

LA SEINE-ET-MARNE

UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MULTIPLES

La Seine-et-Marne est à la fois le plus grand département et **le poumon vert de l'Île-de-France**. Les grands espaces naturels comme **la forêt de Fontainebleau** ou **la réserve naturelle de la Bassée**, présentent **une diversité de paysages unique**. Véritable trait d'union entre le Grand Paris et les territoires de l'est, la Seine-et-Marne tient une place centrale dans la dynamique francilienne.

La position stratégique du département est renforcée par la **qualité des équipements de transport** : trois autoroutes, quatre routes nationales, deux gares TGV et l'aéroport international Paris-Charles de Gaulle. Grâce à sa démographie, la plus dynamique de la région Île-de-France, et **une économie florissante**, la Seine-et-Marne dispose d'**un fort potentiel de développement dans les années à venir**.



Des espaces naturels préservés

UNE CADRE IDÉAL

À PROXIMITÉ DE PARIS



1^{er} département
d'Île-de-France en superficie



140 000 ha
d'espaces boisés



372 244
emplois

CHELLES

ENTRE VILLE ET NATURE

Chelles se situe aux portes de la petite couronne à **moins de 20 kilomètres de Paris**. La gare de l'Est est accessible en 15 minutes (Transilien P) et la gare de Saint-Lazare en 25 minutes (RER E). **L'offre de transports en commun sera renforcée à l'horizon 2028 avec l'arrivée de la ligne 16 du métro et la création d'une nouvelle gare.** Parfaitement connectée à la capitale, Chelles dispose également des atouts d'**une ville à taille humaine**. Un grand nombre de **commerces de proximité** stimule le **développement de l'économie locale** et **assure le dynamisme du centre-ville**.



60 145
habitants



À 15 minutes de Paris (gare de l'Est) en
Transilien – gare de Chelles – Gournay



Aux portes du pôle
de Marne-la-Vallée



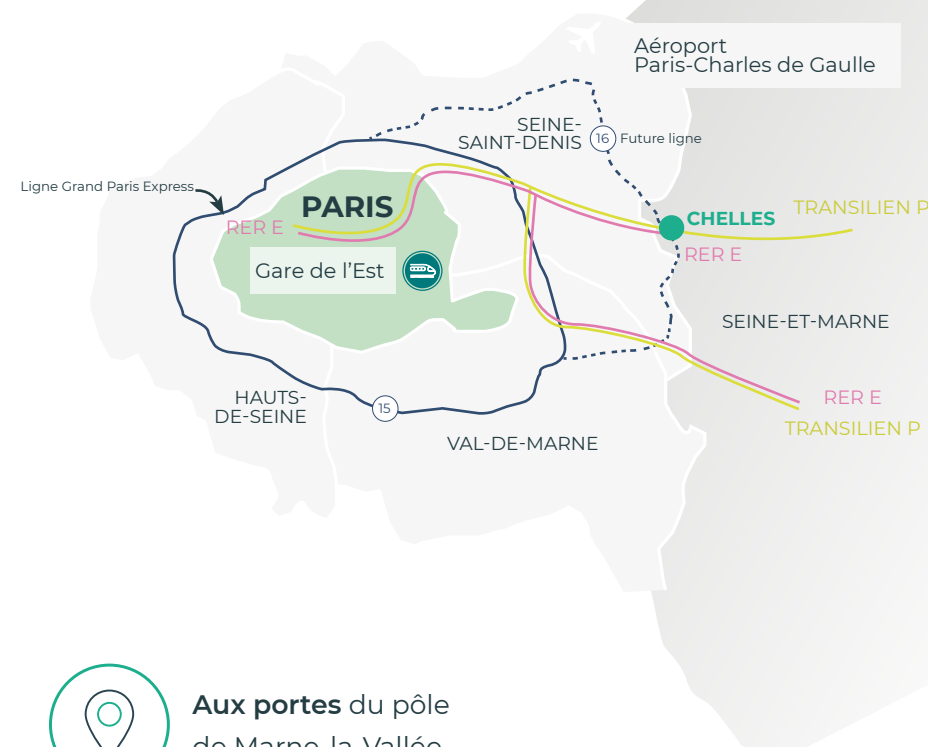
40 % d'espaces
verts



Près de 300 commerces
en centre-ville



Bords de Marne
aménagés



Les bords de Marne

Recouverte à 40 % par des espaces naturels, Chelles est une **véritable ville verte**. Les bords aménagés de la Marne constituent également un lieu emblématique et privilégié pour les promenades. Les amateurs de musiques actuelles et les passionnés d'arts visuels profitent à Chelles d'**équipements culturels de premier plan** comme Les Cuizines ou le centre d'art les Églises.

VOTRE QUARTIER

UN SECTEUR EN PLEINE TRANSFORMATION

Le nouveau quartier de la ZAC de l'Aulnoy propose **un cadre de vie repensé à deux pas du centre-ville de Chelles**. Les anciennes friches industrielles font place à d'**élégants bâtiments d'habitation** ainsi qu'à **de nouveaux commerces et services de proximité**. Au centre de la ZAC **un parc a été aménagé** avec des **espaces de promenade** et une **aire de jeux pour enfants**. Pour vos déplacements quotidiens, vous profiterez de **la gare de RER E-Transilien de Chelles - Gournay** installée à quelques minutes en voiture.



Un cadre de vie de famille privilégié



**Gare RER E et Transilien
de Chelles - Gournay**
à 10 minutes à pied*



Futur gare de la ligne 16 du métro
à 5 minutes en voiture*



**Mairie et parc du Souvenir Émile
Fouchard** à 9 minutes à pied*



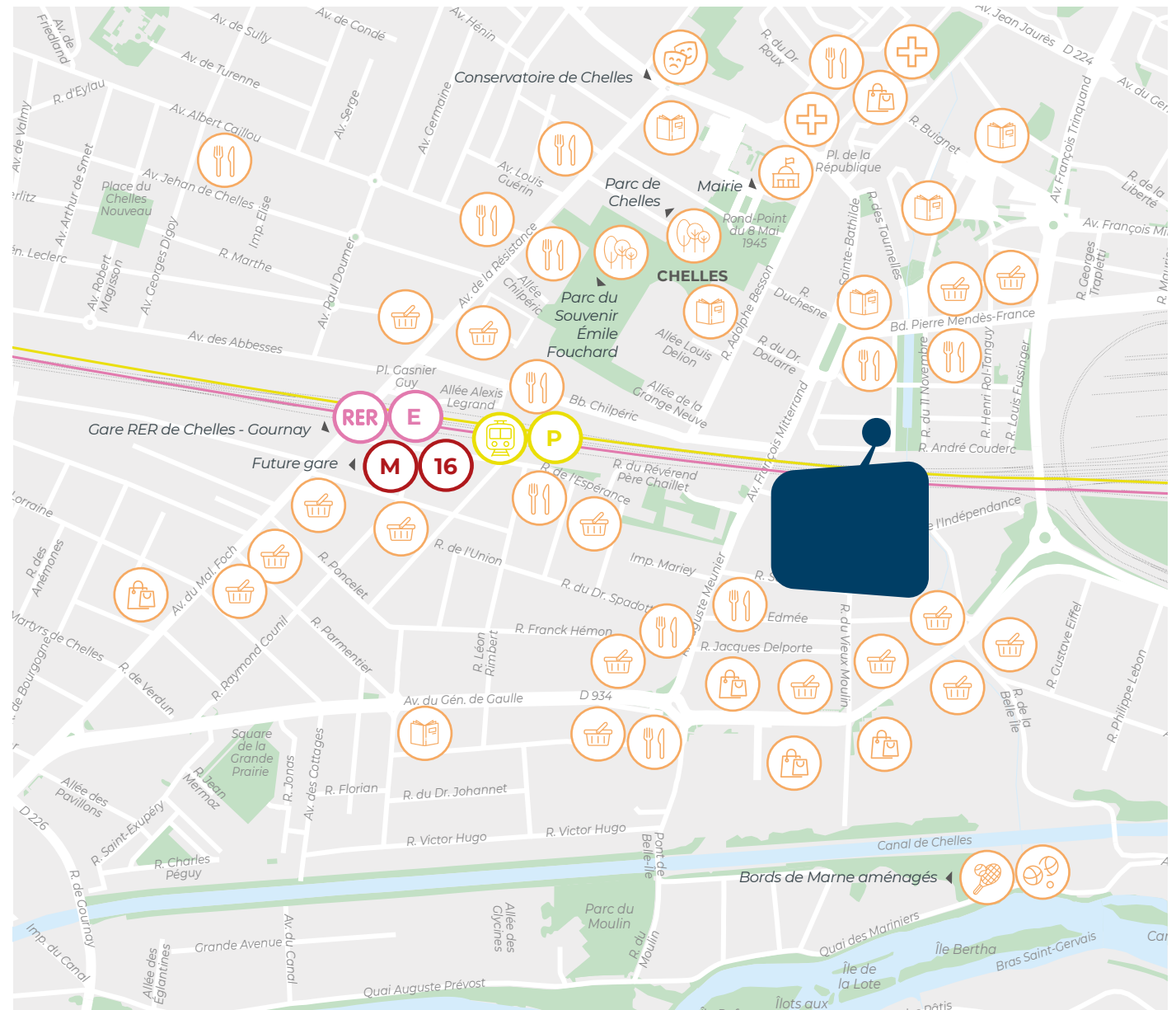
Supermarché
à 4 minutes en voiture*



Parc de Chelles
à 6 minutes à pied*



**Bords de Marne aménagés pour
activités sportives et balades**



*Temps donné à titre indicatif.

VOTRE RÉSIDENCE

NOTRE ENGAGEMENT DE QUALITÉ

Inspirée par la **tradition architecturale chelloise**, la résidence **Les Jardins d'Alice** se distingue par **l'élégance et la richesse de ses lignes**. La résidence se compose de trois bâtiments qui disposent chacun d'un **accès direct au parc de l'Aulnoy**. Dotés de **grandes ouvertures et d'espaces vitrés**, les logements bénéficient d'une **luminosité maximale** et de **panoramas sur l'environnement paysager**. Les appartements du studio au 5 pièces offrent une **grande variété d'espaces** s'adaptant à tous les styles de vie.

Les équipements extérieurs qui prolongent chacun des logements créent **une atmosphère propice au bien-être quotidien**.

*Véritable trait d'union
entre ville et nature, la
résidence Les Jardins
d'Alice bénéficie d'un
environnement qualitatif
où il fait bon vivre.*





Appartements
du studio au 5 pièces



À proximité
des commerces et services



Architecture élégante



Grandes
ouvertures



Accès immédiat
aux espaces verts



Jardins privés, terrasses
et balcons



Rue Alice et Jean Lafont
77500 CHELLES



Exemple de hall sécurisé



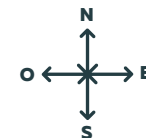
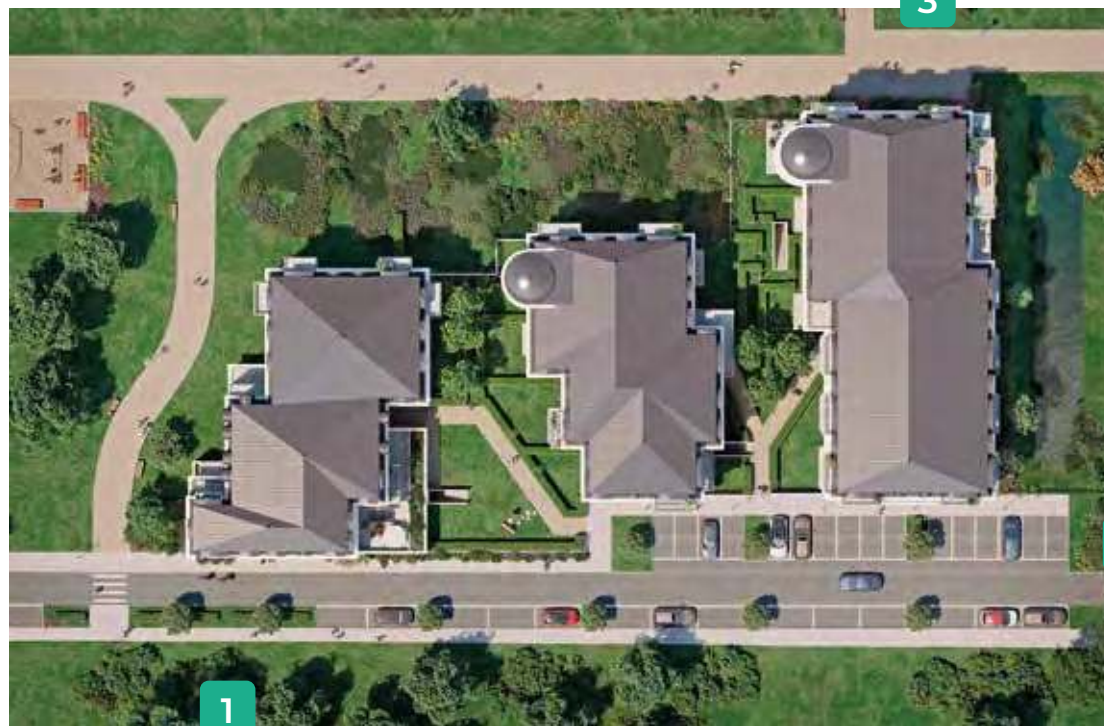
Vue sud



Vue sud-est



Vue nord





NOTRE ENGAGEMENT



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage, parquet stratifié.....
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



Prestations raffinées

- .Ascenseur
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir
- .Rangements
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Espaces partagés soignés

- .Hall d'entrée élégant
- .Places de stationnement pour tous les logements
- .Locaux vélos



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Terrasses
- .Jardins privatifs



Résidence durable

- .Norme RT2012
- .Etiquette énergétique B



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com