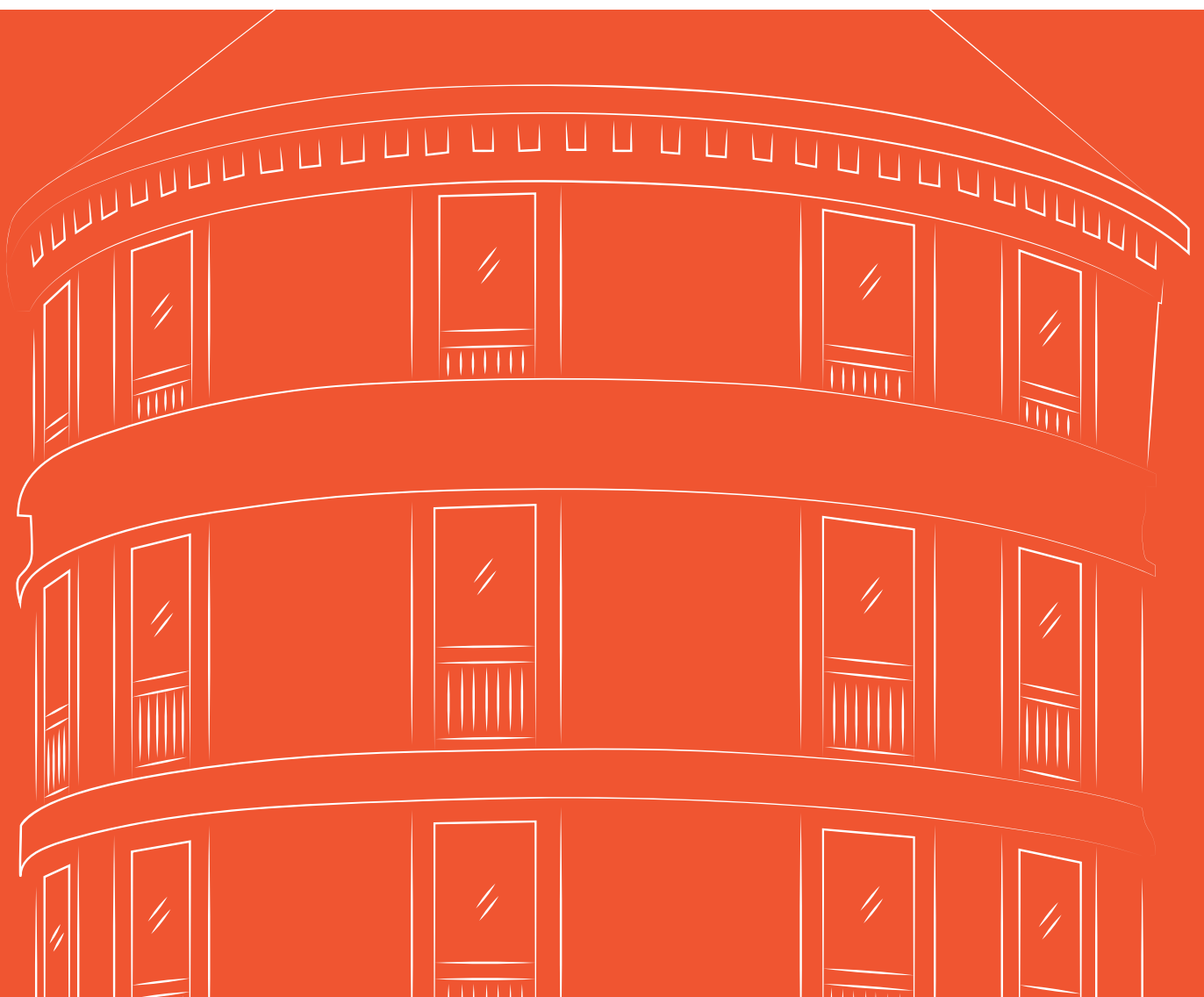


ATHÉNÉE

RÉSIDENCE ÉTUDIANTS / VILLIERS-SUR-MARNE





Gare RER E Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisé



Parc du Bois Saint-Denis

VILLIERS-SUR-MARNE TOUTE LA QUALITÉ DE VIE AUX PORTES DE PARIS

Avec ses nombreux atouts, la charmante ville de Villiers-sur-Marne attire chaque année de nombreux habitants en quête de tranquillité et de verdure. Elle est également une ville d'apprentissage par excellence. De par sa proximité avec l'IUT et l'Université Gustave Eiffel de Marne-la-Vallée à Champs-sur-Marne, elle est le cadre idéal pour les étudiants qui aimeront profiter de sa douceur de vivre, alliant praticité et connectivité. La ville bénéficie d'un environnement privilégié, entre la Marne et la forêt de Notre-Dame, permettant aux amoureux de la nature de profiter des nombreux parcs et jardins, parfaits pour se ressourcer et se détendre. Dynamique et animée, la ville propose également de **nombreuses activités culturelles et sportives** tout au long de

l'année. Les amateurs de sport pourront notamment profiter d'**équipements de qualité**, tandis que les plus curieux pourront découvrir le riche patrimoine architectural de la ville. Enfin, Villiers-sur-Marne est également réputée pour ses nombreux restaurants aux cuisines aussi variées que savoureuses. Les amateurs de shopping seront également comblés, avec de nombreuses boutiques et commerces pour satisfaire toutes leurs envies. La commune bénéficie d'ores et déjà d'une **desserte très pratique grâce au RER E**, qui relie dès à présent La Défense. De plus, avec l'arrivée du **métro ligne 15** à horizon 2026 et 2030**, elle bénéficiera d'un rayonnement stratégique dans toute l'Île de France.



Une situation idéale à 200 m* de la gare et 400 m* du centre-ville.

PRATIQUE

- À 200 M* DE LA GARE RER E VILLIERS-SUR-MARNE
- CENTRE-VILLE ET COMMODITÉS DANS UN RAYON DE 400 M*
- ÉPICERIES ET SUPERMARCHÉS

LOISIRS

- 1 PISCINE, 4 GYMNASES, 3 STADES, 1 CENTRE SPORTIF
- 1 MÉDIATHÈQUE, 1 CINÉMA, 1 CENTRE MUNICIPAL D'ARTS
- 13,4 HECTARES D'ESPACES VERTS PUBLICS, DONT LE PARC DU BOIS SAINT-DENIS

TRANSPORTS

- DESSERTE RER E :** REJOINT LA DÉFENSE EN 40 MIN*, LA GARE SAINT LAZARE EN 30 MIN* ET GARE DU NORD EN 25 MIN*.
- GRAND PARIS EXPRESS, ARRIVÉE DU MÉTRO LIGNE 15**:**
 - > Mise en service, dès 2026, du métro 15 Sud, 1^{er} tronçon de métro autour de Paris qui traversera 22 communes sur 33 km de long.
 - > **L 15 Sud** (arrêt Bry-Villiers-Champigny) accessible en 7 min* de bus (ligne 110) et rejoindra Pont de Sèvres en 30 min*. Proche également de la gare Noisy-Champs (bassin important de population estudiantine)
 - > À l'horizon 2030 avec les **lignes 15 Ouest et 15 Est**, une grande rocade de 75 km sera formée tout autour de la capitale et permettra notamment de rejoindre La Défense sans traverser Paris.



Une architecture élégante et authentique, un habitat tout confort pour les étudiants.

La résidence Athénée est un petit chef-d'œuvre d'architecture, alliant esthétique traditionnelle et modernité. Avec sa rotonde qui lui donne une allure noble de château, elle se distingue par ses toitures sophistiquées en ardoise, ses chiens-assis élégants et ses façades en pierre qui capturent l'essence du style régional. Chaque détail architectural a été

pensé pour enrichir le cadre de vie des résidents tout en respectant l'environnement. Elle propose **200 chambres et offre également 19 places de parking en sous-sol.**

En pied d'immeuble, les futurs résidents pourront profiter d'**un commerce** (dont l'usage reste à déterminer).



CARLOS COBO - CCC Architecture



DES CHAMBRES TOUT ÉQUIPÉES, AU CONFORT OPTIMAL

Chaque chambre est équipée d'une cuisine incluant des plaques de cuisson, un réfrigérateur et une hotte. Un accès WIFI assure une connexion internet illimitée. Le rangement est facilité par un placard aménagé, placé dans l'entrée ou le séjour. Les salles de bains sont équipées de meubles vasques avec miroirs et bandeaux lumineux, ainsi que d'un bac à douche. L'ameublement des chambres reste à la charge de l'investisseur, permettant de nombreuses possibilités de personnalisation.

La résidence est conforme au Label RT 2012, dépassant les exigences standards de 20%, et bénéficie de la certification PRESTATERRRE BEE+ ou équivalent, pour un habitat durable et responsable.



DES SERVICES ET UN ACCOMPAGNEMENT COMPLET POUR LES RÉSIDENTS

Les espaces communs sont conçus pour encourager la convivialité et le confort des étudiants. Les résidents bénéficient d'un accès à une salle de sport, ouverte 7j/7 et 24h/24, ainsi qu'à un local à vélos sécurisé répondant ainsi aux besoins d'un mode de vie actif. Les services proposés incluent le ménage deux fois par mois* et des kits de ménage et vaisselle sont fournis dans chaque logement. Des boîtes à colis et des options de petit-déjeuner en cafétéria ou à emporter sont prévus*, ainsi que des conseils pour les démarches administratives. Une distribution quotidienne du courrier est assurée par le responsable de la résidence. Les résidents ont à leur disposition des lave-linges et sèche-linges* en accès libre et sécurisé, 7j/7 et 24h/24.

* services payants

Accueil Immobilier

Filiale du Groupe Accueil, Accueil Immobilier est la filiale de promotion immobilière du Groupe Accueil. Le Groupe Accueil est un groupe familial indépendant diversifié, créé il y a près de 100 ans. Il accompagne des sociétés qui ont un profil de croissance solide et disposent du potentiel pour devenir des acteurs de référence sur leur marché. Fort de sa culture entrepreneuriale, le groupe intervient dans des secteurs variés tels que l'édition de logiciel, la promotion immobilière, la gestion locative et l'agroalimentaire. Le Groupe Accueil opère dans 6 pays et emploie 2200 personnes.

LBA - Les Belles Années

Les résidences « Les Belles Années » offrent un cadre de vie unique aux étudiants en quête d'indépendance et de liberté. La qualité des logements et des prestations proposées leur permettent de profiter au mieux de leurs années étudiantes.

La France compte aujourd'hui plus de 2,97 millions d'étudiants, un chiffre record en hausse permanente. 67% d'entre-eux décident de vivre hors du foyer familial, mais l'offre de logement peine à suivre puisqu'elle ne couvre que 23,2% des besoins décohabitants⁽¹⁾. Seulement 464 571 places sont proposées en résidences étudiantes, dont 289 224 places en résidences universitaires publiques et sociales et 175 347 en résidences étudiantes privées.

En réponse à cette pénurie, « Les Belles Années » aspirent à offrir aux étudiants bien plus qu'un logement. Nos résidences leur proposent un lieu sécurisé où ils peuvent étudier en toute sérénité, se rencontrer, rêver et se réaliser dans cette étape si déterminante de leur vie.