

Les PROMENADES

Champigny-sur-Marne



Les Promenades : l'embellisseur du quotidien

- Le nouveau **rendez-vous** des rurbains, pour toute la famille
- Une promenade marchande, **ludique** et source d'**instants complices**
- Une ambiance **apaisante** et **conviviale**, reflet de l'état d'esprit des bords de Marne
- Une architecture **aérienne**, **naturelle** et **harmonieuse**, signée Moatti et Rivière
- Des terrasses orientées plein Sud, véritables **bulles de quiétude**
- **80 boutiques** offrant un shopping dans l'air du temps

Une situation géographique stratégique



■ Un effet vitrine **exceptionnel** depuis l'autoroute A4 (172 000 véhicules/jour*)

■ À **8km** de Paris

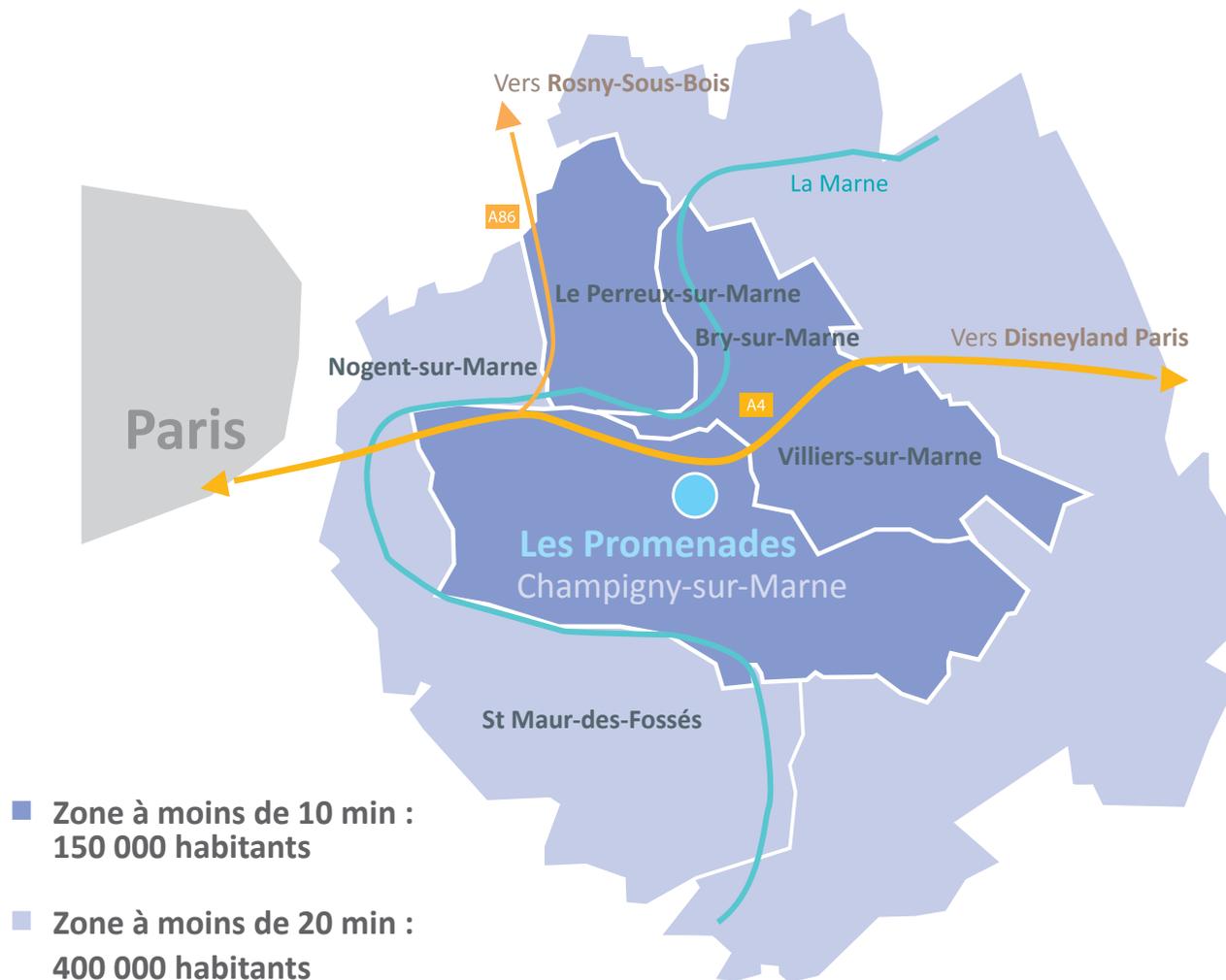
■ Au cœur d'un quartier en plein **renouveau**

- Rénovation urbaine et nombreux projets résidentiels
- Le projet du **Grand Paris**

■ Dans une région à la qualité de **vie exceptionnelle**

* Source : Bérénice

Une zone de chalandise dense et familiale



■ Une zone à fort **pouvoir d'achat** (revenus médians supérieurs de **29%** à la moyenne France*)

■ Une population familiale en zone primaire, en moyenne **2,54** personnes par ménage (2,33 IDF*)

■ Près de **40 000** actifs à moins de **10 minutes***

* Source : Bérénice

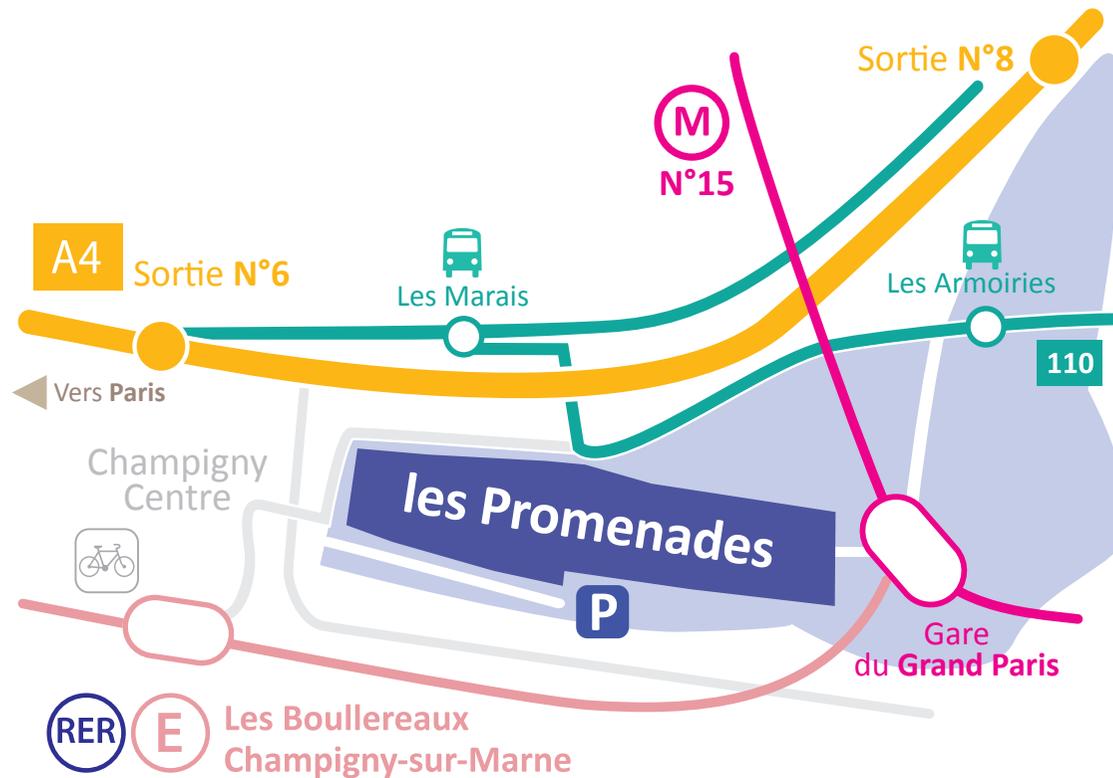
Une zone puissante et attractive



- Une forte dynamique portée par la future implantation d'une gare du **Grand Paris** face aux Promenades
- A proximité immédiate du **1^{er} Ikea** et du **1^{er} Bricorama** de France en termes de CA
- A moins de **5 minutes** d'une zone de périphérie puissante (Casa, Kiabi, Boulanger, Truffaut...)

- Habitations
- Entreprises
- Zone Industrielle et Commerciale
- Loisirs

Une desserte privilégiée



■ **A4** En bordure de l'autoroute A4 Sorties n°6 et 8

■ **(M)** Face à la Gare du projet Grand Paris à moins de **100 mètres** du **métro ligne 15**

■ **(RER)** E Bry/Villiers/Champigny

■  1 ligne de bus

■ **P** 1 parking de **1 100** places

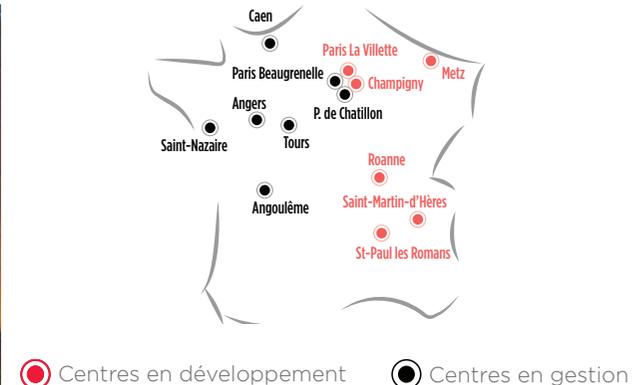
Une architecture d'exception signée **Moatti et Rivière**



Au cœur d'une région où il fait bon vivre

modernité, sérénité, détente, convivialité





Spécialiste des opérations de centre-ville, Apsys conçoit, investit, construit, commercialise et anime depuis 1996 des espaces de commerces et de loisirs innovants et à forte identité, en conciliant esprit cousu main et savoir-faire global. Attentif aux attentes des consommateurs et des commerçants, Apsys imagine des espaces «sur-mesure», qui allient efficacité commerciale, qualité architecturale, design, intégration urbaine et conception durable.

Beaugrenelle, concept inédit de grand magasin du 21ème siècle, est emblématique de l'expertise et des valeurs d'Apsys : créativité, passion, détermination et ambition. Apsys est présent en France et en Pologne avec un portefeuille de 25 centres commerciaux en gestion et 9 projets en développement.

www.apsysgroup.com

