



87

BELLECHASSE

SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Un écrin de bien-être à deux pas de Paris

À 4 km de Paris et seulement 1 km du bois de Vincennes, enlacée par une boucle de la Marne, Saint-Maur-des-Fossés est recherchée pour sa qualité de vie et son atmosphère paisible.

La ville, célèbre pour ses promenades en bord de Marne et ses quartiers aux allures de village, séduit par son caractère résidentiel et sa nature généreuse, avec de nombreux parcs et squares soigneusement entretenus, comme le Parc de l'Abbaye ou le Parc de la Mairie.

Fière de son cadre de vie, la municipalité investit dans des projets d'aménagement respectueux de son patrimoine pour répondre aux attentes de ses habitants, à l'instar de ses marchés couverts.

Saint-Maur-des-Fossés s'apprête également à accueillir une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express, complétant l'excellente desserte assurée par 4 gares RER et lignes de bus.



1 Les bords de Marne

2 Le square de l'Abbaye

3 L'hôtel de ville

Un quartier résidentiel, apprécié par les familles

À deux pas de la Rue Baratte Cholet et de ses nombreux commerces, le 87 Bellechasse se situe au cœur du quartier résidentiel d'Adamville.

Ce quartier est très prisé des familles, qui apprécient ses écoles de qualité tout comme la proximité immédiate de commerces, de terrasses, de restaurants et de cinémas. Bien sûr, les parcs et jardins y sont nombreux, avec notamment le square Gambetta à 250 m de la résidence. Supermarché, commerces de proximité... Tout est facilement accessible.



Des accès pluriels

-  **BUS**
Ligne 112 au pied de la résidence
Ligne 107 à 500 m
-  **COMMERCES**
À 9 min à pied de la rue commerçante Baratte Cholet
-  **AUTOROUTES**
A4 et A86 à 12 min
-  **GARE**
RER Parc Saint Maur à 1,6 km
Châtelet-les Halles en 19 min
-  **M15**
Future gare Grand Paris Express à 2,4 km
(livraison prévue autour de l'été 2026)



Vue d'une façade depuis l'avenue de la Coopération



Une architecture soignée dans les moindres détails

La résidence s'intègre parfaitement dans le quartier, qui associe des architectures à la fois traditionnelles et contemporaines. Avenue de la Coopération, c'est le caractère vernaculaire qui domine, alternant les teintes et les matériaux pour donner l'impression de petits pavillons mitoyens. Vers l'avenue Denis Papin, la résidence change de ton pour se transformer en un charmant immeuble de trois étages avec attique, à l'image des bâtiments voisins. La brique laisse la place à la pierre blonde, élégamment soulignée par des bandeaux en enduit blanc. Les toits deviennent plats, augurant de magnifiques terrasses au dernier étage avec des vues dégagées.





Vue sur le cœur d'îlot

Un cœur d'îlot verdoyant, pensé pour un quotidien paisible et agréable

87 Bellechasse contribue à la végétalisation du quartier. Si la nature est généreuse côté rue, elle l'est davantage en cœur d'îlot. Là, un vaste jardin paysager s'offre aux regards des habitants. Une agréable allée en bois et en pas japonais mène au bosquet ombragé côté Est, traversant espaces verts et massifs fleuris.

Les aménagements paysagers sont pensés pour favoriser la biodiversité, offrant un cadre propice au développement de la faune et la flore locales.

ACTION BIODIVERSITÉ

*Convaincu
de l'urgence
d'engager*

*la transition écologique au cœur des villes pour le bien-être de ses habitants, Emerige a lancé en 2022 **Action Biodiversité** : une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires et fait l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.*

*“La nature
du jardin intérieur
est à la fois dense
et diversifiée,
assurant une belle
continuité entre
jardins privatifs et
espaces communs”*

Symbiosis PAYSAGISTE

Nos certifications en cours d'obtention :



HQE®



Le confort dans les moindres détails

Baignés de lumière naturelle, les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant une grande convivialité dans les espaces de vie.

Des prestations intérieures recherchées

- > Chape acoustique
- > Parquet contre-collé monolame
- > Carrelage 45x45 cm ou 60x60 cm en grès cérame
- > Meuble-vasque surmonté d'un miroir dans les salles de bains et salles d'eau
- > Pare-douche et pare-baignoire
- > WC suspendus
- > Menuiseries extérieures en aluminium
- > Volets roulants électriques
- > Portes intérieures de 2,14 m

Des parties communes soignées

- > Halls et paliers d'étages décorés par une architecte d'intérieur
- > Cœur d'îlot paysager

La tranquillité

- > Vidéophone accès à la résidence par digicode
- > Portes palières de 2,14 m, équipées d'une serrure 3 points A2P*
- > Locaux vélos
- > Parking en sous-sol pour tous les appartements



**1 immeuble
1 œuvre**

Bâtitseur d'une ville plus belle pour tous, Emerige avec Brownfields Immobilier contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporain dans le cadre de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" co-fondée par Emerige en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence "87 Boulevard Bellechasse".



Séjour et terrasse d'un appartement 5 pièces n°B41



Vue du jardin privatif d'un appartement 3 pièces n° A04

Le plaisir de vivre aussi à l'extérieur

Chaque appartement a été soigneusement pensé pour offrir un cadre de vie contemporain et harmonieux, mettant en avant un bien-être optimal. Un jardin privatif protégé par une haie bocagère pour préserver l'intimité, un balcon confortable offrant la profondeur idéale pour profiter d'un bain de soleil en toute quiétude, ou encore une terrasse exceptionnelle, sont autant d'éléments conçus pour créer un espace de détente et de convivialité unique.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

EMERIGE Depuis plus de 30 ans Emerige contribue à penser le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux au carrefour des usages, de la création et de l'innovation. Plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux, Emerige s'investit également au quotidien pour la ville durable avec trois actions concrètes et mesurables : Action Carbone, Action Biodiversité et Action Réemploi.



60 Avenue Didier - SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS | 94



1 Rue Roussel - SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS | 94



Déterminé à faire vivre l'entreprise familiale bâtie il y a un siècle, Joël Provini a su écrire son avenir à l'heure du Grand Paris. Attaché au 12^e arrondissement élargi à la périphérie du Bois de Vincennes, berceau de la réussite familiale, le petit-fils du fondateur continue à perpétuer avec passion, un savoir-faire traditionnel : la construction de logements en pierre de taille. Mettant à l'honneur une pierre locale et des matériaux biosourcés, l'entreprise s'inscrit dans une logique responsable. À l'heure des nouveaux enjeux écologiques, Provini œuvre en faveur d'une métropole durable et participe à écrire aujourd'hui un nouveau chapitre de l'histoire parisienne.

LA TRADITION A DE L'AVENIR



Le Canaletto - SAINT-MAURICE | 94

LE SEUL OPÉRATEUR IMMOBILIER À ARTIFICIALISATION NÉGATIVE EN FRANCE

brownfields

Brownfields est née avec le changement climatique, avec cette certitude qu'on ne pouvait plus construire comme avant. Nous n'intervenons que sur des sites obsolètes que nous renaturons, en y concevant des projets immobiliers équilibrés. Cet engagement contre l'artificialisation des sols nous a déjà permis de préserver plus de 943 hectares d'espaces naturels. Mais notre impact environnemental positif dépasse le sujet de la renaturation des sites. Nous pensons des projets immobiliers utiles pour la ville, qui contribuent à la rendre plus durable, résiliente et productive.



Place du garde - CLAMART | 92



279 Allée Rouget de Lisle - POISSY | 78



La Villa Toscana - SAINT-MANDÉ | 94

Une co-réalisation



brownfields



* Source : Google Maps . Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Brownfields Immobilier, société anonyme au capital de 10 000 000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 502 222 193. Siège social : 7 rue Balzac 75008 Paris. Provini Commercialisation, SARL au capital social de 7 622 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 393 310 172 - Siège social : 71 avenue du Général de Gaulle, 94160 Saint-Mandé. Architecte : Atelier Patrick Corda - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Perspectiviste : La fabrique à Perspectives - Crédits photos : P. Moulou. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Document et informations non contractuels - Réalisation : **markus** - 11/2024