

LE JARDIN
DU PONT DE BRY

— LE PERREUX-SUR-MARNE - 94 —



VENEZ TROUVER VOTRE BONHEUR AUX ABORDS DE LA MARNE, À MI-CHEMIN DU CENTRE
DU PERREUX ET DE BRY-SUR-MARNE ...

LE PERREUX-SUR-MARNE, UNE BELLE VILLE CULTIVANT L'ART DE VIVRE À L'EST DE PARIS

À 12 km du cœur de Paris, Le Perreux-sur-Marne a le privilège de se développer le long des célèbres berges de la rivière éponyme. Celles-là mêmes qui ont, de tout 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 le territoire communal nous rappellent l'époque où la commune 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 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 de l'A4 et de l'A86, Le Perreux ajoute à ses atouts 16 km de pistes cyclables, ainsi qu'une offre attractive en matière de transports en commun : 9 lignes de bus, gares RER E de Nogent - Le Perreux, mais aussi RER A et E de Val-de-Fontenay. Celles-ci accueilleront à l'horizon 2030* la ligne 15 Est du Grand Paris Express (puis ultérieurement le prolongement des lignes 1 du métro et du tramway pour Val-de-Fontenay**). La perspective d'une optimisation des temps de déplacement qui ravira les actifs perreuxiens !



* societedugrandparis.fr

** val-de-fontenay.metro-ligne1.fr, t1bobigny-valdefontenay.fr



**QUARTIER PONT DE BRY :
UN EMPLACEMENT PREMIUM, À 400 M
DES BORDS DE MARNE**

À distance piétonne du centre-ville du Perreux et de celui de Bry-sur-Marne, *Le Jardin du Pont de Bry* vous a réservé une adresse aussi rare que convoitée, dans l'un des meilleurs quartiers de la commune. Toutes les commodités sont dans les 900 m : petits commerces, supermarchés, marché tri hebdomadaire, professionnels de santé.

Les parents se réjouissent du choix de structures pédagogiques à deux pas : 4 crèches, école maternelle et lycée Paul-Doumer, école élémentaire et collège Pierre-Brossolette, groupe scolaire privé Saint-Joseph, école Montessori Les Coccinelles. L'accès rapide à l'A86 et à l'A4, les gares de RER A et E à quelques minutes de bus, plus le futur M15 Est en 2030*, mettent Paris à vos pieds. Cinéma, salle de spectacles, dojos... le centre des bords de Marne, à 5 min à vélo, figurera parmi vos incontournables. Plus près, école de musique La Clef des Arts, médiathèque, stade Léo-Lagrange et gymnase des Ormes vous divertissent avec plaisir.

Le week-end ? Profitez des bords de Marne tout proches, ou rendez-vous, à 2,6 km, au port de plaisance de Nogent-sur-Marne pour une sortie paddle et kayak. À moins que vous ne préfériez passer une journée en famille au parc interdépartemental du Tremblay à 10 min en voiture ? Ici, votre bonheur est quotidien.

LE CACHET D'UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE À LA FRANÇAISE

Implantée en recul de l'avenue du Général de Gaulle, une copropriété à dimension humaine de 33 logements attire le regard par son vocabulaire classique de belle facture. Il s'agit du *Jardin du Pont de Bry*, conçu par Organic Architecture.

Le principe de composition de l'agence repose sur une volumétrie à la fois simple, mais animée et ciselée, s'ajustant au tissu urbain environnant. Celui-ci conjugue des collectifs, de style classique ou moderne, et des maisons individuelles datant parfois de la première moitié du 20^e siècle. La réalisation affirme l'élégance de son écriture par le biais d'un revêtement en pierre de parement claire, de bandeaux filants et de corniches blanches, de fenêtres à petits bois et de garde-corps en ferronnerie ouvragée.

La façade principale présente un séquençage vertical marqué par les retraits au droit des séjours. Ceux-ci viennent former des loggias, cernées par le volume du bâtiment pour créer un espace extérieur plus intime à chaque appartement. Livrant une belle percée visuelle sur les jardins du cœur d'îlot, le majestueux hall d'entrée offre une illustration supplémentaire du soin qui a guidé la conception de la résidence.





FAITES UNE PAUSE VERDURE !

Vous êtes plutôt jardinage ou activités en plein air ? Voire farniente ? Les jardins qui prolongent les appartements du rez-de-chaussée, sur l'avenue Charles de Gaulle ou en cœur d'ilot, vous invitent à céder à toutes vos envies de détente.

Cet écrin vert arboré, agrémenté d'une terrasse, est clôturé en limite séparative. Il se développe sous la bienveillante protection de haies créant l'intimité à laquelle vous aspirez : c'est l'endroit idéal pour profiter du soleil au retour des beaux jours. Ces jardins individuels cohabitent avec un grand jardin commun que les résidents s'approprieront au gré de leurs envies.

Participant au retour de la biodiversité en ville, ces espaces verts sont un vrai luxe pour tous ceux qui veulent accorder plus de place à la nature dans leur quotidien. En période estivale, un peu de verdure au pied de votre porte représente aussi un merveilleux atout pour les citadins en quête de fraîcheur.

L'ART DE VIVRE PLEIN CIEL

L'immersion sensorielle que propose *Le Jardin du Pont de Bry* se poursuit avec les bénéfices offerts par les généreuses terrasses qui prolongent et magnifient certains intérieurs.

Ce sont de véritables promontoires dominant le panorama sur les toits de la ville. Filantes en façade avant, elles adoptent une forme rectangulaire en partie arrière et une surface dépassant les 30 m² pour les plus spacieuses d'entre elles. Toutes vous réservent un espace de prédilection pour prendre du temps pour soi, s'adonner à de nouvelles activités de loisirs et de détente, passer de bons moments partagés avec ceux qui vous sont chers...

Ces terrasses constituent incontestablement des mètres en plus à personnaliser à votre image : une aire de jeux pour faire la joie des enfants, un coin solarium avec chaises longues et parasol pour les grands, d'élegants pots de fleurs pour cultiver votre passion du jardinage...

Donnez libre cours à votre imagination et profitez de la vie !





SÉRÉNITÉ ET RAFFINEMENT DÈS L'ENTRÉE

Introduit par une grande porte en métal style années 1930, le hall du *Jardin du Pont de Bry*, de configuration traversante, laisse à lui seul transparaître la distinction des lieux. Il a été conçu par l'architecte d'intérieur Solveig Tonning de l'Atelier 1.2.3 Couleur.

« Tel un porche, il abolit la frontière entre l'intérieur et l'extérieur en offrant un accès direct au jardin collectif. Revêtu d'un carrelage inspiration parquet, le sol apporte une note chaleureuse à l'ambiance. Pour le mur, le choix s'est porté sur un carrelage effet lamellé pierre sèche, orné d'un grand miroir. Lui fait écho le mur des boîtes aux lettres encastrées et rétro-éclairées. Il est habillé de grandes dalles de grès cérame imitation marbre de coloris chocolat.

Autres éléments forts de cet espace commun : les suspensions « Albatros » en lamelles de bois clair de fabrication française en 3 dimensions différentes, la corniche éclairée sublimant la double hauteur sous plafond tout en créant une lumière tamisée. S'y ajoutent également les 3 jardinières végétalisées introduisant le monde du jardin et mises en valeur par un carrelage mural blanc cassé esprit marbre. »



Solveig Tonning
Atelier 123 Couleur

DES PRESTATIONS SOIGNÉES
AU SERVICE DU RAFFINEMENT
INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du *Jardin du Pont de Bry* s'étend du studio au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse.

Un certain nombre d'appartements tirent également avantage d'une double voire d'une triple orientation : sensation d'espace décuplée grâce aux vues différentes sur les environs, lumière et ventilation naturelles optimales en toute saison, parfait confort d'été et d'hiver.



JOUIR D'UNE TRANQUILLITÉ PARFAITE

Le Jardin du Pont de Bry est constitué d'un unique hall d'entrée, directement accessible depuis l'avenue du Général de Gaulle. Il dessert l'ensemble des logements, tout en offrant un accès direct sur le jardin commun de la copropriété.

C'est également ici, au rez-de-chaussée, que les habitants trouvent à leur service un grand local dédié aux vélos et aux poussettes : atout pratique pour disposer de toute la surface utile des appartements. L'accès voitures se fait aussi via l'avenue, par une rampe située le long de la limite nord-ouest du terrain.

Dotée d'accès sécurisés, la résidence est ceinturée sur son périmètre par une grille en serrurerie surmontant un muret. Autant de détails garantissant aux résidents une sérénité absolue.





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 : Smaïn Barka



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

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 m² 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 Effinair.

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 ».

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

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée et parties communes conçue par un architecte d'intérieur
- Locaux vélos/poussettes



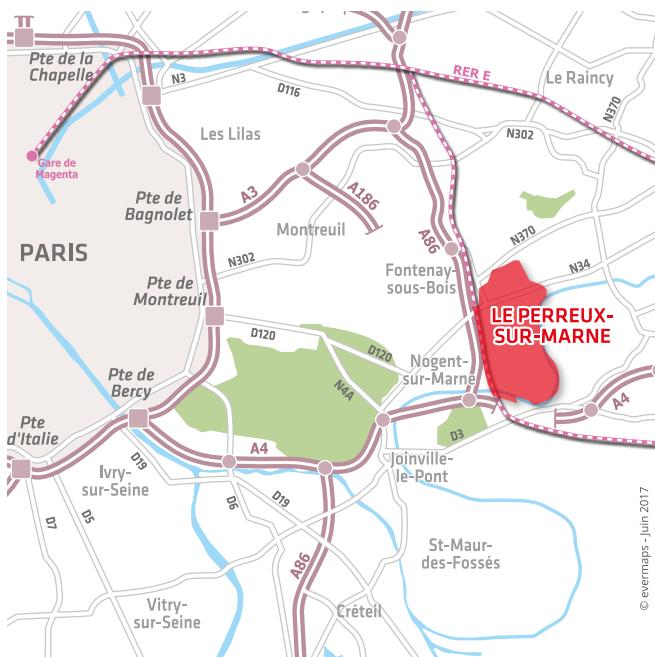
DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet contrecollé, dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- 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

Confort et maîtrise de vos consommations

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



Accès*

EN VOITURE

- Le Jardin du Pont de Bry est situé à 8,7 km de la porte de Vincennes
- Accès à l'A86 à 1,7 km et à l'A4 à 2,3 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Place Beaufranchet » à 130 m - ligne 210
- Arrêt « Maréchal-Joffre - Pont-de-Bry » à 240 m - ligne 120 reliant la gare de Bry-sur-Marne en 7 min ou de Nogent-Le-Perreux en 8 min

RER

- Gare RER E de Nogent-Le-Perreux à 1,5 km à pied desservant la gare de Val-de-Fontenay en 8 min
- Gare RER A de Bry-sur-Marne à 1,8 km à pied reliant Châtelet-Les Halles en 17 min
- Gare RER A et RER E de Val-de-Fontenay à 3,6 km reliant Haussmann-Saint-Lazare en 23 min

INFO +

Dès 2030, les gares de Nogent-Le-Perreux et de Val-de-Fontenay profiteront de la desserte de la ligne 15 Est du Grand Paris Express. Elles permettront, pour exemple, de rejoindre Saint-Denis-Pleyel en 23 min.

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 20,6 km via l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, societedugrandparis.fr, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, val-de-fontenay.metro-ligne1.fr, t1bobigny-valdefontenay.fr, leperreux94.fr



LE JARDIN
DU PONT DE BRY