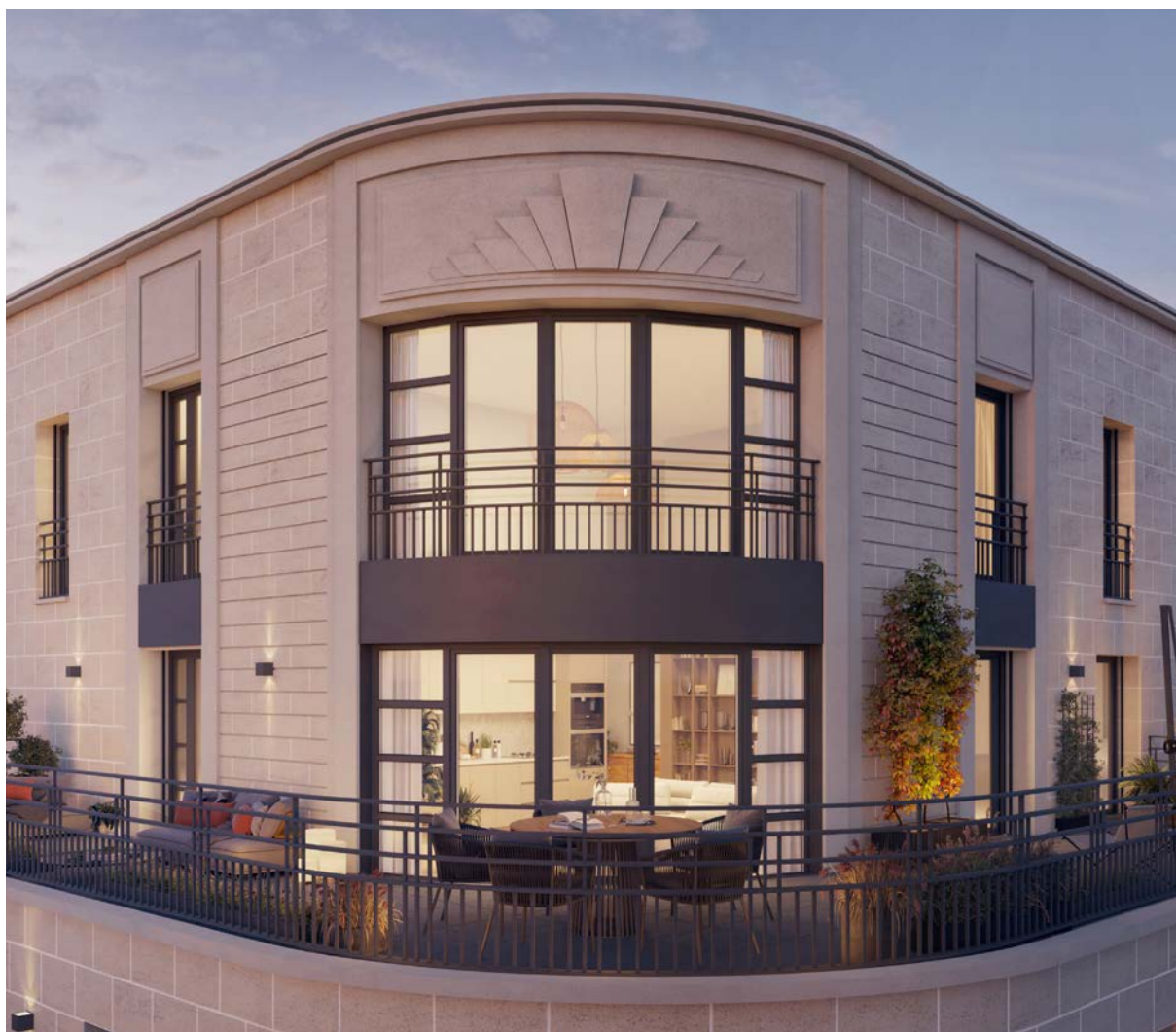


PIETRASANTA

Champigny-sur-Marne



The logo for Groupe Patignani, featuring a stylized arch above the text "GROUPE PATIGNANI" flanked by horizontal bars.

The logo for Verrecchia, featuring a stylized "V" with a dot above it, followed by the text "VERRECCHIA".

Gare RER des Boullereaux-Champigny



Berges de la Marne



Champigny-sur-Marne

AU CŒUR DU VAL-DE-MARNE, UN DÉPARTEMENT UNIQUE AUX PORTES DE PARIS

Traversé par la Seine et la Marne, le Val-de-Marne est un territoire qui vit au fil de l'eau. Accueillant sur son territoire le 2^e port fluvial d'Île-de-France⁽¹⁾, il permet à 75% de ses habitants de profiter d'un plan d'eau à moins de 2 kilomètres de chez eux⁽¹⁾. Avec des bassins d'emplois d'envergure, comme l'incontournable marché de Rungis, le port industriel de Bonneuil-sur-Marne ou l'aéroport de Paris-Orly, le Val-de-Marne est considéré, à juste titre, comme le fer de lance de l'économie locale.

UNE VILLE MODERNE ET HYPER-CONNECTÉE

Accessible à la fois par les RER A et E, de multiples lignes de bus, ainsi que les autoroutes A4 et A86, la ville de Champigny-sur-Marne est intimement liée au Grand Paris. Elle le sera d'autant plus à l'horizon 2025⁽²⁾ grâce à l'arrivée des nouvelles lignes de métro 15 Sud et 15 Est du Grand Paris Express, avec à la clé des trajets optimisés vers les quatre coins du bassin francilien.

SUR TERRE COMME SUR L'EAU, LE DÉPAYSEMENT EST TOTAL

Nichée au cœur d'une des boucles de la Marne, Champigny-sur-Marne est un endroit idéal pour profiter de promenades et de loisirs en tout genre dans un cadre naturel particulièrement bien préservé. Avec les îles de l'Abreuvoir, des Gords et de Pissevinaigre, la ville veille avec bienveillance sur une réserve naturelle départementale où la faune et la flore sont mises en valeur.

Sur terre, Champigny-sur-Marne n'en demeure pas moins très agréable à vivre. Avec l'objectif de planter 2 000 arbres supplémentaires d'ici 2026⁽³⁾ à chaque coin de rue, et les 73 hectares du parc de loisirs du Tremblay où petits et grands ont la possibilité de profiter d'une infinité de loisirs, les Champinois entretiennent une relation privilégiée avec la nature sous toutes ses formes !



UNE ADRESSE AU CENTRE DE TOUTES LES ATTENTIONS



VOUS DÉPLACER À TOUTE ALLURE

À l'horizon 2025⁽²⁾, l'inauguration de la nouvelle gare en plein centre-ville et l'arrivée conjointe des métros 15 Sud et 15 Est du Grand Paris Express va métamorphoser le visage de Champigny-sur-Marne. Avec des liaisons vers Châtelet-Les Halles en 23 min⁽²⁾, l'aéroport international d'Orly en 28 min⁽²⁾ ou la gare de Saint-Lazare en 37 min⁽²⁾, et de nombreuses correspondances vers les métros existants, ce nouveau moyen de transports permettra aux habitants de minimiser leurs temps de trajets.

VOUS PLONGER DANS UNE VIE DE QUARTIER

Au cœur de Champigny-sur-Marne, l'adresse a hérité d'un emplacement très recherché. À seulement 8 min à pied⁽⁴⁾ du marché du centre-ville, qui accueille une centaine de commerçants trois fois par semaine, la résidence profite d'une véritable vie de quartier, animée et conviviale. Avec tous les commerces et les services de proximité, ainsi que des lieux culturels et sportifs à deux pas comme une patinoire ou un cinéma, tout concourt à rendre la vie des résidents plus agréable.

VOUS ALLÉGER L'ESPRIT

Idéale pour les parents et leurs enfants, l'adresse profite de la proximité de plusieurs établissements scolaires publics ou privés, allant de la maternelle au lycée. La ville accueille aussi bon nombre de filières d'études supérieures, une manière de se projeter durablement en tant que Campinois.

Au plus proche de chez vous⁽⁴⁾

- Square public à 130 m
- Collège Lucie Aubrac à 200 m
- Crèche départementale Stalingrad à 250 m
- Groupe scolaire Georges Politzer à 280 m
- Boulangerie et supermarché à 400 m
- Cinéma à 400 m
- Mairie et cœur de ville commerçant à 650 m
- Place Lénine (marché tous les mardis et vendredis matin) à 850 m
- Bords de Marne à 900 m
- Lycée Langevin Wallon à 950 m
- Parc du Tremblay à 1,6 km

À seulement 9 minutes de marche⁽⁴⁾ de la future gare du Grand Paris Express, PIETRASANTA va naturellement profiter de l’attractivité d’un nouveau quartier, synonyme de second souffle pour toute la ville et ses habitants. Avec la création d’une médiathèque végétalisée, d’une halle couverte pour le marché alimentaire, de nouveaux commerces et services en pied d’immeuble, le tout dans un design très contemporain et soigné, l’environnement proche de la résidence promet d’être agréable à vivre, et pour longtemps !

Les accès⁽⁴⁾

En voiture

- Autoroutes A4 et A86 à 3 km
- Porte de Bercy à 10 km
- Centre commercial Pince-Vent à 5 km
- Aéroport international de Paris-Orly à 20 km

En transports en commun

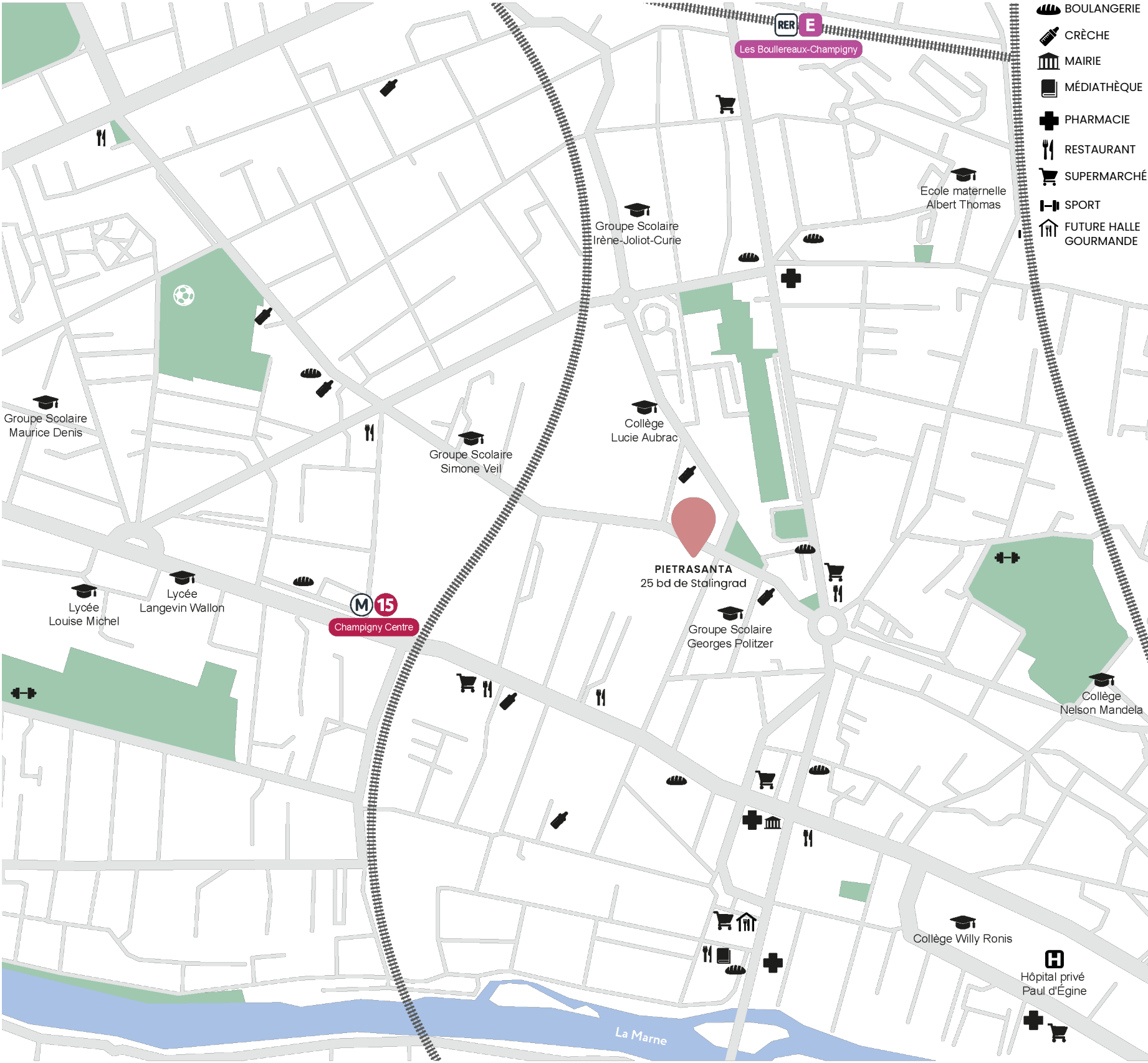
- 

Arrêt de bus « République – Stalingrad » à 400 m : lignes 6, 110 et 116 vers BoissySaint-Léger, Villiers-sur-Marne, Joinville-le-Pont ou Rosny-sous-Bois
- 

Nouvelle gare du Grand Paris Express à 600 m : lignes 15 Sud et 15 Est mises en services à l’horizon fin 2025 ⁽²⁾
- 

- Gare Boullereaux-Champigny à 1,2 km : RER E vers la gare du Nord en 27 min

- Gare Champigny – Saint-Maur à 1,4 km : RER A vers Châtelet – Les Halles en 23 min



Une architecture soignée, inspirée de l'art déco

On tombe immédiatement sous le charme de l'approche architecturale de l'agence d'architecture DGM & Associés. Avec ses façades en pierre de taille, ses serrureries légères en ferronnerie inspirées du style Art Déco, ses corniches et ses modénatures qui couronnent l'ensemble, PIETRASANTA brille par son caractère cosu. À l'image de ses balcons, tantôt rectilignes, tantôt arrondis, la résidence est riche en détails particulièrement raffinés.

Accessible par deux grands porches traversants, munis de portes en acier au cachet singulier, qui laissent entrevoir le cœur d'îlot végétalisé depuis l'espace public, PIETRASANTA revendique son caractère exclusif. Intimement liée à son environnement proche, la résidence est longée par un cheminement piéton qui devrait permettre, à terme, de rejoindre la rue Jean Jaurès et la nouvelle gare de Champigny-Centre.



Vue de la façade depuis la rue Juliette de Wills



Le mot de l'architecte

Le long du boulevard, la conception d'ensemble vise à préserver et à renforcer la présence de la végétation en divisant les structures bâties, en créant des espaces en retrait et en aménageant les marges de recul.

Le projet s'enroule autour d'un espace central paysager, offrant aux futurs résidents des jardins privés, et pour les étages supérieurs, des vues agréables, préservée de la vie du boulevard Stalingrad et de l'allée piétonne.

Une grande attention est portée aux choix des matériaux pour conférer à l'ensemble élégance et raffinement. La pierre de taille, réputée pour ses qualités esthétiques, écologiques et de durabilité, est mise en valeur par les balcons dotés de rives en pierre. Tantôt rectilignes, tantôt de forme arrondie, les balcons sont surmontés d'une serrurerie légère et travaillée, de style art déco.

L'AGENCE DGM & ASSOCIÉS



Vue de la façade depuis le boulevard Stalingrad

De la nature en plein cœur de ville, véritable refuge pour la biodiversité

Et si la clé du bonheur était de se reconnecter avec la nature ?

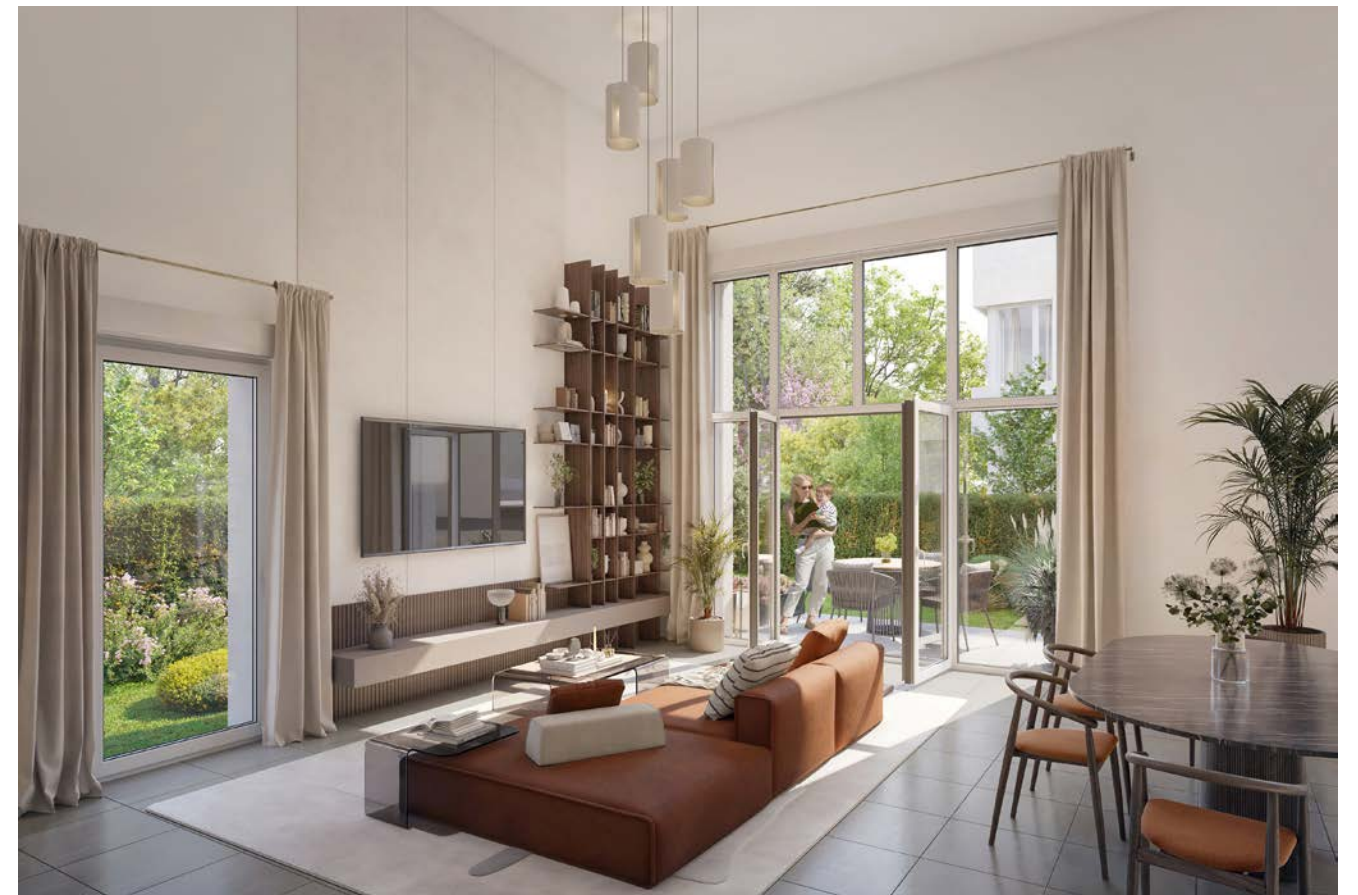
Conçus avec le plus grand soin, les espaces verts plongent les résidents dans une authentique parenthèse de verdure, préservée des bruissements de la ville. Exclusivement piéton, accessible par des pontons, le cœur d'îlot abrite une nature généreuse sur laquelle donne les espaces extérieurs privatifs. Les espaces verts s'invitent à tous les étages. Avec en plus un potager partagé pour s'adonner aux plaisirs de l'agriculture urbaine, des bacs à compostage, des nichoirs à oiseaux et des grandes pelouses pour se détendre, PIETRASANTA revendique un irrésistible côté champêtre.

DES COCONS DE VIE À LA SÉRÉNITÉ ABSOLUE

Avec une collection d'appartements de standing du studio au 5 pièces duplex, la résidence PIETRASANTA se plie à tous les projets. Agencé de manière contemporaine, avec une cuisine à l'américaine comme pièce de vie centrale, chaque logement répond avec justesse aux nouveaux modes d'habiter. Ils sont tous prolongés avec amplitude par un balcon, une terrasse et/ou un jardin privatif ceinturé de haies végétalisées. Certains de ces espaces extérieurs privatifs sont dotés de grandes jardinières filantes : la promesse d'être véritablement plongé dans une parenthèse de verdure directement depuis chez soi.

AUX DERNIERS ÉTAGES, DES BIENS RARES ET PRÉCIEUX

Nichés sur les toits de la résidence, quelques appartements d'exception en duplex déploient des surfaces d'habitation particulièrement vastes et claires. Avec leurs grands séjours en double hauteur et habillés de métal à l'extérieur, ils sont littéralement baignés de lumière naturelle pour un bien-être absolu. Ils s'ouvrent en plus sur une belle terrasse à ciel ouvert qui procure l'agréable sensation de vivre la tête dans les nuages.



Côté intérieur, des prestations sélectionnées avec soin qui allient fonctionnalité, esthétisme et durabilité



Partout dans votre nouveau logement et votre résidence, les prestations de PIETRASANTA répondent à une même exigence de qualité, de bien-être et de fiabilité ⁽⁵⁾

- Respect des exigences fixées par la RE 2020 qui vise à réduire l'empreinte environnementale des bâtiments neufs
- Carrelage grès cérame pleine masse dans les pièces humides et pièces de vie
- Faïence toute hauteur, meuble vasque, miroir avec éclairage LED et baignoire en acrylique blanc
- Porte palière anti-effraction avec serrure encastrée 3 points A2P*
- Escalier en bois pour les duplex
- Production de chaleur par géothermie
- Locaux à vélos sécurisés
- Places de stationnement privatives en sous-sol



Exemples de réalisations livrées



Un parcours client qui fait la différence

Nous serons très à l'écoute de vos demandes et attentifs au service que nous vous apporterons. Pour comprendre vos attentes et y répondre au mieux, nous vous proposons un accompagnement sur-mesure. À travers des réunions d'informations, les visites de notre espace immersif et de votre logement tout au long de sa construction, nous avons à cœur de personnaliser votre expérience d'achat.

Votre interface client en ligne, l'adaptation de votre logement et le choix de matériaux qui vous ressemblent font partie intégrante du parcours qui vous sera proposé. Vous pouvez être assurés de la qualité de service, de suivi et d'accompagnement à laquelle nous sommes attachés.

Cette démarche nous permet de créer de véritables communautés de résidents, dans lesquelles les familles occupent un rôle central.




VERRECCHIA

pietrasanta-champigny.fr

Sources : (1) Site internet officiel du Val-de-Marne. (2) Site internet officiel du Grand Paris Express, sous réserve du parfait achèvement des travaux déjà en cours. (3) Site internet officiel de la ville de Champigny-sur-Marne. (4) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (5) Se référer à la notice descriptive. SCCV CHAMPIGNY PIETRASANTA - Société civile de construction vente au capital social de 1 000,00 Euros dont le siège social est situé 3, boulevard Gallieni - 92130 Issy-les-Moulineaux et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 988 112 140 (n° de TVA intracommunautaire : FR 39 988 112 140) - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétraction de 10 jours qui court à compter du lendemain de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Architecte : DGM Associés. Perspective : Hive & Co. Droits photos : Wikicommons, Freepik, photothèque Verrecchia. Toutes les photos et illustrations présentes sont à caractère d'ambiance et sont non contractuelles. Appartement vendu non meublé. Août 2025 - MKI

