



VILLA FLORENCE



SAINT-MAUR-DES-FOSSES

L'excellence en lumière.



SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

L'énergie d'une ville, le charme d'un village



Saint-Maur-des-Fossés, presque île nichée dans une boucle de la Marne, séduit par son cadre de vie privilégié, à la fois paisible et proche de Paris. Très recherchée en Île-de-France, la ville attire aussi bien les familles que les actifs en quête d'un environnement équilibré et qualitatif.

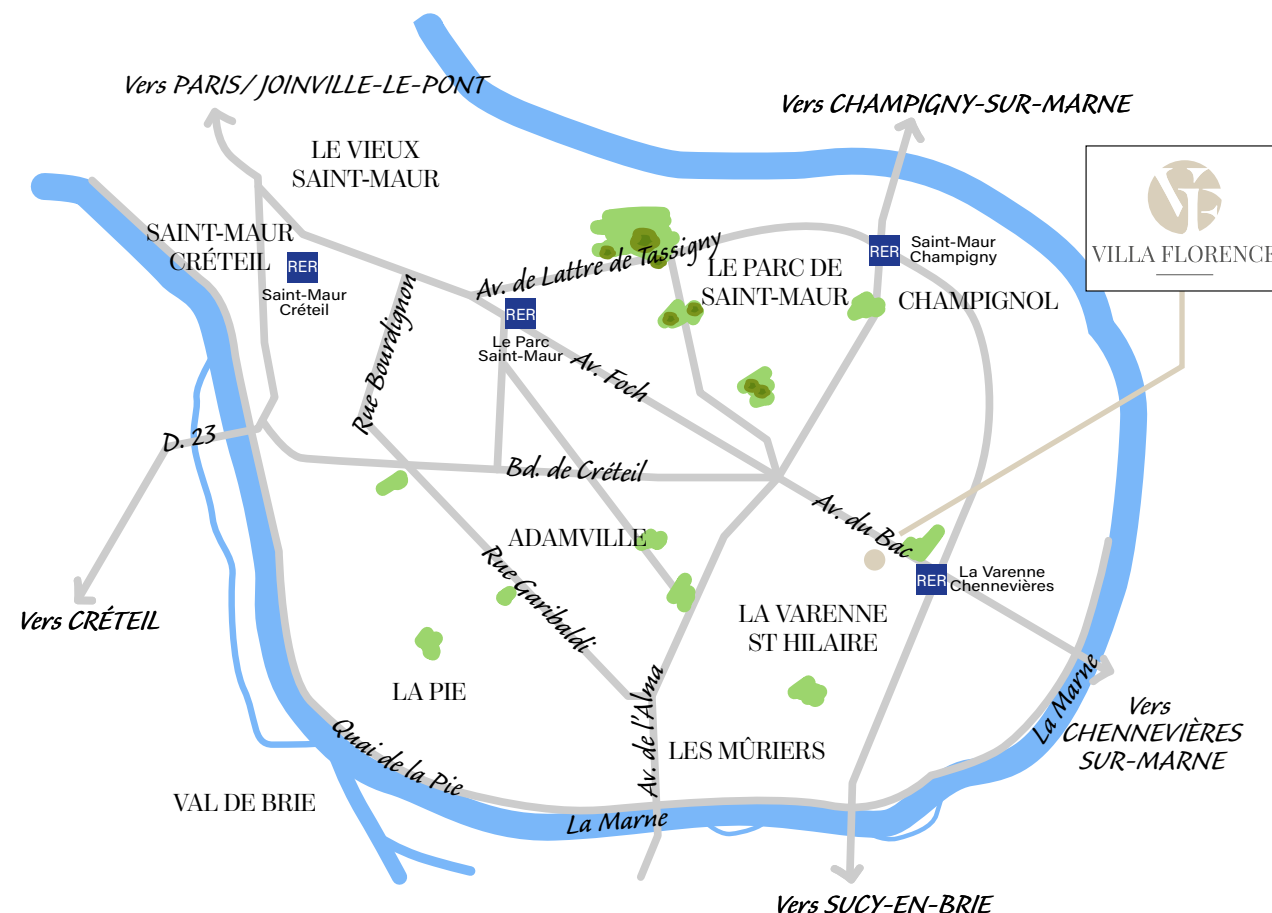
Avec près de 49 hectares d'espaces verts, la « ville aux 8 villages » conjugue équipements modernes et charme d'une commune à taille humaine. Elle offre une scolarité complète, publique et privée, de la maternelle au lycée, ainsi qu'un large éventail d'activités culturelles et de loisirs.

Théâtre, médiathèque, cinémas, conservatoire : la vie culturelle est riche et accessible.

Ville dynamique, Saint-Maur encourage également la pratique sportive grâce à des infrastructures nombreuses : piscines, bases nautiques, centres sportifs, gymnases et centre hippique. Son tissu économique est particulièrement actif, avec plus de 1300 commerçants et 9 marchés ancrés dans le quotidien des habitants.

La commune bénéficie d'excellentes liaisons : les autoroutes A4 et A86, ainsi que quatre gares du RER A qui permettent de relier rapidement Paris et la région parisienne.

À l'horizon fin 2026 / début 2027, la nouvelle gare Saint-Maur-Créteil du Grand Paris Express viendra encore renforcer l'accessibilité du territoire en desservant la future ligne 15 Sud, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives de mobilité pour les Saint-Mauriens et toute l'agglomération.



RER A
La Varenne -
Chennevières
à 350 m



Centre sportif
Gilbert Noël
à 750 m



Théâtre de
Saint-Maur
à 1,5 km



École
Michelet
à 250 m



Lycée
Condorcet
à 400 m



Marché de
La Varenne
à 700 m



Une résidence sculptée dans la lumière

Villa Florence affirme une présence à la fois douce et structurée dans le paysage urbain de Saint-Maur-des-Fossés. Son écriture architecturale s'appuie sur une composition précise des volumes, où les retraits et les avancées dessinent une silhouette rythmée, à l'élégance maîtrisée.

Les façades, habillées de pierres claires, révèlent un travail délicat qui permet de

capter la lumière et laisser apparaître chaque ligne avec finesse. Les garde-corps en serrurerie, sobres et élancés, accompagnent les ouvertures et prolongent la verticalité des façades.

En attique, les derniers niveaux se font plus discrets, laissant place à des lignes apaisées. L'ensemble compose une architecture équilibrée et raffinée.



Des appartements conçus pour vivre pleinement

Villa Florence révèle une collection d'appartements où volumes et ouvertures s'accordent pour offrir un cadre de vie à la fois fluide et profondément agréable à vivre.

Des espaces pensés pour faciliter le quotidien

Chaque plan privilégie une lecture claire des espaces, favorisant des circulations optimisées et une réelle liberté d'aménagement.

Les séjours, généreux et lumineux, s'ouvrent largement sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées qui prolongent les espaces de vie.

La lumière s'invite pleinement dans les intérieurs, soulignant les volumes et accompagnant chaque moment de la journée avec douceur.

Chaque appartement traduit une recherche d'équilibre entre esthétique, confort et durabilité, pour offrir des lieux de vie pensés pour aujourd'hui, et faits pour durer.

Une approche exigeante de l'habitat, fidèle à la vision de MDH Promotion : concevoir des lieux de vie pérennes de grande qualité, adaptés aux attentes d'aujourd'hui comme à celles de demain.

Des espaces largement ouverts sur l'extérieur

Les extérieurs occupent une place centrale dans le projet. Balcons, loggias et terrasses accompagnent les appartements.

En attique, de magnifiques terrasses offrent des perspectives dégagées et composent des lieux de vie à part entière, propices à des instants suspendus, entre ciel et ville, où le regard se prolonge au-delà de l'horizon.

Une composition qui invite à la sérénité

Les espaces paysagers créent une respiration végétale, en retrait de l'animation urbaine. Cette relation subtile entre architecture et nature compose un cadre de vie équilibré, où calme et intimité s'installent naturellement.





Une implantation harmonieuse à l'échelle du quartier

Villa Florence s'organise autour de plusieurs bâtiments implantés avec précision, créant un ensemble lisible et harmonieux à l'échelle du quartier.

Les accès piétons, répartis le long de l'avenue de Sébastopol, structurent les cheminements et facilitent les déplacements.

Chaque hall d'entrée bénéficie d'une position claire, permettant une lecture immédiate de la résidence.

L'accès au parking en sous-sol, discret et fonctionnel, a été conçu pour préserver la qualité des espaces extérieurs et privilégier les circulations douces.

L'ensemble des stationnements est ainsi intégré en infrastructure, libérant les abords au profit du végétal.

Les espaces paysagers structurent la résidence et apportent une présence végétale apaisante.

Ils participent à une ambiance plus intime, en contraste avec l'animation urbaine.

En rez-de-chaussée, des commerces viennent animer la rue et inscrire la résidence dans la vie du quartier, participant pleinement à la vitalité du quartier.





La recherche du détail et de la qualité

Du studio aux appartements familiaux, chaque logement bénéficie d'un espace extérieur — balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif. Les appartements sont conçus pour offrir des volumes généreux, une belle luminosité et des agencements fluides.

Les prestations, sélectionnées avec soin, traduisent l'exigence de qualité propre à MDH Promotion. Matériaux, équipements et finitions participent à une expérience résidentielle durable, où confort d'usage et esthétique s'équilibrent avec justesse.

Chaque détail contribue à créer un cadre de vie élégant, fonctionnel et pérenne.



La résidence

- ▲ Façades sur rue en pierre
- ▲ Chauffage et production d'eau chaude par pompes à chaleur collectives couplées à une chaudière à gaz collective
- ▲ Résidence répondant à la norme RE2020 et la nouvelle réglementation acoustique
- ▲ Sous-sol et parking accessibles par ascenseur
- ▲ Porte d'accès au parc de stationnement à ouverture par télécommande
- ▲ Locaux vélos en rez-de-chaussée et sous-sol



La sécurité

- ▲ Résidence entièrement sécurisée
- ▲ Accès par vidéophone et lecteur Vigik®
- ▲ Portes palières à âme blindée équipée d'une serrure 3 points A2P2*



Les appartements

- ▲ Appartements équipés de domotique pour le pilotage du chauffage et des volets roulants
- ▲ Menuiseries extérieures en aluminium équipées de double vitrage
- ▲ Carrelage grés cérame dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC et parquet en chêne contrecollé dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- ▲ Salles de bains équipées de sèche-serviettes électriques
- ▲ WC suspendus



01 86 95 26 36
mdh-promotion.com