



Villanéo

STUDENT

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES. 94

AU CŒUR DE
L'ÎLE-DE-FRANCE

LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE CONVIVIALE

LE PLACEMENT POUR LES
NOUVELLES GÉNÉRATIONS

SOMMAIRE

Le Val de Marne attractif.

Page 4

Une ville jeune.

Page 6

Un quartier réinventé.

Page 8

Une résidence à vivre.

Page 10

Une résidence pensée pour les étudiants.

Page 12

Une résidence bien gérée au quotidien.

Page 14



Olivier Ganivenq

PDG de PROMEO Immobilier

Christophe Afonso

PDG de YUMAN Immobilier

PROMOTEURS ENGAGÉS

Auteurs de référence du marché de l'immobilier, **PROMEO** et **YUMAN Immobilier** s'associent pour proposer un projet de résidence étudiants résolument moderne, tourné vers la vie associative et communicante des étudiants d'aujourd'hui.

Nos concepts immobiliers mettent en avant **notre vision humaine** et **notre approche personnalisée du logement**.

Nous construisons avant tout des espaces où la vie s'organise, où l'on grandit, où l'on s'épanouit et où l'on partage de beaux moments.

Chacune de nos réalisations est une étape dans votre existence, une part de votre expérience, une tranche de votre vie où **toute l'équipe s'engage à vos côtés**.





LE VAL-DE-MARNE

Situé aux portes de la Capitale, le **Val-de-Marne** est un département inclus dans la Métropole du grand Paris en région Île-de-France.

C'est un **territoire attractif** dont les activités économiques se sont développées principalement dans les secteurs aéroportuaires, du tourisme, de la haute technologie et de la santé, avec des centres hospitaliers d'excellence. La logistique est l'un des points

forts du département qui compte de nombreuses infrastructures de transports : **air, route, rail et fluvial** notamment pour desservir Orly et Rungis.

Le département attire de nombreux étudiants étrangers et Français

avec un **pôle universitaire** pluridisciplinaire de renom : l'université Paris XII (UPEC). La médecine est quant à elle enseignée au sein du CHU Henri-Mondor.

Le territoire du **Val-de-Marne** est riche d'une nature très variée avec 2600 hectares d'espaces verts. La Roseaie du Val-de-Marne, les coulées vertes, le Lac de Créteil où l'on pratique la voile, les bords de Marne avec les célèbres guinguettes sont des sites remarquables ainsi que la Seine où seront inaugurés les **futurs Jeux Olympiques**.

Les nombreux transports permettent à celles et ceux

22 m²

d'espace vert
par habitant

qui ont choisi d'habiter le **Val-de-Marne** pour sa qualité de vie, de se rendre rapidement à **Paris** pour y travailler ou étudier.



« CONSTRUIRE, C'EST
COLLABORER AVEC LA TERRE »

Marguerite Yourcenar





VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, UNE VILLE JEUNE

À 16 kilomètres au sud de Paris, bordée par la Seine, Villeneuve-Saint-Georges est une commune urbaine dynamique qui peut se prévaloir d'un cadre de vie animé. Plus de 90 % des logements sont des résidences principales dont 30% de maisons individuelles. Le quartier Centre, situé au sud de la ville regroupe de nombreux petits et moyens commerces et entreprises. Le marché principal de la ville s'y tient tous les mercredis et samedis.



CÔTÉ NATURE

Villeneuve-Saint-Georges compte de nombreux atouts naturels dont le parc de Beauregard, site inscrit à l'Inventaire des sites pittoresques, **les bords de l'Yerres** et **de la Seine**. L'Yerres, qui se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges pourra bientôt être longée à pied sur 38 km grâce à la Liaison Verte des bords de l'Yerres et du Réveillon.

Villeneuve-Saint-Georges a obtenu une fleur au concours des villes et **villages fleuris** en 2010 et une deuxième en 2016.



SPORTIVE ET CULTURELLE

La ville est riche en **activité sportive** avec une piscine, 4 stades et 6 gymnases permettant la pratiques de nombreuses disciplines : football, judo, tennis, boxe, cyclisme.

Ville de culture, Villeneuve-Saint-Georges possède son conservatoire de musique, deux bibliothèques, un théâtre et un espace d'exposition dédié à l'art contemporain, une belle programmation théâtrale a lieu chaque année et réunit plus de 500 personnes à chaque représentation au sein du théâtre municipal.



Moins de 15 ans : 24%
15-29 ans : 22,6%
30-44 ans : 20,6%



UN RÉSEAU DE TRANSPORTS DENSE



La commune est desservie par deux gares de la ligne D du **RER** à 10 minutes à pied.



Les lignes de **bus** 480 et 483 du réseau Seine Grand Orly, les lignes A, B, E, G1, G2, H, J1, J2, K, L, N et O de Transdev STRAV. les lignes N132, N134 et N135 du service de bus de nuit Noctilien.



La **N 6** à 2 minutes de la résidence, passe par le centre de Vileneuve Saint Georges.



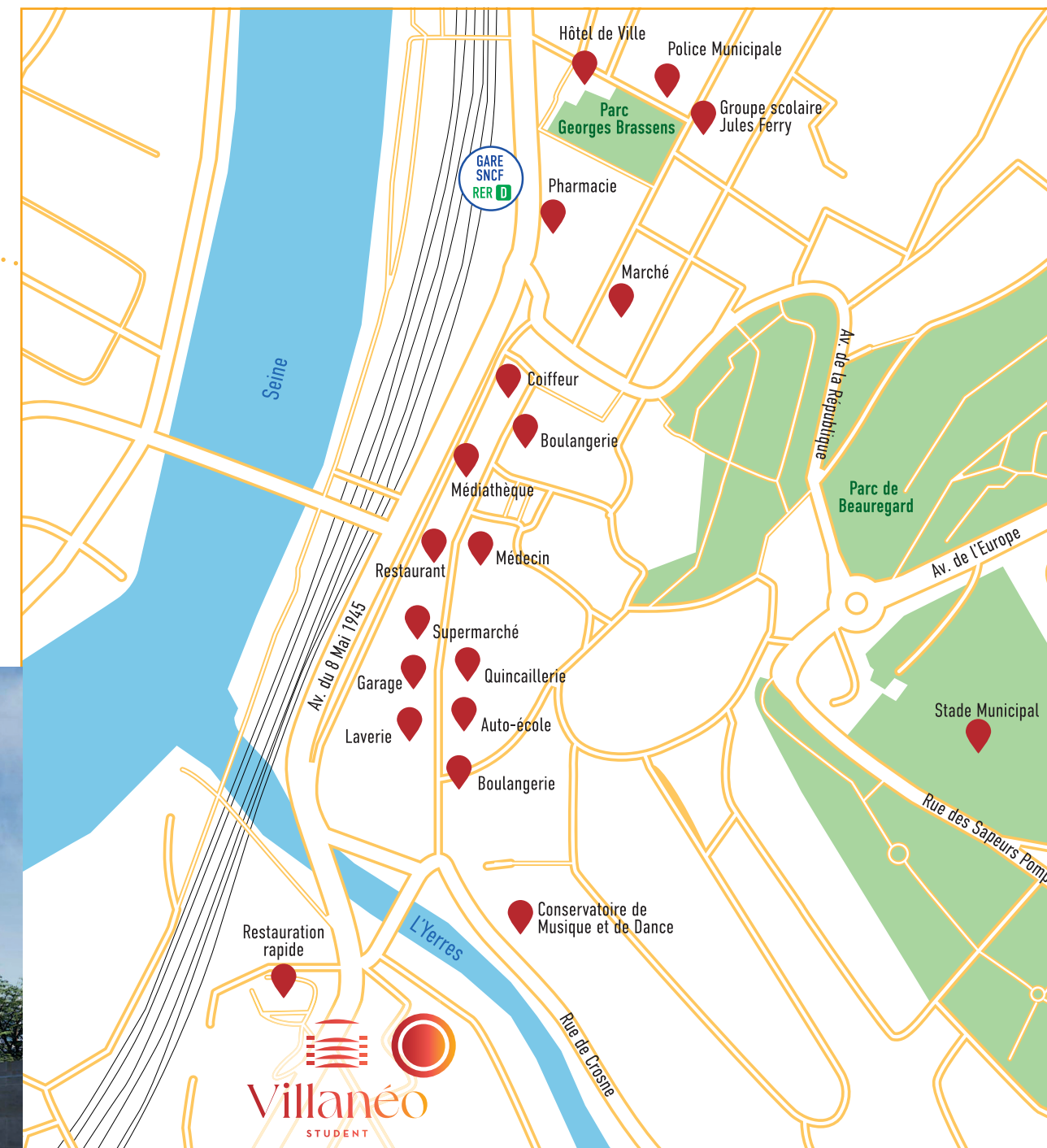
Le projet du **Câble 1** qui sera situé à 15 minutes en vélo : Créteil - Valenton - Limeil - Brévannes - Villeneuve-Saint-Georges est actuellement à l'étude. Cette liaison par téléphérique urbain de type télécabine pourrait relier le quartier du Bois Matar à la station de la ligne 8 du métro Pointe du Lac en 14 mn.

UN QUARTIER RÉINVENTÉ

La résidence Villanéo est située à proximité immédiate du cœur de ville et des commerces dans un quartier en pleine renaissance.

La ville a entrepris un vaste plan de requalification des quartiers, la redynamisation du cœur de ville, la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ces nouveaux espaces de vie dans la ville sont à **10 minutes à pied de la gare RER D** pour un accès à Paris en 20 minutes.



UN ENVIRONNEMENT IDÉAL POUR LES ÉTUDIANTS



La Seine et l'Yerres bordées d'espaces verts naturels à seulement quelques mètres de la résidence. La renaturation de ses berges répond, au souhait de préserver la richesse de sa biodiversité. Un cadre idéal pour se promener, faire du sport ou réviser.

UNE RÉSIDENCE À VIVRE

La résidence **Villanéo** présente une architecture élégante avec des lignes épurées et harmonieuses. Un style architectural qui n'est pas sans rappelé celui des années 30 avec son côté cubique, ses lignes épurées, ses décrochés nets, ses façades dépouillées d'ornements et ses ouvrants rectangulaires noirs.

Les tons blanc cassé, beige et gris sont élégamment soulignés de noir.

C'est un style contemporain affirmé qui dialogue avec les **espaces paysagers extérieurs** résolument multiples et écologiques.

La **résidence Villanéo** propose une véritable qualité de vie. Pour les étudiants, elle réunit toutes les conditions essentielles à la réussite de leurs études dans un **cadre sécurisant et convivial**.



Une attention toute particulière a été portée au choix des végétaux dans une optique de durabilité du projet. Arbustes, arbrisseaux, plantes grimpantes le long de la façade, bandes végétales, créent une

ambiance naturelle apaisante. À quelques mètres de la résidence, l'Yerres est propice à se balader ou à lire sur sa tablette au bord de l'eau.

PENSÉE POUR LES ÉTUDIANTS

Une résidence où plus de 250m² d'espaces sont dédiés **en mode coliving** : accueil, brasserie, espace collaboratif, laverie, parkings en sous-sol et locaux à vélos.

L'accent est porté sur le sport avec une salle toute équipée et les mobilités douces avec un local à vélos sécurisé.

La résidence accueillera également des commerces en pied d'immeuble sur le parvis.



Norme RT 2012



Appartements Du studio au 3 pièces



Au confort que procure la situation géographique de **Villanéo**, s'ajoute celui des appartements prêts à vivre qui se déclinent du studio au trois pièces.

Équipés, meublés et imaginés avec les codes d'aujourd'hui, ils sont à la fois lumineux, chaleureux et fonctionnels.

UNE RÉSIDENCE

BIEN GÉRÉE AU QUOTIDIEN

La gestion de la résidence **Villanéo Student** a été confiée au groupe MGEL qui, fort d'une expertise dans le domaine de la protection sociale (mutuelle étudiante depuis 1949), est devenu référent dans les secteurs de la santé et de la solidarité au sens large.

Véritable allié du quotidien, MGEL met en place de nombreux services et en assure la gestion.

NOS 8 POINTS FORTS :

● ANIMATEUR

Il est présent dans la résidence quelques heures par jour et veille au bon fonctionnement de la résidence. Il assure la liaison entre les locataires et le bureau MGEL logement.

● BUANDERIE

Avec machine à laver et sèche-linge, en libre accès et sans monnayeur.

● PARKINGS

Payants. Au pied des résidences.

● LOCAL 2 ROUES

Plusieurs emplacements sont mis à disposition.

● SALLE DE SPORT

Nos résidences sont équipées de matériel moderne et adapté (rameur, vélo elliptique, tapis de course...) Nos résidents peuvent se remettre en forme gratuitement au sein même de nos logements.

● PRÊT DE MATÉRIEL

Afin d'optimiser la place dans les logements, du matériel est mis à disposition par l'animateur : aspirateur, fer et table à repasser...

● VIDÉO PROTECTION

Pour la tranquillité de tous, nos résidences sont équipées de caméra de vidéo-surveillance.

● INTERNET

Une connexion haut débit est installée dans chaque logement.

*inclus dans les logements sans complément aux services payants

CHEZ PROMEO ET YUMAN IMMOBILIER TOUT SE CONSTRUIT AVEC BIENVEILLANCE

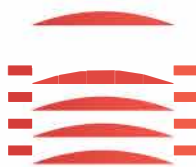


2745
logements

22
résidences
étudiantes en France

3
résidences
hôtelières

3
maisons
en coliving



Villanéo

Yuman
IMMOBILIER



PROMEO
IMMOBILIER