



EMERGENCE

UN NOUVEL ÉLAN POUR
VILLIERS-SUR-MARNE



EDITO

À Villiers-sur-Marne, après la réalisation de la résidence **PASTELS** accueillant le nouveau Super U et des appartements neufs, **COFFIM** dévoile **ÉMERGENCE**, une opération de requalification urbaine, et s'illustre une nouvelle fois par son savoir-faire. Cette nouvelle signature redessine les avenues de l'Europe et André Rouy de son architecture audacieuse et rythmée. Véritable lieu de vie, **ÉMERGENCE** est composé d'appartements neufs au sein de ses trois résidences : **ENVOL**, **ENVERGURE** et **ESSOR**.

ÉMERGENCE compte également des commerces autour d'une place conviviale, d'un cabinet médical et du nouveau Gymnase Léo Lagrange. Proche du centre-ville et de la gare RER E, ce cadre de vie animé, vert et connecté invite à un quotidien privilégié.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet s'inscrit dans une volonté de continuité urbaine de l'avenue André Rouy à Villiers-sur-Marne. L'ensemble se démarque des constructions voisines tout en créant une ponctuation et une respiration avec l'environnement existant. L'architecture porte également une singularité par la production d'espaces extérieurs grâce à ses balcons filants dont la vocation est de créer un lien entre le dedans et le dehors. L'opération, mixte par ses usages grâce à ses appartements, ses locaux commerciaux et le nouveau gymnase Léo Lagrange, permet une qualité d'habiter développée dans les logements et les typologies proposées. »

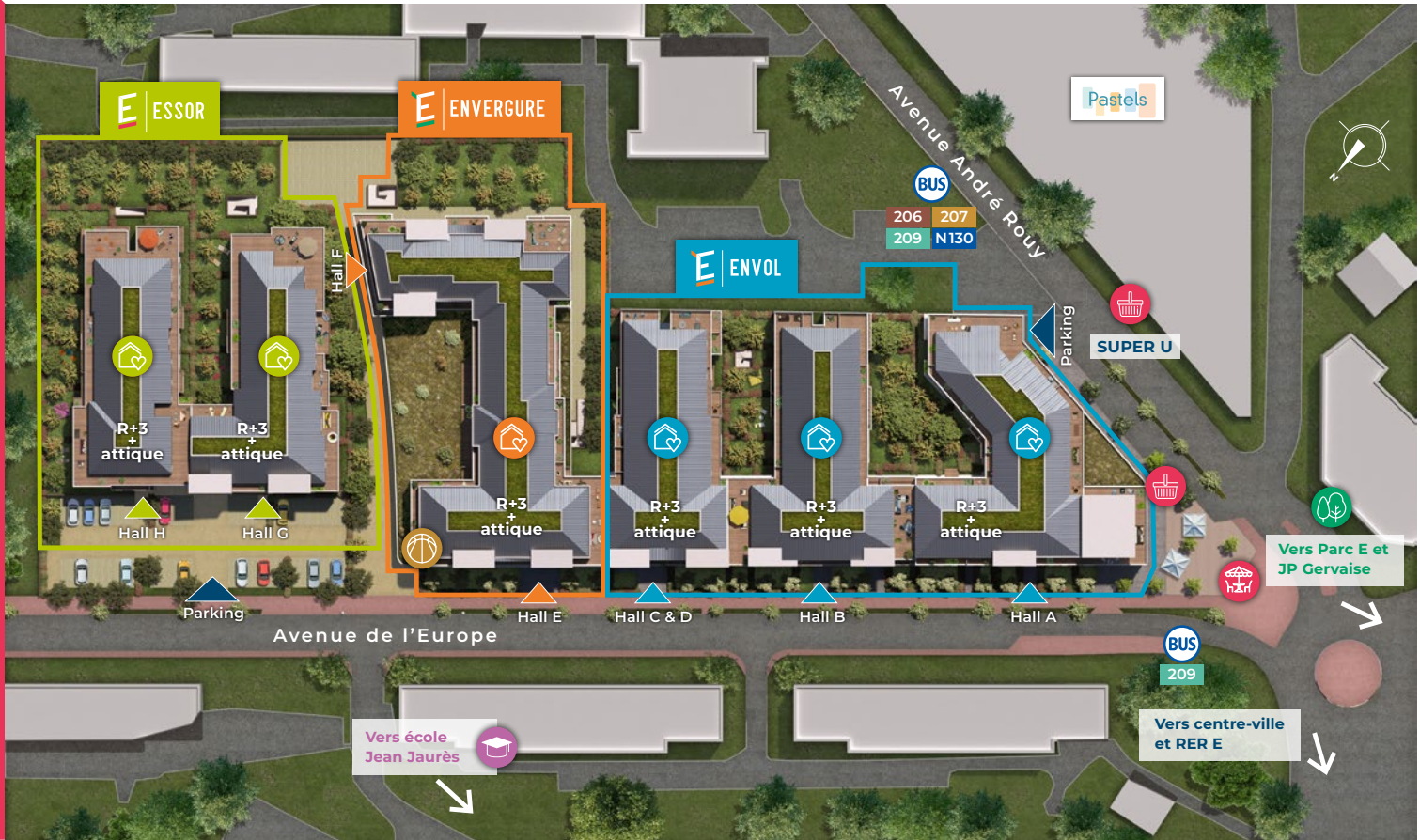
AGENCE LAURENT FOURNET ARCHITECTE



ÉMERGENCE bénéficie d'une situation prisée, à seulement 8 min* à pied de la gare RER E et à 10 min* à pied du centre-ville. La proximité du groupe scolaire Jean Jaurès permet d'accompagner les enfants à pied à l'école tandis que les loisirs sont à portée de main avec la bibliothèque, la salle Georges Brassens ou encore le parc du Bois Saint-Denis.

À ces avantages, **ÉMERGENCE** ajoute une vraie vie de quartier, moderne et plaisante. Le quartier accueille pour cela des commerces en pied d'immeuble, autour d'une placette conviviale, des appartements neufs et des équipements publics, dont le nouveau gymnase Leo Lagrange.

Les 300 arbres plantés au sein du projet apportent enfin une note naturelle très appréciée au fil des saisons.



- Appartements neufs
- Gymnase Léo Lagrange
- Entrées halls
- Entrées parkings
- Placette
- Commerces
- Parc E et JP Gervaise
- École Jean Jaurès

Ce nouvel ensemble est composé de trois résidences : **ENVOL**, **ENVERGURE** et **ESSOR**. Leur style architectural rythmé se distingue par des toits élancés et des matériaux de qualité pérenne. Les façades associent harmonieusement l'enduit blanc et le ton brun aux parements de type bois et zinc, mais également aux gardes corps vitrés ou métalliques. Les larges fenêtres et baies vitrées, ainsi que les balcons, les terrasses et les jardins privatifs promettent la plus belle des qualités de vie au sein des appartements.

À VILLIERS-SUR-MARNE

L'ÉMERGENCE

D'UN VÉRITABLE
QUARTIER DE VIE

ANIMÉ

- Face à l'école Jean Jaurès
- Création d'une place et de commerces en pied d'immeuble
- Nouveau gymnase Léo Lagrange



VERT

- À proximité du Parc Éliane et Jean-Pierre Gervaise
- Près de 300 arbres plantés
- Des îlots de verdure



CONNECTÉ

- À l'angle de la rue André Rouy et de l'avenue de l'Europe
- À 10 min* du centre-ville
- À 8 min* de la gare RER E Villiers-sur-Marne / Le PlessisTrévisé



PRENEZ UN NOUVEAU DÉPART EN TOUTE SÉRÉNITÉ



La première résidence, **ENVOL** est composée de quatre bâtiments regroupant des appartements neufs du studio au 4 pièces avec balcons, terrasses ou jardins privés. Soigneusement disposés, ils libèrent des cœurs d'îlots végétalisés pour offrir des vues agréables.

Afin de participer pleinement à la vie du quartier, deux commerces et un cabinet médical s'installent en pied d'immeuble. À l'angle de l'avenue de l'Europe et de la rue André Rouy, une place arborée sera également aménagée pour favoriser les rencontres et les échanges.

■ Avec la nature de ses cœurs d'îlots et ses commerces en pied d'immeuble, **ENVOL** est l'équilibre parfait entre douceur de vivre et animation.

**DONNEZ UNE
NOUVELLE DIMENSION
À VOTRE QUOTIDIEN**



Les bâtiments d'ENVERGURE s'élèvent au-dessus du nouveau gymnase Léo Lagrange et affichent une écriture architecturale élégante, sublimée par de beaux extérieurs aux lignes courbes.

ENVERGURE est la deuxième résidence du quartier **ÉMERGENCE**. Elle est composée de deux bâtiments regroupant des appartements du studio au 4 pièces, prolongés par de belles terrasses plein ciel et des balcons. Elle accueille également le nouveau gymnase Léo Lagrange en rez-de-chaussée. Cet équipement moderne de 2 100 m² et 300 places assises, permet la pratique d'activités sportives variées durant l'année. Sur l'avenue de l'Europe, il se démarque par ses façades vitrées.

LAISSEZ-VOUS GAGNER PAR UN BIEN-ÊTRE INCOMPARABLE

Troisième et dernière résidence, **ESSOR** compte deux bâtiments situés en retrait de l'avenue de l'Europe pour accueillir des places de stationnement extérieur.

Généreusement entouré d'arbres et de nature, **ESSOR** séduit par son caractère plus confidentiel et verdoyant, accueillant des appartements du 2 au 4 pièces, avec terrasses plein ciel en attique, balcons et jardins privés.

Le privilège de vivre au calme sans renoncer à l'art de vivre citadin offert par ÉMERGENCE et le centre-ville tout proche.





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 pérenne, 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 CYCLADES

CONFORT ET QUALITÉ

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Chape flottante sur isolant acoustique
- Sol en stratifié dans toutes les pièces sèches
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Faïence à hauteur d'huissierie, dans les salles de bains et salles d'eau
- 1 placard aménagé par appartement
- Portes de distribution à recouvrement, finition laquée usine

- Meuble vasque (4 harmonies au choix) surmonté d'un miroir à led
- Sèche-serviettes électrique
- Volets roulants manuels (+ fourreaux pour permettre l'installation future d'une manœuvre électrique)

DES APPARTEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

- Pilotage à distance du chauffage dans tout l'appartement

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure 3 points latéraux classement A2P*
- Contrôle des accès par digicode, badge VIGIK et visiophone dans les appartements
- Entrée du parking par télécommande

VILLIERS-SUR-MARNE

PRISÉE POUR SA DYNAMIQUE
ET SA QUALITÉ DE VIE PRÉSERVÉE



Idéalement située entre Paris et Marne-la-Vallée, proche de Disneyland Paris, Villiers-sur-Marne a conservé tout le charme de son cadre de vie. La quiétude de ses quartiers pavillonnaires, ses nombreux espaces verts et l'esprit de village briard de son centre-ville en font une commune de l'Est parisien recherchée pour le dépaysement qu'elle procure.

Au quotidien, les habitants disposent d'un choix d'activités culturelles et sportives grâce aux infrastructures variées, dont une piscine, un cinéma, une médiathèque ou encore un centre d'arts. Les parents apprécient la présence d'établissements de la maternelle au collège pour assurer la scolarité de leurs enfants. Petits et grands profitent des squares, des parcs arborés et du Bois Saint-Martin pour se promener et se détendre en famille.



SE DÉPLACER EN TOUTE SIMPLICITÉ

EN VOITURE

Accès facile par l'A4 et la N303

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare RER E Villiers Le Plessis-Trévisse à 8 min à pied, vers Haussmann Saint-Lazare en 34 min*
- Bus 206, 207 et 209, arrêt Georges Demésy au pied de la résidence



VILLIERS-SUR-MARNE AU SEIN DU GRAND PARIS

Déjà très bien desservie par l'autoroute A4 et par le RER, Villiers-sur-Marne gagne en attractivité grâce à la future ligne 15. Prévu pour 2025*, le Grand Paris Express disposera d'un arrêt à la gare de « Bry-Villiers-Champigny ».

Villiers-sur-Marne sera alors connectée à Noisy-Champs en 4 min, Arcueil-Cachan en 23 min et Saint-Denis Pleyel en 29 min*.

TRANSMETTRE

« Seul on va plus vite, ensemble on va plus loin ». Cette pensée ne nous a jamais quitté au fil des années et des collaborations. 30 années pendant lesquelles il est apparu naturel de préserver l'esprit de famille de nos débuts pour ainsi transmettre des valeurs fortes telles que l'exigence, le respect, la bienveillance, l'engagement et le goût de la qualité. Valeurs qui apparaissent essentielles lorsque nous créons des lieux, où la vie s'épanouit et l'environnement est préservé.

INNOVER

Observer, comprendre, analyser les usages et les modes de vie actuels pour mieux devancer ceux de demain... Nous nous sommes très vite rendu compte que l'innovation se devait d'être au cœur de nos réalisations, comme elle se trouve aujourd'hui au cœur de toutes les vies. Qu'innover offrait une multitude de solutions, à la fois durables et responsables, économiques et pratiques, qui facilitent le quotidien et reconnectent la ville à l'habitat.

SE RÉINVENTER

La qualité et le beau sont des standards appliqués à l'ensemble de nos projets. Mais faire du beau pour faire du beau ne suffit plus, si nous ne veillons pas à respecter le cadre dans lequel s'implanter, ou l'histoire propre à un site. Chaque projet étant différent, il est important de savoir se réinventer, aussi bien par le style architectural privilégié que par la démarche environnementale adoptée, par les innovations développées que par les partenaires inspirants dont nous nous entourons pour, ensemble, proposer un immobilier toujours plus visionnaire et respectueux.

AGIR

En faveur des villes et de leurs enjeux, des habitants et de leurs aspirations, de l'environnement et de notre impact sur lui, de demain et de la vie que l'on souhaite offrir aux générations futures. Et réagir. En délivrant le meilleur des accompagnements du début à la fin d'un projet, en proposant des solutions innovantes qui portent les nouveaux usages, en sélectionnant des matériaux plus responsables ou en recyclant l'existant, en développant des chantiers plus propres qui limitent les nuisances, en créant des logements plus normés et moins énergivores. Pour tout naturellement, mieux vivre demain.

S'ADAPTER

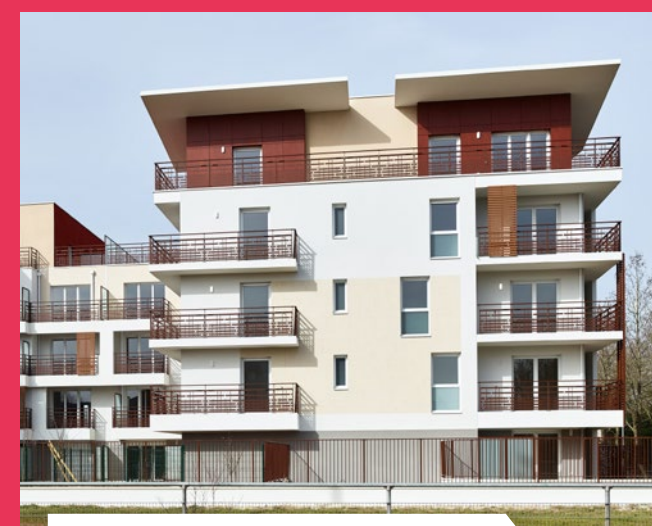
Promotion immobilière, développement de projets urbains, innovations, hôtellerie, résidences seniors et étudiants, bureaux... Nous pratiquons aujourd'hui ce que nous appelons un « immobilier pluriel », nous permettant de maîtriser au mieux notre marché, de délivrer une expertise complète et d'apporter la réponse la plus adaptée et pérenne à chaque problématique. D'une entreprise familiale pleine d'ambition, nous sommes devenus aujourd'hui un groupe fiable et reconnu, acteur de la transformation, qui ne cesse d'innover et de se dépasser pour faire évoluer la ville et les usages.

/
Construire pour demain
COFFIM

QUELQUES RÉFÉRENCES



VILLIERS-SUR-MARNE / Pastels
Architecte : Agence Laurent Fournet Architecte



VILLIERS-SUR-MARNE / Les Jardins Rodin
Architecte : Agence Laurent Fournet Architecte



CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE / Empreinte
Architecte : Atelier d'Architecture Sylvain Guittet



www.coffim.fr