



Le Parc  
du Manoir



Le Mée-sur-Seine, l'art de bien vivre au vert en toute quiétude



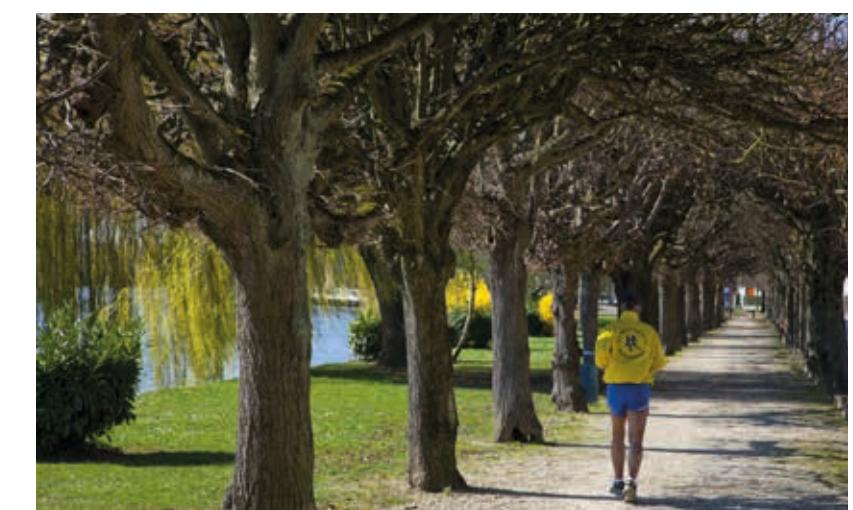
## Le Mée-sur-Seine, une commune nature qui bouge et respire à pleins poumons

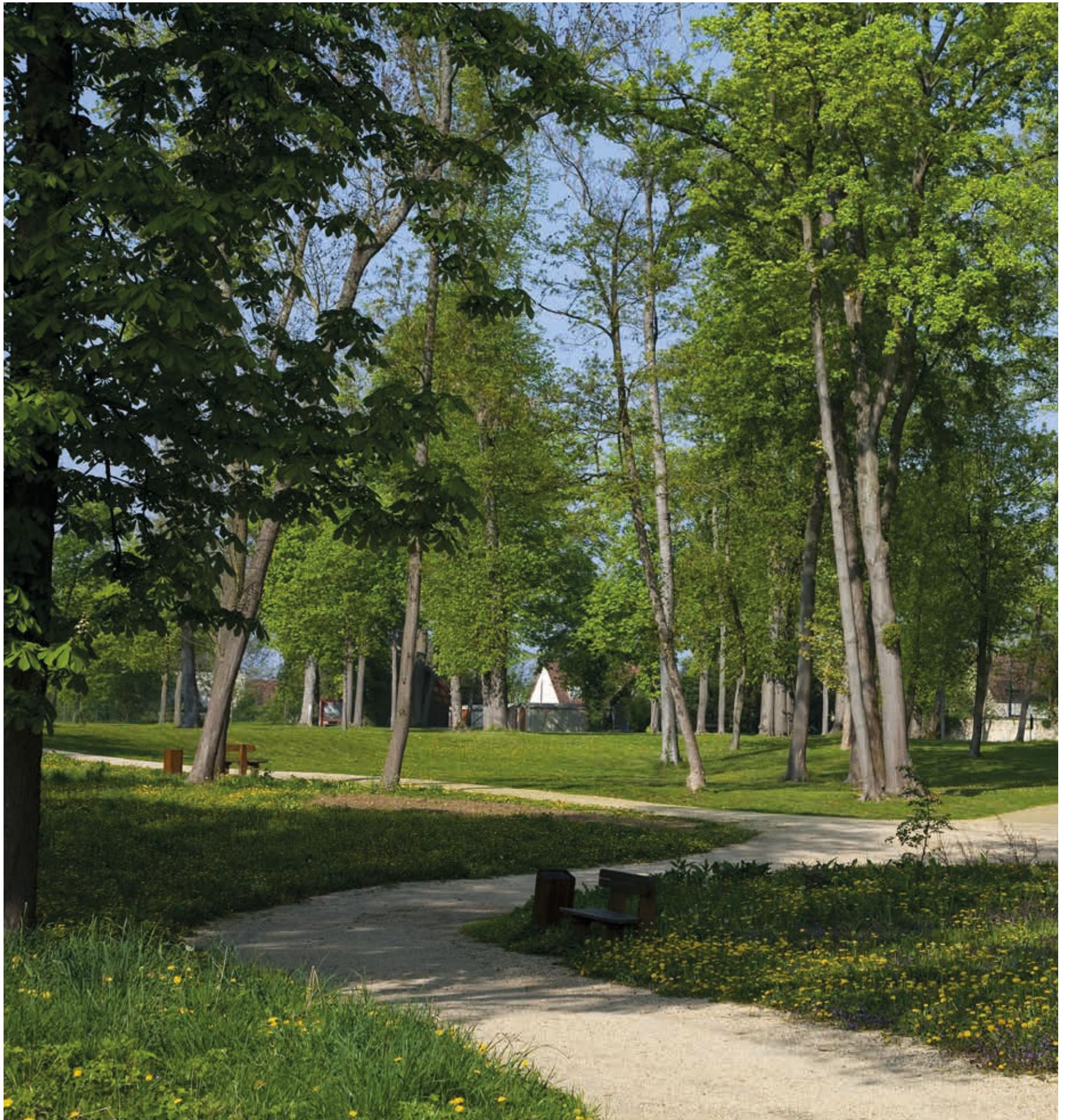
À 50 km au sud-est de Paris, entre Melun, Dammarie-lès-Lys et Vert-Saint-Denis, sur la rive droite de la Seine, il est une ville offrant aux familles un visage accueillant et dynamique, un fleurissement de qualité, ainsi que des espaces naturels occupant plus d'un tiers du territoire ! Le Mée-sur-Seine vous souhaite la bienvenue !

Ici, l'agenda culturel est bien rempli (spectacles, concerts, salons, expositions, animations grand public...). Près de 120 associations participent aussi à une vie locale épanouissante en proposant la pratique de disciplines et d'activités variées (sociales, sportives, environnementales...). Deux zones d'activités, complétées par une centaine d'artisans et de commerces de proximité, ainsi que le centre commercial melunais Champs de Foire, pourvoient aux besoins quotidiens des Méens.

Crèches et structures multi-accueil donnent rendez-vous aux plus petits. Pas moins de 10 groupes scolaires, 2 collèges et 1 lycée, répartis dans les quartiers et aisément accessibles à pied ou à vélo, permettent une scolarisation sur la commune jusqu'au baccalauréat.

Disposant d'accès rapides à l'A105, l'A5 et l'A6, les actifs sont également séduits par la proximité des bassins d'emploi de Melun et de Melun-Sénart. La gare RER D du Mée relie la gare de Lyon en 35 min ou encore celle de Melun en 3 min. Dès 2027, cette dernière sera desservie par le T Zen 2 (Carré Sénart Lieusaint – gare de Melun), en correspondance avec le T Zen 1 (Sénart-Corbeil).





## Mée Village : un quartier historique discret mais actif

Certains quartiers plus que d'autres sont empreints de chic, de charme et de douceur de vivre. Pour le bonheur de ses résidents, *Le Parc du Manoir* a choisi un quartier pavillonnaire à dimension humaine, parmi les plus convoités de la commune.

Doté d'un environnement très qualitatif et d'une atmosphère de petit village protégé, Mée Village porte divinement bien son nom. C'est le cœur historique de la commune ayant vu naître en 1833 un homme qui devait devenir un sculpteur de renommée internationale : Henri Chapu.

Face à l'église de la Nativité, la résidence jouit d'un cadre aussi paisible que verdoyant. Les écoles maternelle et élémentaire sont à distance piétonne, les commerces rapidement accessibles à vélo ou en voiture. À 700 m, les amoureux de voile et de nature se plaisent à trouver le club nautique des Praillons et le chemin éponyme proposant de belles balades le long de la Seine. Seules 10 minutes de marche suffisent pour s'offrir le dépaysement du parc et du plan d'eau de Meckenheim. Voici pour vous un cadre résidentiel où prendre naturellement le temps de vivre !



# Le Parc du Manoir

Il était une fois le manoir du Mée...

Parmi les programmes immobiliers neufs, certains ont la faveur de s'inscrire sur les traces de l'Histoire, dans les pas d'illustres occupants ayant offert au lieu un superbe supplément d'âme. *Le Parc du Manoir* a le privilège de se situer sur les terres et d'être voisin du célèbre manoir du Mée.

Construit en 1749, celui-ci est devenu en 1877 propriété de la famille Fraguier, seigneurs de la région jusqu'à la Révolution. Au 20<sup>e</sup> siècle, cette belle demeure devint la résidence de l'actrice Renée de Saint-Cyr (mère du réalisateur Georges Lautner) où fut conviée la société parisienne. Elle fut ensuite acquise par une icône de la haute couture – Karl Lagerfeld – qui y organisa d'ailleurs plusieurs défilés de mode.

Ce havre de quiétude fut vendu en 1998 au prince Ernest-Auguste de Hanovre qui y séjourna avec son épouse Caroline de Monaco durant six ans. Devenir propriétaire d'une adresse d'exception est un rêve qui devient accessible grâce aux Nouveaux Constructeurs.





## Une architecture de charme sensible à l'esprit des lieux

*Le Parc du Manoir* prenant place à côté de constructions inscrites comme « éléments bâtis remarquables », le cabinet d'architecture EBSG a veillé à ce que le projet reflète le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants. Les volumes simples des résidences, les dimensions et proportions des ouvertures sagement ordonnancées, ainsi que la coloration de l'ensemble, en offrent l'illustration. Ils s'inspirent de l'élegance intemporelle de ceux du manoir voisin et de ses bâtiments annexes : enduits blanc et beige clair, toitures avec léger brisis recouvertes de tuiles plates d'un ton brun nuancé, lucarnes et avancées habillées de zinc, garde-corps métalliques finement barreaudés...



### L'éclairage du concepteur des lieux

« Le Parc du Manoir a l'exclusivité de bénéficier d'un environnement exceptionnel en tous points. Au-delà d'être situé dans le centre historique du village, face à l'église de la Nativité, il a le privilège d'être sur les terres d'une demeure classée au patrimoine remarquable : le manoir du Mée. »

Le projet que nous avions à concevoir se devait de témoigner de sensibilité à ce voisin prestigieux. Aussi avons-nous écarté toute architecture ostentatoire, pour nous concentrer sur un vocabulaire simple, humble et discret. Entièrement privatisé, le domaine du Parc du Manoir sera ceint de murs et partagera une partie du parc avec le manoir. »



**Jean-Paul Saint-Gealme**  
Architecte  
Agence EBSC



## Superbe nature pour cadre quotidien

*Le Parc du Manoir* est tel un écrin qui sublime non pas un, mais deux bijoux. La propriété a, en effet, la chance de compter en son cœur 2 espaces boisés classés au titre du patrimoine naturel. Imaginez de grandes pelouses et, de chaque côté, de belles allées ombragées par de vénérables tilleuls, frênes, chênes, hêtres...

Ce n'est pas un simple jardin commun que *Le Parc du Manoir* dépose à vos pieds... C'est un superbe parc modelé au fil des siècles, un spectacle de couleurs changeantes à contempler au fil des saisons, une aire de jeux et d'aventures sécurisée pour les petits, un merveilleux espace de dépaysement pour tous. Et ce parc, c'est aussi chez vous !





De beaux intérieurs reflets  
de prestations qualitatives

Séduits par l'architecture raffinée de la réalisation, vous le serez tout autant par ses intérieurs aux prestations de qualité. Du 2 au 4 pièces, les appartements sont soigneusement distribués. Certains profitent même d'une double orientation, complice de la lumière naturelle. Leur conception contemporaine optimise le moindre mètre carré au bénéfice des fonctions nobles : prendre les repas en famille, recevoir des amis, se reposer dans l'intimité...

Ils libèrent aussi de beaux espaces extérieurs qui agrandissent l'espace et l'horizon de vie. Des jardins privés en rez-de-chaussée et des balcons aux niveaux supérieurs offrent aux résidents le plaisir de se délecter du grand air, comme de la beauté du parc de la propriété. Que rêver de mieux pour être connecté à la nature et se détendre tout en restant chez soi ?



## Tel un secret bien gardé : un lieu de vie remarquable

Sur la rue de l'Église, de chaque côté d'un haut mur colonisé par de la vigne vierge, deux portails à ouverture télécommandée veillent sur la tranquillité de la résidence *Le Parc du Manoir*. Chacun d'eux distribue l'une des 2 petites unités résidentielles de la propriété. Agencées en équerre autour d'un superbe parc paysager, elles répartissent sur deux étages avec combles au-dessus du rez-de-chaussée 36 et 56 appartements.

Le stationnement est principalement assuré en sous-sol de chaque bâtiment, intégrant des espaces dédiés aux vélos. Il est complété en surface par un parking arboré en pavés enherbés comprenant notamment des places visiteurs. Entièrement close, la propriété est notamment ceinturée par un noble mur en moellons restauré dans les règles de l'art le long de la rue Montgarnie et de la petite ruelle du même nom.





## Des prestations de qualité

### Sécurité

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

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



### Confort

- occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

### Décoration

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

## Exemples de réalisations en Seine-et-Marne



Domaine de l'Orangerie à Montevrain (77)  
Architectes : Emmanuel Gutel et Paul Meyer



Chessy Village à Chessy (77)  
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins de Noisiel à Noisiel (77)  
Architecte : Atelier GERA

## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

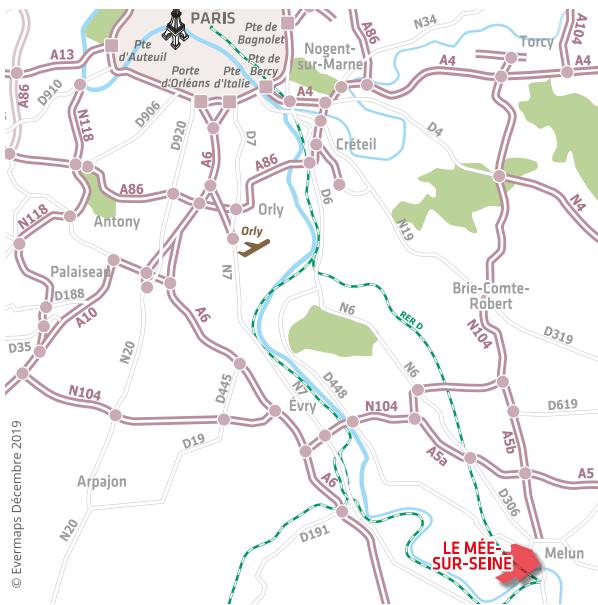
### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



## Accès\*

## EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de Bercy, à 47 km via la N6 ou à 55,6 km via l'A4 et la N104, sortie « Melun »
  - Accès à l'A105 à 6,7 km, à l'A5 à 9 km, à l'A6 à 12 km

## EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Lyve » Melibus S1 à 375 m desservant la gare du Mée en 4 min

SNCF

- Gare du Mée à 12 min de marche (900 m) - RER D desservant la gare de Melun en 3 min ou Paris-Gare-de-Lyon en 35 min
  - Gare de Melun à 4 km desservie également par la ligne R du Transilien

INFO 

Dès 2027, la ligne 2 du T Zen entre le Carré Sénart de Lieusaint et la gare RER de Melun viendra compléter l'offre de transports en commun. Il sera en correspondance avec le RER D, la ligne 1 du T Zen Sénart-Corbeil et de nombreuses lignes de bus.

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 45 km via l'A6

\* Distances et temps indicatifs. Sources : sncf-connect.com, melunvalde seine.fr, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, google.fr maps, trajectoires.com, lestransportsfrance.fr



# Le Parc du Manoir



# LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS