

Villa  
*des Ormes*

LE-PERREUX  
SUR-MARNE

-

94

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

## Le mot de l'architecte



« Notre projet prend place dans un quartier dynamique en mutation et offre un habitat accessible, sûr et élégant. Son implantation en recul par rapport à l'avenue offre un espace paysager accueillant.

Grâce à une fusion harmonieuse d'architecture classique et contemporaine, nous avons séquencé les façades par l'alternance de matériaux nobles dans des proportions à l'échelle du quartier.

Nous avons composé les volumes de l'édifice afin qu'ils s'accordent finement avec les constructions voisines, en offrant jardins et balcons généreux. En attique, des appartements spacieux et lumineux bénéficieront de grandes terrasses orientées vers le Sud.

De la pérennité des matériaux employés au soin des finitions, nous avons conçu un édifice à la fois performant et convivial, en préservant l'intimité et le bien être de chacun. »

**2AD Architecture**



Le Perreux-sur-Marne  
Quand la perle de l'est  
parisien cultive l'art  
de vivre...

À 12 km du centre de Paris et 250 km des côtes normandes, Le Perreux-sur-Marne a le privilège de se développer le long des célèbres bords de Marne. Ceux-là mêmes qui ont de tous temps inspiré d'innombrables artistes et qui continuent à faire le bonheur des joggeurs, promeneurs et autres randonneurs !

Les belles demeures Art Déco qui s'égrènent encore sur la commune rappellent l'époque où elle était déjà très prisée des parisiens en villégiature. Ayant préservé l'indéniable qualité de vie qui lui vaut le surnom de « Perle de l'Est Parisien », Le Perreux-sur-Marne conjugue aujourd'hui tous les équipements et infrastructures d'une ville moderne : établissements scolaires de la crèche au lycée, marché, commerces de proximité, centre culturel et sportif des bords de Marne, piscine, auditorium, théâtre, conservatoire de musique et de danse, médiathèque...

Profitant de la desserte routière de l'A4, de l'A3 et de la RN34, Le Perreux-sur-Marne ajoute à ses atouts une offre multimodale en matière de transports en commun : 9 lignes de bus, gare RER E de Nogent - Le Perreux (arrivée de la future ligne 15 Est du Grand Paris Express\*), proximité de la gare RER A de Neuilly-Plaisance mais aussi RER A et E de Val-de-Fontenay.

*\*Mise en service 2030. Source : societudugrandparis.fr*





Un quartier empreint  
d'une agréable vitalité

*Villa des Ormes* vient s'inscrire à 5 mn de marche du Pont de Bry ou encore à 8 mn de l'île des Loups et de ses 2 voisines, l'île d'amour et l'île du Moulin. Au-delà du caractère bucolique et apaisant des bords de Marne, les âmes citadines profitent ici des points forts de la vie en ville. Cette artère est riche d'une intense activité commerçante : banques, commerces, restaurants, pharmacie... À moins de 500 m de l'école maternelle Paul-Doumer et du collège Pierre-Brossolette, vous ne boudez pas votre plaisir d'accompagner vos enfants à pied.

L'accessibilité du quartier a, elle aussi, de quoi séduire. Le bus à votre porte se propose de vous emmener en 11 mn jusqu'au RER E pour relier ensuite Paris-Bercy en 25 mn, Paris-Gare du Nord en 31 mn ou Paris-Saint-Lazare en 36 mn.

Le registre  
contemporain  
d'une résidence  
pleine de cachet

Accueillant 39 appartements, *Villa des Ormes* s'inscrit à la rencontre de l'avenue Pierre Brossolette et de l'allée des Ormes. Implanté à l'alignement de l'allée, le volume s'installe en retrait côté avenue. Derrière une élégante grille barreaudée doublée de haies, il tient à distance respectable la circulation pour assurer la sérénité des occupants du rez-de-jardin.

S'élevant en gradins aux 2 derniers étages, cette réalisation est le fruit du soin particulier apporté par le cabinet ZAD Architecture à la volumétrie, au choix des matériaux et des tonalités et à son insertion respectueuse dans le tissu urbain. Les façades jouent sur l'alternance d'enduit blanc et de pierre calcaire, en rappel au niveau du socle. Leur lecture s'enrichit d'éléments de modénatures : bandeaux, corniches, arche d'entrée ainsi que des encadrements de baies en enduit blanc lisse. Des balcons aux garde-corps finement ouvragés rythment horizontalement la composition sur l'avenue Pierre Brossolette. Des serrureries de tonalité foncée participent, quant à elles, à animer et renforcer la variété des baies.

Dévolu aux grands logements, le dernier étage en attique fait le lit de spacieuses terrasses privatives. Quant au zinc qui l'habille, il vient parfaire le caractère cosu qui se dégage de cet ensemble, à l'équilibre entre influence contemporaine et codes classiques.





## Dans l'intimité de secrets jardins

S'agençant en L depuis un parc privé de stationnement sur 2 niveaux en sous-sol, *Villa des Ormes* propose aux résidents du rez-de-chaussée la faveur de jardins individuels. Tel un prolongement naturel de votre habitat, ils peuvent accueillir un espace repas, un petit salon de détente ou les jeux de plein air des enfants.

Ici, c'est le vert qui donne le ton : depuis les pelouses jusqu'aux massifs paysagers, en passant par les haies champêtres préservant l'intimité ou les arbres apportant un ombrage bienvenu dès les beaux jours.





La vie en terrasse  
Avec le soleil  
pour témoin

Du studio au 5 pièces, la grande majorité des appartements de *Villa des Ormes* se prolonge de mètres carrés supplémentaires sous la forme de jardins en rez-de-chaussée, de balcons ou de terrasses dans les niveaux supérieurs.

Les terrasses offrent par nature un espace d'exception où se détendre entre amis, prendre les repas au grand air en famille, se délecter des rayons du soleil en solo... Ici, l'art de vivre est au zénith !

S'offrir le luxe  
de l'intimité  
et de l'espace

Le concepteur des lieux a imaginé des espaces de vie à l'image des envies de leurs différents occupants. Chacun profite ici d'un univers de confort en phase avec les préoccupations d'aujourd'hui : aménagements soignés et fonctionnels, grandes baies vitrées invitant les apports solaires et la clarté en intérieur... Sans oublier la symbiose entre l'intérieur et l'extérieur !

À tous les niveaux, *Villa des Ormes* propose, en effet, d'appréciables prolongements extérieurs.





## Exemples de réalisations dans le Val-de-Marne



Côté Ville - Le Perreux-sur-Marne  
Architecte : Lionel de Segonzac



26 rue de Paris - Joinville-le-Pont  
Architecte : Smain Barkat



Villa Flora - Fontenay-sous-Bois  
Architecte : A2D Architecture

## Un promoteur important de l'immobilier

### *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 250.

### *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 engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

### *Confort et sécurité :*

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### *Confort et maîtrise des consommations :*

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV / internet / téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique

### *Des prestations intérieures de qualité :*

- Parquet dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïences agrémentées d'un listel dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes 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

### *Parties communes*

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

Des prestations de  
qualité vous assurent  
le meilleur confort



## Accès \*

### EN VOITURE

- De Paris : Porte de Vincennes à 8,3 km via D120 - Porte de Bercy à 11,8 km via A4
- Accès à l'A4 à 1,8 km (connexion rapide avec l'A86 et l'A104)

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- Arrêts « Guy Moquet » au pied de la réalisation - ligne 120 desservant la gare de Nogent - Le Perreux en 11 mn

#### RER

- Gare RER E de Nogent - Le Perreux à 1,5 km permettant de rejoindre Paris-Bercy en 25 mn, Paris-gare du Nord en 31 mn, Haussmann Saint-Lazare en 36 mn
- Gare RER A de Neuilly-Plaisance ou de Val-de-Fontenay (RER A et E) dans un rayon de 3 km

**Info + :** Dès 2030, la gare de Nogent - Le Perreux profitera de la desserte de la future ligne de métro 15 Est du Grand Paris Express.

\* Temps indicatif - Sources : Google Maps, RATP, Société du Grand Paris



# Villa des Ormes

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**