec les maisons environnantes, **"Elegancia"** s'implante dans un beau jardin offrant une continuité végétale verdoyante afin de constituer une parfaite intégration dans son cadre. Planté d'essences à feuillages persistants, ce jardin soigné apporte une ambiance de sous-bois et de clairière dont les contrastes de feuillage et de couleurs diffusent l'image apaisante d'un agréable espace paysager tout au long de l'année.

Sur la rue Arlaten, l'accès à la résidence s'effectue par un hall aux dimensions généreuses. Sa grande largeur et sa hauteur annoncent d'emblée une réalisation de qualité. Baigné de lumière, il conduit vers les étages accessibles par l'ascenseur. Ce dernier desservant 5 appartements maximum à chaque niveau.



ELEGANCIA
UNE ARCHITECTURE BRILLAMMENT AUDACIEUSE

Éminemment contemporaine, l'architecture de la résidence compose une symphonie en trois mouvements qui l'intègre parfaitement dans son univers immédiat.

Trois registres horizontaux offrent ainsi une réalisation qui s'allège en s'élevant. Le premier, en contact avec le sol, compose une assise solide et rassurante, traitée en béton matricé. Le second propose un élégant dégradé de balcons donnant une image généreuse et ouverte. Le troisième, en retrait, laisse place à des volumes aériens, comme posés sur le toit.

Les matériaux soulignent avec grâce ce parti-pris architectural. Les enduits clairs contrastent avec les lasures grises. Les menuiseries en aluminium se dessinent en arrière des garde-corps en métal déployé. La teinte champagne de l'aluminium des claustras ceinturant le 1er étage achève de donner toute sa classe et sa distinction à la composition.





Vue depuis le cœur d'îlot

LES CHIFFRES CLÉS

47 appartements
du 2 au 5 pièces

54 places
de stationnement

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons développé ce projet dans l'esprit des hôtels particuliers réalisés dans les années 30 par l'école de Paris. L'école de Paris c'est l'affirmation de l'élégance. Des lignes sobres dessinent l'architecture sans renoncer au chic du détail travaillé.

Nous avons séquencé le projet en deux volumes distincts reliés par une entrée commune en creux. Écrire l'architecture au moyen de bâtiments d'échelles raisonnables nous a semblé indispensable.

Le projet s'inscrit également dans son temps en offrant des espaces de vie extérieurs généreux, véritables lieux de vie : jardins en rez-de-chaussée, balcons de grandes dimensions et terrasses d'exception pour les appartements des derniers niveaux.

Ces espaces extérieurs par leur paysagement contribueront à l'embellissement du quartier et participeront au nécessaire équilibre écologique. »

Éric Delplanque - Architectes & Associés

DE LA LUMIÈRE
ET DES VUES MAGNIFIQUES



Vue depuis un appartement de la résidence "Elegancia"

La conception de la résidence, la diversité de ses volumes et de ses ouvertures favorisent la grande luminosité des intérieurs. Dans ces intérieurs inondés de lumière, du 2 au 5 pièces, l'atmosphère de bien-être paisible se trouve renforcée par les belles dimensions des espaces et leurs finitions soignées.

Les balcons permettent aux appartements orientés sud et ouest de jouir de multiples vues privilégiées sur la vallée de la Marne. Quant aux "maisons sur le toit" du 6ème étage, ce ne sont plus des balcons mais de véritables patios ou loggias à ciel ouvert qui prolongent leurs intérieurs par le biais de magnifiques terrasses. En plein-ciel, une vie douce et lumineuse s'épanouit au cœur d'un paysage à perte de vue.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Revêtement souple PVC pour les pièces sèches.
- Grès émaillé collé, dimensions 43 x 43 cm ou 45 x 45 cm de chez NEW KER pour les pièces de service.
- Double vitrage certifié CEKAL pour les pièces sèches.
- Verre opaque ou dépoli sablé pour les salles d'eau, salles de bains et WC.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau et de bains
- Ouverture battante sur les fenêtres des pièces humides.
- Dalles sur plots béton pour les balcons et loggias.
- Huisserie métallique, à bancher pour les portes palières.
- Portes intérieures alvéolaires de chez KEYOR. Quincaillerie sur plaque référence LC3 de marque VACHETTE.
- Portes palières bois de chez KEYOR anti-effraction certifiée A2P BP1.
- Meuble vasque deux portes, modèle ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent, 61 x 45 cm sur pied ou autre suivant plans de vente. Miroir applique lumineuse classe II.
- WC fixés au sol.
- Serrure de sûreté de 3 points à larder, classement A2P 1*, avec clé sur organigramme. Ferrage par 4 paumelles et 4 pions anti-dégondage.
- Baignoire 170 x 170 cm ou suivant plan de vente (160 x 70 cm mini).

ELEGANCIA

117, RUE DU MONUMENT – CHAMPIGNY–SUR–MARNE (94)

spirit

Spirit, l'immobilier
passionnément

Par téléphone :
01 87 522 522

ou sur :
elegancia94.fr

SCANNEZ–MOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert

*Source : Google Maps, Temps et distances donnés à titre indicatif. (1) La résidence "Elegancia" de Spirit Immobilier à Champigny-sur-Marne répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF Habitat. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus aménagés et non meublés. Architectes : Derbesse Delplanque Dupas Architectes & Associés. Perspectiviste : Mag Arhitektura. Crédits photos : David Rullier / iStock. Document et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOISPERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENCE JFKA - 11/2022