



## SUR LES PAS DE LA MARQUISE DE SÉVIGNÉ

*Livry-Gargan aurait pu s'appeler Livry-Sévigné : la Marquise de Sévigné, qui séjourna longuement à l'abbaye Notre-Dame de Livry, témoigne dans ses lettres à sa fille de la beauté de Livry qu'elle disait "au-dessus de tout". La commune rendit hommage à la célèbre femme de lettres en lui donnant le nom d'une de ses sources, puis en faisant poser une plaque près du lac où elle aimait s'asseoir et qui porte aujourd'hui son nom, tout près de la résidence.*



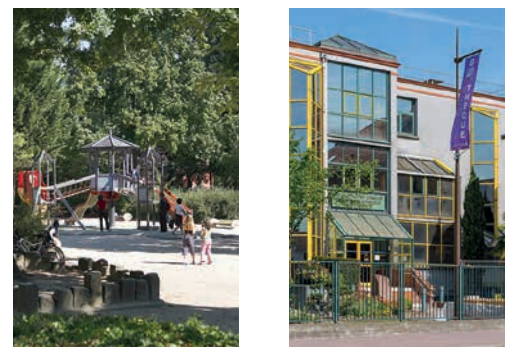
### INVITATIONS À LA PROMENADE

Livry-Gargan profite d'un cadre paysager, architectural et historique exceptionnel. Son label "4 fleurs" récompense son patrimoine naturel et ses espaces verts qui ont forgé son identité.

L'abbaye, le parc Lefèvre et le cèdre du Liban, témoins de l'histoire de la ville, célèbrent son passé. Idéalement située dans le centre-ville, la résidence n'est qu'à 5 minutes à pied du lac Sévigné. La pièce d'eau et ses sources qui agrémentaient les jardins à la Française de l'abbaye, font aujourd'hui encore le bonheur des promeneurs.

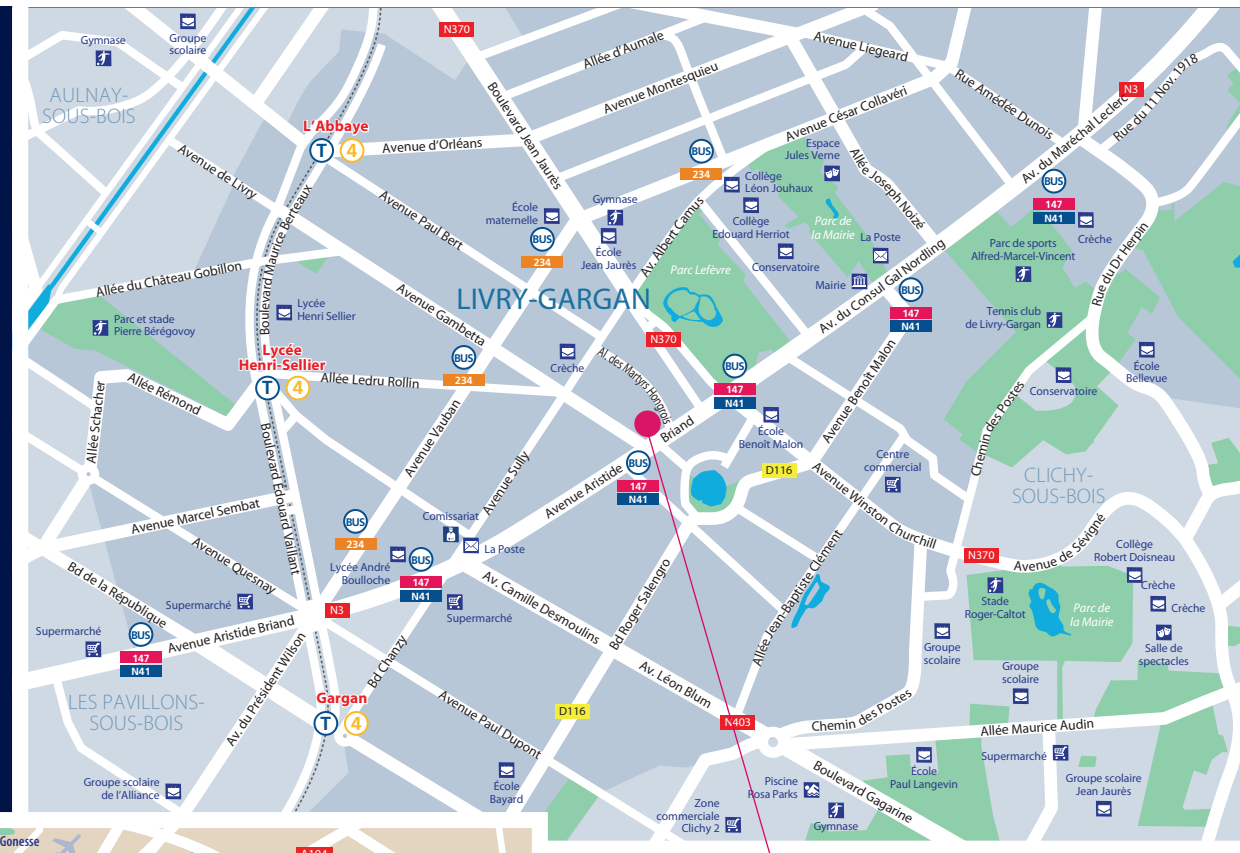
### UNE VILLE DYNAMIQUE

Il fait bon vivre à Livry-Gargan au quotidien. Par la qualité de ses équipements scolaires, la ville se prête idéalement à la vie de famille. Les quartiers de Chanzy et Jacob vivent au rythme de deux marchés hebdomadaires.



Livry-Gargan est une ville dynamique, forte de 2 400 entreprises et 800 commerces. La ville multiplie les rendez-vous sportifs et culturels au château de la Forêt, à la médiathèque René-Cassin, au centre culturel cinéma Yves-Montand et accueille un golf et un centre nautique.

## LIVRY-GARGAN



171, avenue Aristide Briand  
93190 LIVRY-GARGAN  
ESPACE DE VENTE SUR PLACE

# COLORIEL

### Venir à Livry-Gargan\*

#### EN VOITURE

La commune est traversée par la **RN3** qui permet de rejoindre les autoroutes **A4** depuis la porte de Bercy et **A3** depuis la porte de Bagnolet

#### EN RER

**RER B** Gare de Sevan-Livry - **RER E** à la gare de Bondy

#### EN TRAM

La ligne **T4** Station « gare de Gargan » à 9 min par le bus **147**

#### EN BUS

Lignes : **134, 234, 347** et **147** - l'arrêt Gambetta à moins de 50 m de la résidence.

\*Source : Google Maps et RATP.fr - (1) Cette résidence est conforme aux exigences RT 2012. SCCV 171 avenue Aristide Briand Livry-Gargan - Siège : 92 boulevard du Montparnasse 75014 Paris - Illustrations et caractère d'ambiance laissées à la libre interprétation de l'artiste, JLC - Illustrations et document non contractuels. Photos ville : Philippe Moulu. Conception : RENADINES GIE - 09/17

**01 61 61 69 28**  
livry-gambetta.fr

**GROUPE GAMBETTA**

## LIVRY-GARGAN



# COLORIEL

**GROUPE GAMBETTA**

## ELÉGANCE ARCHITECTURALE

Au croisement de l'allée des Martyrs Hongrois et de la rue Aristide Briand, **Coloriel** s'affiche en douceur par le traitement de l'angle particulièrement soigné en brique.

La résidence **Coloriel** se fond parfaitement dans l'environnement existant grâce à ses lignes modernes et élégantes.

Le soubassement de double hauteur, les balcons et les loggias rythment l'ensemble coloré par l'alternance des enduits ocre, bleu pastel et bruns.

Les couleurs et matières se superposent avec harmonie.

Une belle toiture à pente en zinc abrite des petites terrasses aux étages supérieurs.



## DES APPARTEMENTS ENTOURÉS DE VERDURE

“ Une belle résidence à taille humaine de 31 logements seulement, proche de tout. ”

Les appartements du 2 au 4 pièces vous offrent de beaux espaces extérieurs aux dimensions généreuses : balcons, loggias, terrasses ou jardins privatifs en rez-de-chaussée. L'idéal pour profiter d'agréables moments en famille et en toute intimité.

De grands arbres sont plantés en limite de propriété et composent un décor reposant à contempler depuis chez soi.

Les accès aux deux halls s'effectuent à pied par le portail situé rue Aristide Briand et côté rue des Martyrs Hongrois.

Les voitures sont dirigées en sous-sol par la rampe accessible depuis la rue Aristide Briand.

# COLORIEL



RT2012 <sup>(1)</sup>

## ESPACE ET LUMIÈRE EN PRIORITÉ

Les intérieurs de **Coloriel** ont été pensés pour être faciles à vivre et apporter une luminosité optimale.

Les plans confortables et les extérieurs prolongeant les séjours confèrent une agréable sensation d'espace.

Grâce à nos prestations, vous bénéficiez d'un confort et d'une tranquillité d'esprit pour votre plus grand bien-être.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

### ■ PLUS DE SIMPLICITÉ

Une clé unique ouvrant la porte de garage, les parties communes et votre appartement.

### ■ POUR UN PLUS GRAND CONFORT

Notre nouvelle résidence est conforme aux normes environnementales et répond à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), garantissant une meilleure maîtrise de votre consommation d'énergie.

Les façades et menuiseries ont été pensées pour garantir aux habitants une isolation thermique et phonique renforcée.

### ■ UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

Système Vigik®, digicode, vidéophone, serrure 3 points A2P.

