



Confidence

FONTENAY-SOUS-BOIS

94

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Au coeur du quartier Rigollets-Roublot-Carrières qui combine vie citadine et espaces verts

Fontenay-Sous-Bois, douce qualité de vie dans un environnement préservé

À 3 km à l'Est de Paris, entre Nogent-sur-Marne et Vincennes, Fontenay-sous-Bois conjugue un esprit provincial à l'équipement d'une commune en phase avec son époque. En connexion avec les principales villes de la région grâce à un maillage routier opérant, la 6e ville du Val-de-Marne profite parallèlement de la desserte du RER A et de 9 lignes de bus. En matière d'oxygénation, elle offre à ses administrés de nombreux espaces verts sous forme de parcs, squares, jardins, aires de jeux qui font la joie des familles, des promeneurs et des joggeurs. Au-delà de ses nombreux attraits, Fontenay-sous-bois a encore bien plus d'un secret à vous révéler : le miel péri-urbain produit localement et déjà primé, la célèbre pomme de terre « Belle de Fontenay » créée par un fontenaysien en 1889, l'Eco-parc des Carrières qui, à travers ses 450 pieds de vignes, perpétue la tradition de village vigneron qui a été celle de Fontenay-sous-Bois dès le 13e siècle...



Un quartier paisible empreint d'une douce vitalité

Au 72 de la rue Gambetta, à 1,5 km de l'Hôtel de Ville, *Confidence* s'inscrit dans une rue pavillonnaire tranquille et charmeuse, propice à une circulation à sens unique. Le quartier Rigolets-Roubib-Carrières combine harmonieusement la vie citadine, l'accessibilité et la proximité de tous les services et commodités. Désiroux de conduire les enfants à pied à l'école ? Vous trouverez la crèche des Petits Ruisseaux à 100 m, l'école maternelle Elisa Lesourd et l'école élémentaire Jules Ferry à 150 m, sachant que 2 collèges à moins de 2 km sont aisément accessibles en bus. Une course à faire ? Quelques minutes suffisent pour trouver tous les commerces utiles au quotidien. Sans oublier un large choix de centres commerciaux dans un rayon de 4 km (Aussopping Val de Fontenay, Domus, Bel-Est, Grand Angle...). Besoin de vous mettre au vert ? Le Parc des Beaumonts vous invite à la détente et aux promenades bucoliques à 1,1 km. Le Théâtre Roubib ou encore le Gymnase Léon Lagrange font également partie de lieux d'intérêt de votre quartier de vie. Adoptez ces transports en commun ? L'arrêt de bus « Gambetta » au pied de la réalisation vous permet de rejoindre la gare RER en 9 mn.

Un registre
néoclassique teinté
de modernité

Dessinée par l'Atelier d'architecture Lionel De Segonzac, *Confidence* est une réalisation à taille humaine. Déployées sur 3 uniques niveaux, les 2 unités résidentielles qui la composent accueillent seulement 26 appartements du studio au 4 pièces. Par leur vocabulaire, elles témoignent de sensibilité aux constructions voisines ainsi qu'à l'architecture régionale : socles habillés d'un parement de pierre claire que ponctuent des joints creux, étages courants en enduit blanc, menuiseries de tonalité grise, couronnement par une toiture en zinc quartz avec combles dont s'échappent des lucarnes... Les garde-corps en métal ouvragé soulignant les balcons en saillie viennent parfaire l'inspiration contemporaine de cette réalisation de caractère.





Dans l'intimité du
cœur d'îlot...

Le premier volume de *Confidence* est implanté en léger retrait de la rue Gambetta, derrière une élégante grille barreaudée. Tenant à distance respectable la circulation pour préserver la sérénité des occupants du rez-de-jardin, il participe aussi à l'oxygénation du quartier par ses aménagements paysagers. Mais, c'est au calme du centre de la parcelle que les espaces extérieurs trouvent un plus large espace d'expression. Là où vient s'élever le second volume. Là où les façades intérieures font place en leur seuil à de beaux jardins privatifs.

Un parc privé de stationnement en sous-sol, avec local vélos, complète les attraits pratiques de *Confidence*. Sa rampe est localisée sur la rue Gambetta, desservant également les accès piétons aux 2 halls d'entrée.



Un vrai petit jardin
secret !

Les appartements de *Confidence* restituent ses lettres de noblesse à l'art de vie en ville. Tous profitent d'un prolongement extérieur sous forme d'un balcon dans les étages ou d'une terrasse ourlée d'un jardin en rez-de-chaussée. Tapissés de pelouses et arborés, ces jardins privés sont intimisés en limite de propriété par des haies vives. Dès les beaux jours, ils donnent des envies de petits-déjeuners en plein air et de soirées conviviales à la belle étoile. Les grandes baies du séjour invitent en intérieur par transparence ce petit coin de nature, si agréable pour toute la famille.





Des prestations de qualité

Économies d'énergie et maîtrise de la consommation :

- Chaudières individuelles gaz
- occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinets thermostatiques

Confort et Sécurité :

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et vidéophone
- Porte de parking télécommandée par émetteur
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points horizontaux A2P
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés par un digicode ou clé pour l'accès au sous-sol
- Parking en sous-sol

Des prestations intérieures de qualité :

- Vidéophone dans l'entrée
- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïences agrémentées d'un listel dans les salles de bains
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- RJ45 (téléphone / internet / télévision) dans le séjour et les chambres
- Chape isophonique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée et parties communes conçue par un décorateur ou architecte
- Locaux vélos/poussettes

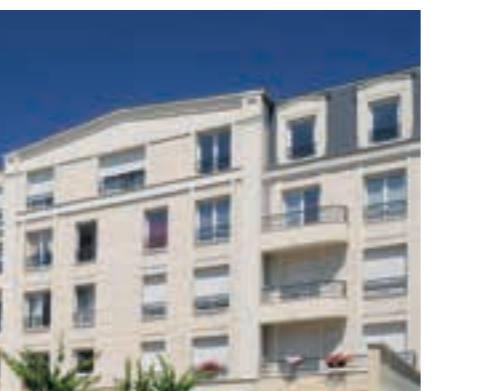
Exemples de réalisations dans le Val-de-Marne



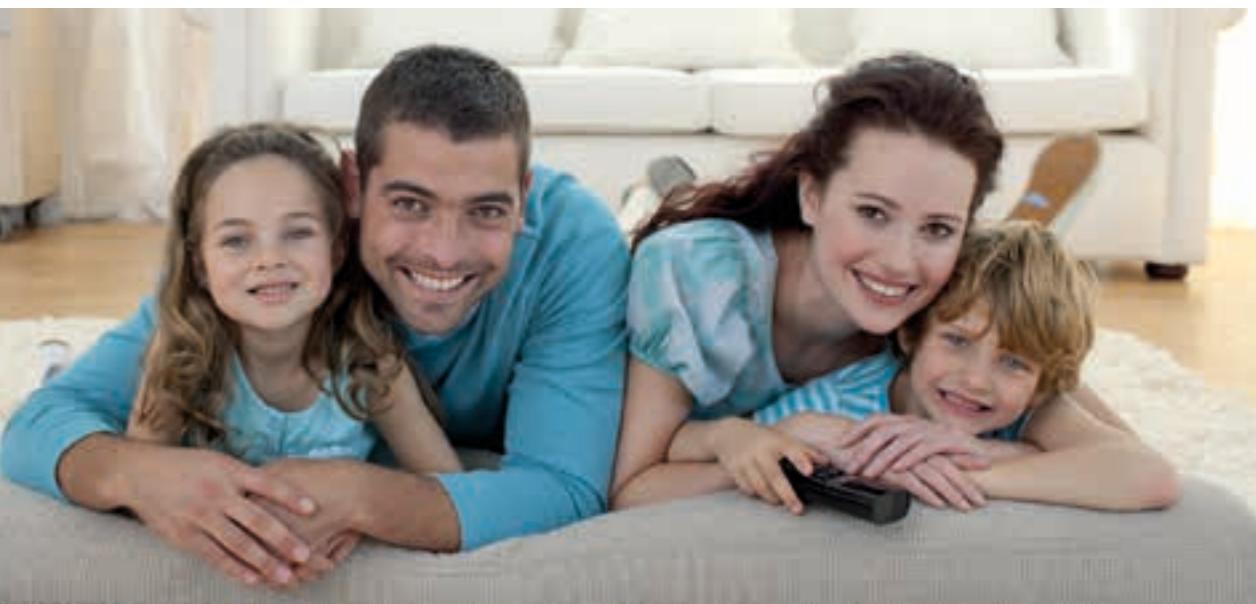
Côté Ville - Le Perreux
Architecte : Lionel de Segonzac



L'Orée du Bois - Limeil-Brévannes
Architecte : Arc Arne



Les Chartreuses - Charenton-le-Pont
Architecte : 3AM



Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 20.

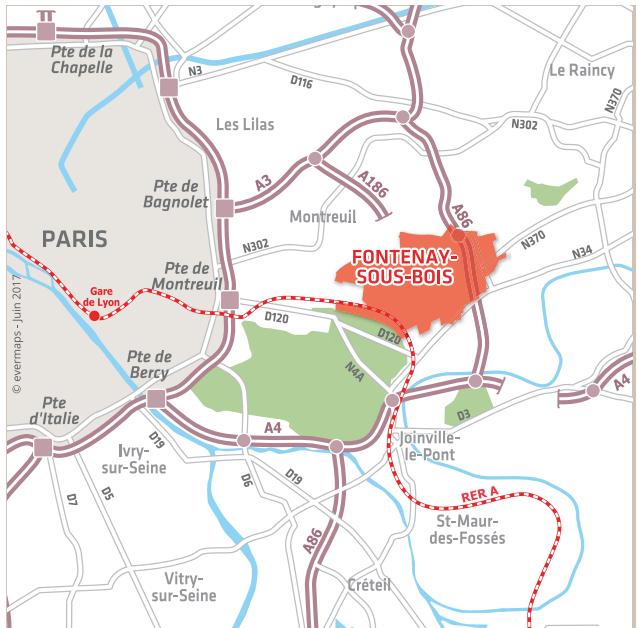
Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement, bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engagé dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de l'investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Un promoteur important de l'immobilier



Accès *

EN VOITURE

Accès depuis l'A86 (Sortie 18 « Fontenay-sous-Bois ») à 14 mn (4,6 km)

Porte de Vincennes à 16 mn (4,2 km) via la D220

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

Arrêt « Gambetta » au pied de la réalisation desservant la gare RER de Fontenay-sous-Bois en 9 mn, le Château de Vincennes en 21 mn

TRAIN

- Gare RER A de Fontenay-sous-Bois à 5 mn (1,4 km) desservant La Défense en 23 mn, la gare de Lyon en 9 mn
- Gare RER A et E Val-de-Fontenay à 9 mn (2,4 km) desservant Marne-la-Vallée Chessy en 26 mn, Paris-Saint-Lazare en 19 mn

INFO +

Dans le cadre du Grand Paris Express, la gare de Val-de-Fontenay est également appelée dans un avenir proche à être en correspondance avec la ligne 1 du métro et le tramway T1.

* Temps indicatif - Source : Google Maps, RATP



Confidence

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr

LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS