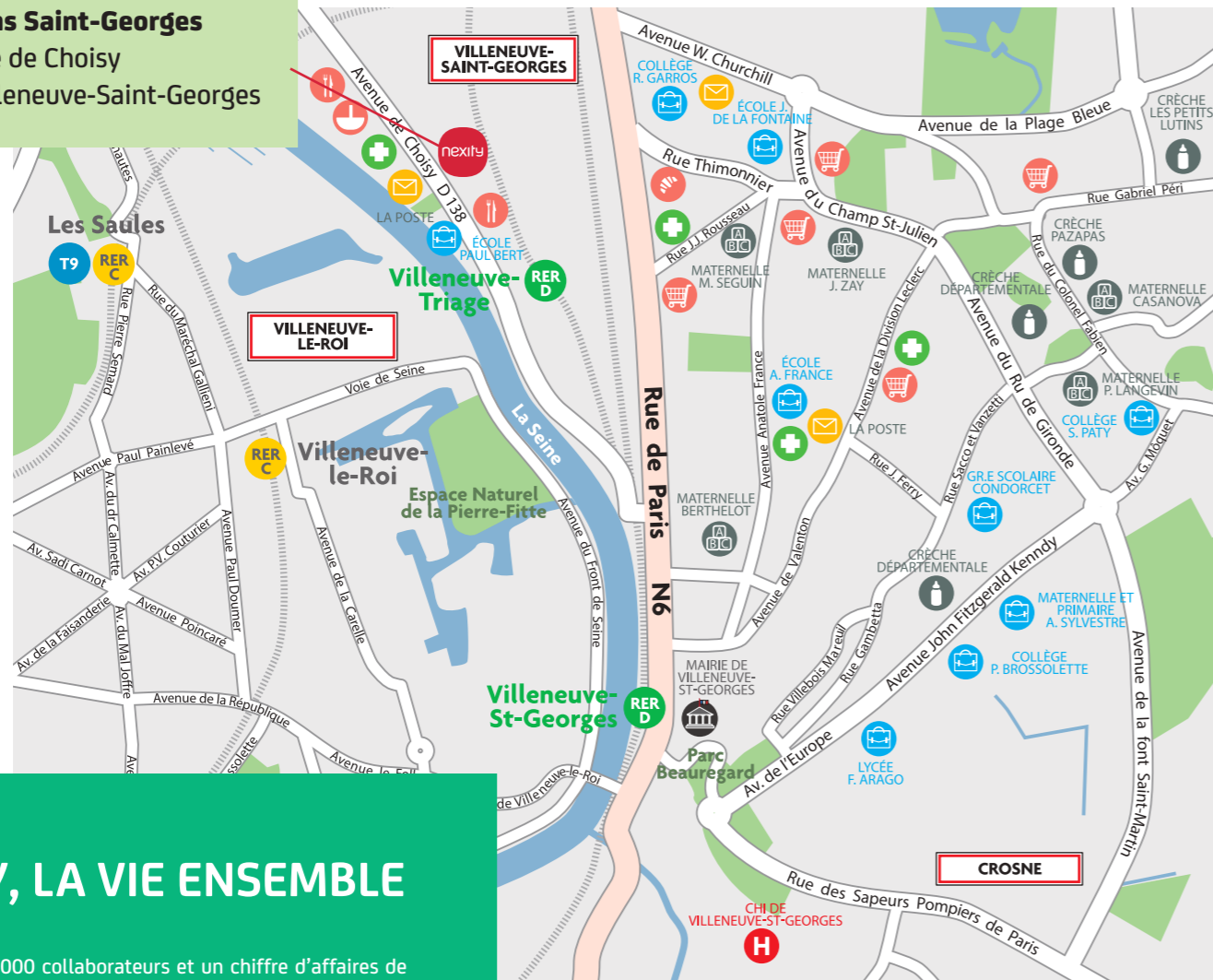


Située à 15 km\* au sud de la porte de Bercy, Villeneuve-Saint-Georges est une commune très appréciée pour sa proximité avec la Seine, dont les bords réaménagés offrent de belles promenades à pied ou à vélo jusqu'au parc de Choisy.

- Proche des bassins d'emplois de Créteil et Orly.
- Desservie par le RER D (Gare de Lyon; Châtelet-les-Halles) et la nationale 6, pour rejoindre l'autoroute A86 et le boulevard périphérique.
- Engagée dans une démarche éco-responsable sur le quartier Triage depuis 2013.

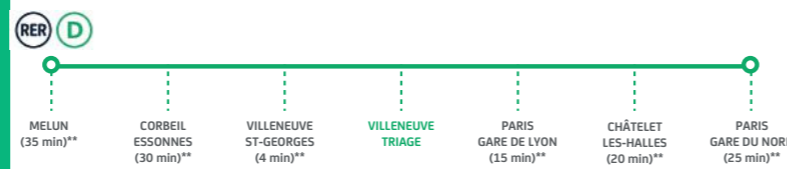
**Les Jardins Saint-Georges**  
40 avenue de Choisy  
94190 Villeneuve-Saint-Georges



## NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact  
**0800 11 06 95**



### L'ENGAGEMENT DURABLE NEXITY

- Construire des logements plus éco-responsables
- Garantir la qualité de l'air intérieur
- Préserver la biodiversité



La vie ensemble

\* Source: Google Maps. Temps de trajet donné à titre indicatif. \*\* Source: RATP. Temps de trajet donné à titre indicatif. SAS Apollonia au capital de 331 284 euros - 2 rue Olympe de Gouges - 92600 Asnières-sur-Seine - RCS Paris B 332 540 087. France. Document non contractuel, illustrations non contractuelles à caractères d'ambiance, la représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. Perspectives: Infimre. Architecte: A26 BLM Architectes. Paysagiste: FAAR. Conception: OSWALD ORB - 04/2022.

# LES JARDINS SAINT-GEORGES

## VILLENEUVE-SAINTE-GEORGES

À deux pas de la gare RER, la vie citadine réinventée



illustration non contractuelle



La vie ensemble

# LES JARDINS SAINT-GEORGES, UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À QUELQUES PAS DES RIVES DE SEINE

## ● Une architecture pensée comme un petit village

Des façades rythmées, des terrasses en cascade et des toitures à deux pentes donnent l'impression d'une succession de petites maisons. Superposés ou en duplex, ces îlots d'habitation offrent d'agréables vues depuis les étages.

## ● Des matériaux nobles, pour une résidence à taille humaine

Dans un esprit rustique, l'architecture fait la part belle aux matériaux naturels, à l'image du bois et de la pierre meulière qui habillent les soubassements. Les toitures en acier et les teintes douces et élégantes lui apportent un côté résolument contemporain à l'ensemble.

## ● Un cœur d'îlot inspiré des bords de Seine

Pensé comme un agréable lieu de partage, traversé par une allée centrale paysagère et des cheminements piétonniers, le cœur de la résidence est une parenthèse de verdure.

Herbes hautes, pelouses généreuses, aire de jeux en plein air apparaissent comme des bulles de respiration qui participent à l'agrément des usagers et servent de refuge à la biodiversité du quartier.

## ● Des appartements du studio au 5 pièces duplex

Les beaux volumes intérieurs, sont prolongés par de vastes espaces extérieurs privés déclinés en grand balcon, terrasse ou jardin. Certains disposent de vues calmes sur les espaces verts.

Les prestations sont de qualité et les logements connectés, grâce à l'application **Éugénie**



illustration non contractuelle



illustration non contractuelle



## DES SERVICES EN REZ-DE-CHAUSSÉE !

La résidence LES JARDINS SAINT-GEORGES accueille une crèche, une maison de santé ainsi qu'un commerce en pied d'immeuble !

Pour toujours plus de praticité au quotidien.



● École maternelle à 300 m\* de la résidence.

● Groupes scolaires et collèges situés à 10 min\* en voiture.



● Parc de Choisy à 700 m\*. Accessible en 3 min\* avec les lignes de bus 182 et A, au pied de la résidence (arrêt Amélie).



● Gare de Villeneuve Triage à 750 m\*. Pour rejoindre Paris-Gare-de-Lyon en 15 min\*\* via le RER D.