



Une élégance architecturale intemporelle

Une adresse stratégique au cœur d'un quartier en renouveau

Située 137 à 143 bis avenue du Maréchal Leclerc, cette adresse bénéficie d'un environnement en pleine transformation, pensé pour favoriser une mobilité douce et un cadre de vie apaisé.

Le Bus Bords de Marne, futur transport structurant, circulera sur des voies dédiées sur près de 85 % du tracé, garantissant fluidité et régularité des déplacements. À cela s'ajoute la création d'un itinéraire cyclable continu de 8,8 km, connecté au réseau Vélo Île-de-France (axes V4, V9 et V20), idéal pour les déplacements quotidiens à vélo en toute sécurité.

L'aménagement prévoit également l'élargissement des trottoirs (jusqu'à 2 mètres de large), renforçant le confort des piétons et l'accessibilité des cheminements. La circulation sera également repensée afin de l'adapter aux usages actuels.

Cette adresse combine ainsi qualité résidentielle, accessibilité renforcée et cadre urbain modernisé, au cœur d'un quartier tourné vers l'avenir.



UNE ADRESSE DE CARACTÈRE

137 à 143 bis, avenue du Maréchal Leclerc à Neuilly-sur-Marne



Les accès

PAR LA ROUTE

RN34 - A4, pour relier Paris (20 km)

RER



Station Neuilly-Plaisance RER A à 1,9 km rejoint Châtelet en 30 min*



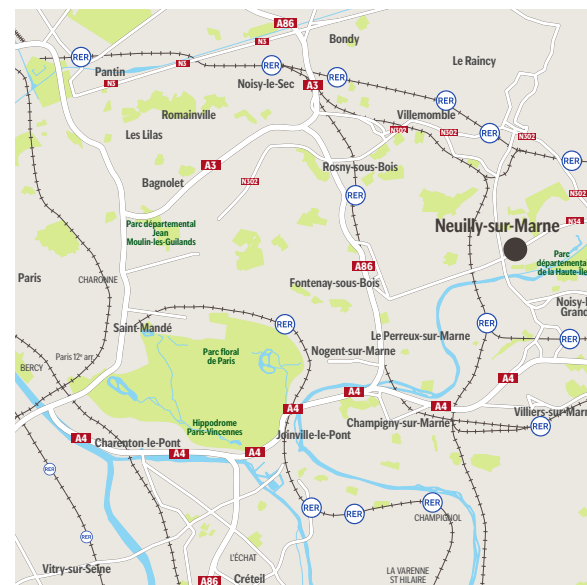
Station Gagny RER E à 3 km*

BUS

Lignes 113, 127 (à 230 m de la résidence), 203, 303
Ligne N34 (Noctilien)

Horizon 2030

- Bus Bords de Marne** : ce projet a pour but de relier la gare du Val-de-Fontenay à la gare de Chelles - Gournay, en passant par Neuilly-Plaisance. Une station sera aménagée au pied de la résidence.



Sources : *google maps. ** valdemarne.fr.

ESPACE DE VENTE

Place de la Résistance - 93330 Neuilly-sur-Marne

01 85 53 90 18



36, avenue Hoche - 75008 Paris - 01 56 43 37 70

immobiliereidf.fr

L'IMMOBILIÈRE D'ÎLE-DE-FRANCE, RCS PARIS 392 093 670 - Document et illustrations à caractère d'ambiance, non contractuels.
Maître d'Ouvrage : SCCV NEUILLY LECLERC 137 - Architecte : Elleboode Architecture et Associés - Perspectives : Mysis - Crédits photos : © Ville de Neuilly-sur-Marne, AdobeStock.com.* selon éligibilité.
Réalisation : Infiniment Plus - Com O Carré - Avril 2025.



TVA
5,5%



La noblesse de la pierre au centre de Neuilly-sur-Marne





Harmonie entre pierre et lumière

En avançant sur l'**avenue du Maréchal Leclerc**, le regard est immédiatement attiré par la **façade élégante** du bâtiment. Son **parement en pierre naturelle** donne une assise noble et intemporelle, tandis que les **bow-windows** et les **larges baies vitrées** rythment les volumes avec finesse.

Le **hall d'entrée en double hauteur**, baigné de lumière, s'ouvre généreusement sur l'extérieur grâce à ses vitrages qui laissent entrevoir la vie du quartier. Les **matériaux nobles** – pierre et métal thermolaqué – composent une atmosphère raffinée et chaleureuse.



En pénétrant dans un appartement, la sensation d'espace se prolonge. Les **grandes baies vitrées laissent entrer la lumière**, révélant un intérieur sobre et élégant. Les **balcons et loggias s'ouvrent sur la ville**, invitant à profiter de l'extérieur en toute saison. Ici, tout est pensé pour conjuguer **confort, esthétique et sérénité**, offrant aux résidents un cadre de vie unique, entre nature et architecture.

Un cadre de vie raffiné et durable : des appartements pensés pour votre sérénité

Chaque appartement, **du studio au 5 pièces**, est conçu pour offrir un **confort idéal** en distinguant clairement les espaces de vie. De **vastes baies vitrées** inondent les pièces de lumière naturelle.

L'**isolation acoustique et thermique** assure une atmosphère paisible en toute saison, renforcée par des **matériaux soigneusement sélectionnés** pour leur qualité et leur faible impact environnemental.

L'aménagement fonctionnel et optimisé facilite le quotidien.

La sérénité des résidents est au cœur du projet : des dispositifs de sécurité, tels qu'une **porte d'entrée renforcée** et un éclairage extérieur soigné, assurent une tranquillité absolue.

Enfin, les **équipements haut de gamme**, du chauffage à la robinetterie, allient efficacité énergétique et confort, pour un **cadre de vie harmonieux et durable**.



Un cadre verdoyant au cœur de la résidence

L'**architecture** du projet s'accompagne d'un aménagement paysager soigné, créant une **véritable harmonie entre nature et urbanité**.

Au rez-de-chaussée, les logements bénéficient de **jardins privatifs** protégés par des haies vives alliant persistants et caducs. Ces **écrans végétaux préservent l'intimité** tout en contribuant à la biodiversité du site.

Les **espaces verts communs**, ponctués d'arbres à hautes tiges, viennent renforcer la présence de la nature au sein de la résidence.

En hauteur, le **rooftop-jardin végétalisé, accessible** aux résidents, constitue un **véritable havre de paix**. Doté d'un substrat épais favorisant le développement d'une végétation durable, il offre un **espace partagé unique**, à la fois esthétique et écologique.

Pensés comme une extension naturelle du bâti, ces espaces extérieurs invitent à la détente et participent au bien-être des habitants, offrant un **équilibre parfait entre urbanité et sérénité**.



Les approvisionnements en énergie sont réalisés grâce au raccordement au réseau de chaleur urbain de la ville. Une solution qui présente une bonne performance énergétique. La production de chauffage et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une installation très faiblement carbonée, solution qui vous permettra de réduire sensiblement vos charges.

Construction en cours de certification



NEUILLY-SUR-MARNE



Une ville entre nature et dynamisme

Située à l'est de Paris, Neully-sur-Marne offre un **cadre de vie privilégié entre urbanité et espaces naturels**. Bordée par la Marne, elle bénéficie d'un **environnement verdoyant** avec de nombreux parcs et promenades, notamment le parc départemental de la Haute-Île, véritable poumon vert. La ville séduit par son équilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation de son patrimoine naturel et historique. Le port de Neully-sur-Marne, aménagé en bord de Marne, ajoute au charme de la commune un espace de détente et de loisirs apprécié des habitants.

Dotée d'infrastructures modernes, elle accueille **plusieurs établissements scolaires** (maternelles, élémentaires, collèges et un lycée), ainsi qu'un **large choix d'équipements sportifs et culturels**, tels que gymnases, stades, conservatoire et médiathèque.

L'adresse du projet immobilier : 137 à 143 bis, avenue du Maréchal Leclerc, s'intègre dans un **quartier résidentiel dynamique**, proche des commodités et des espaces verts, offrant ainsi un cadre de vie agréable et pratique.

De nombreux commerces de proximité sont accessibles à pied : boulangerie, pharmacie, supérette, cafés.

Le **marché de Neully-sur-Marne**, animé et convivial, se tient plusieurs fois par semaine. Il propose produits frais, locaux et spécialités artisanales. Un quotidien facilité, au cœur d'un quartier vivant.

Structures scolaires : La ville dispose de 12 écoles maternelles, 10 écoles élémentaires et 3 collèges : Georges Braque, Albert Camus et Honoré de Balzac. Le lycée polyvalent Nicolas-Joseph Cugnot complète cette offre éducative.

Équipements sportifs et culturels : Neully-sur-Marne bénéficie d'un riche tissu associatif et d'infrastructures variées, notamment des gymnases, une patinoire municipale et un conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique.

Transports : Bien que la commune ne dispose pas de gare RER ou de métro, la station Neully-Plaisance sur la ligne A du RER est située à environ 1,9 km du centre-ville, facilitant l'accès à Paris. Plusieurs lignes de bus desservent également la ville, assurant une bonne connectivité avec les communes voisines.