



Les Jardins  
**Jasmin**

—— Tournan-en-Brie - 77 ——





# Les Jardins Jasmin



Au sein de la résidence *Les Jardins Jasmin*, la ville n'a jamais été aussi proche de la nature. Cette résidence de charme généreusement végétalisée vous donne rendez-vous entre le cœur de Tournan-en-Brie et la forêt domaniale d'Armainvilliers. Une adresse paisible et attractive présentant beaucoup d'attraits en matière de qualité de vie.







## Tournan-en-Brie

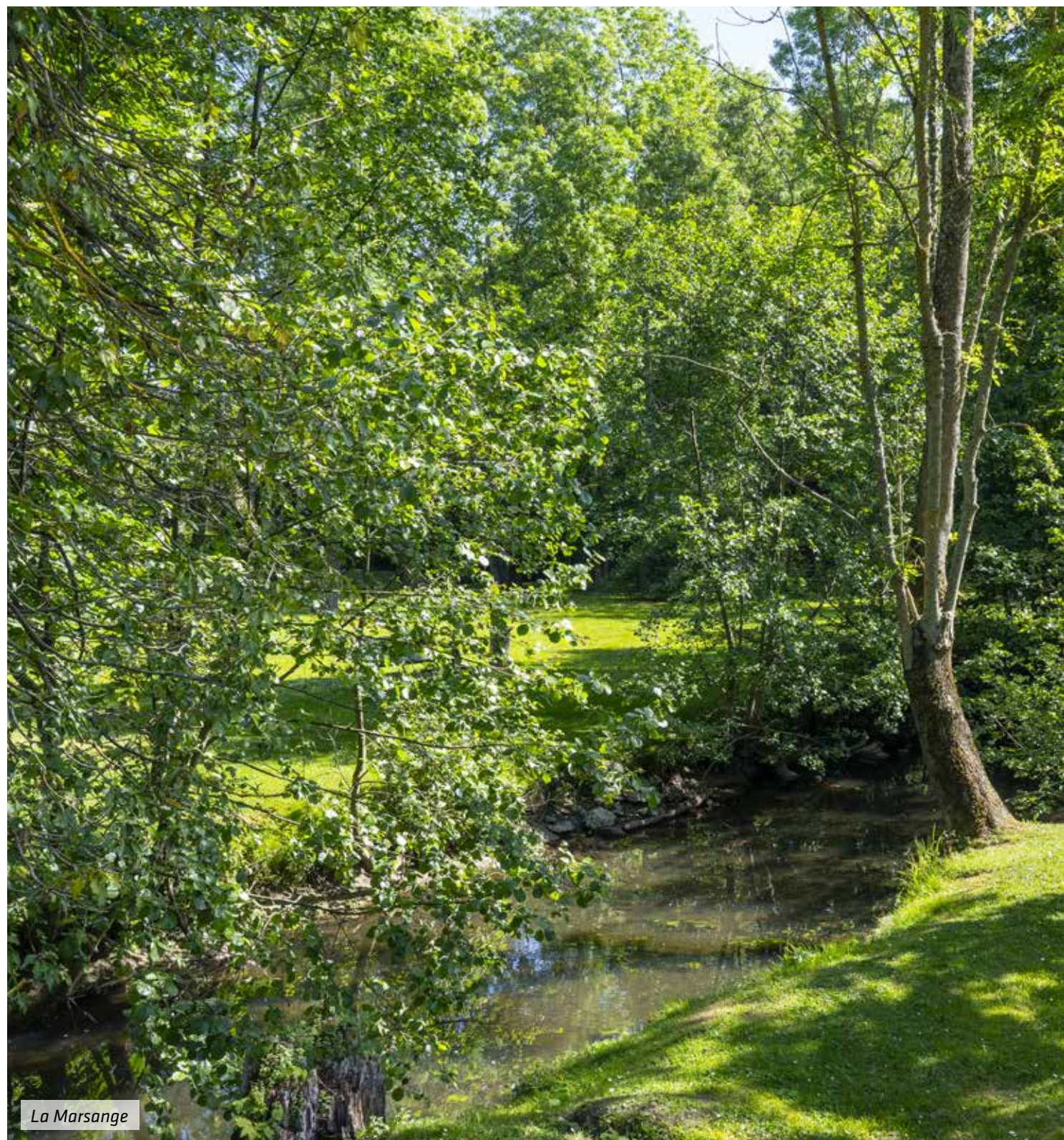
### Un esprit de campagne préservé

À 22 km de Disneyland, 25 km de Meaux et à 35 km à l'Est de la capitale, en Seine-et-Marne, il est une ville où le charme rural rencontre la proximité de la métropole parisienne. Soyez les bienvenus à Tournan-en-Brie !

Ici, règnent une atmosphère sereine et un développement urbain maîtrisé profitant à quelque 8 766 habitants. À Tournan-en-Brie, l'esprit de village briard pittoresque se conjugue à des équipements modernes qui en font une ville attractive où il fait bon vivre : sympathique marché bihebdomadaire sous halle, établissements scolaires de bon niveau, parmi lesquels un collège et un lycée, 58 associations, bibliothèque, centre culturel, salle des fêtes, conservatoire de musique, dojo, gymnases, etc.

Au même titre que leurs voisins d'Ozoir-la-Ferrière et de Gretz-Armainvilliers, les Tournanais plébiscitent leur territoire. Il est généreusement peuplé de vastes étendues de champs et de majestueuses forêts proposant un grand bain de nature au quotidien. Ancien terrain de chasse des rois de France, la forêt domaniale d'Armainvilliers, à proximité, a le privilège de faire partie de la ceinture verte d'Île-de-France. Ses 1 452 hectares sont ponctués d'une multitude de mares et d'étangs. Ils offrent aux riverains de nombreuses opportunités pour les randonnées, les balades à vélo et la détente en plein air.

Côté mobilité, Tournan-en-Brie présente également plus d'un atout. Sa gare est desservie par la ligne P du Transilien et le RER E permettant aux actifs qui travaillent à Paris de rejoindre la gare de l'Est en 31 min ou la gare Saint-Lazare en 53 min. Bordée par la RN4, proche de l'A4 et de l'A104, la ville tire avantage d'une bonne accessibilité. De calme et de vivacité... C'est le bien-vivre signé Tournan-en-Brie !



La Marsange





Place du jet-d'Eau



Parc Forgemol de Bosquenard



Allée d'Armainvilliers

## Optez pour un cadre de vie idéal entre ville et forêt

La résidence *Les Jardins Jasmin* prend place dans le quartier de la Grille Blanche, un secteur résidentiel agréable et vivant, bien desservi par les transports en commun. Les commerces du centre-ville, ainsi que les écoles, sont rapidement accessibles, au même titre que la forêt d'Armainvilliers.

### À PROXIMITÉ !



- Commerces du centre-ville et marché à 800m



- Halte-garderie La Farandole à 3 min en voiture
- Groupe scolaire Santarelli à 180 m
- Collège Jean-Baptiste Vermay à 180 m
- Lycée Clément Ader à 600 m



- Maison des Jeunes à 500 m
- Bibliothèque à 5 min à vélo
- Conservatoire de musique à 5 min en voiture
- Malt (Maison des Arts et des Loisirs de Tous) à 6 min en voiture
- Salle des fêtes à 7 min en voiture



- Gymnase Vermay à 400 m
- Gymnase Robert Fery à 450 m
- Salle de tir à l'arc à 700 m
- Dojo de la Marsange à 4 min en voiture
- Golf d'Ozoir-la-Ferrière à 8 min en voiture



- Étang d'Armainvilliers à 8 min à vélo
- Forêt d'Armainvilliers à 11 min à vélo
- Zoo du bois d'Ailly à 14 min en voiture



- Arrêt de bus à 210 m
- Gare de Tournan-en-Brie à 600 m rejoignant la gare de l'Est de Paris en 30min

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps





## Le charme d'une architecture néoclassique

La résidence *Les Jardins Jasmin* voit le jour dans un quartier résidentiel paisible et verdoyant. Signée par l'agence Organic Architecture, la réalisation est judicieusement orchestrée. Elle affiche un découpage en séquences de faibles largeurs s'adaptant à l'environnement pavillonnaire et créant une succession de petites constructions à l'échelle du site.

Associé à une hauteur modérée d'un étage avec combles sur le rez-de-chaussée, le style architectural de facture classique témoigne avec élégance de sensibilité au tissu urbain. Les façades pignons avec toiture à deux pentes affirment le caractère de la résidence. Son principe de composition propose à la lecture un volume à la fois simple mais diversifié et ciselé. Courant sur les façades, l'œil s'attarde sur la richesse de détails qui animent le projet tout en restant dans une sobriété recherchée : lucarnes décoratives, charpentes bois apparentes, enduit clair ou parement de pierre type meulière, volets battants en bois peint, etc.









## Une parfaite tranquillité à demeure

*Les Jardins Jasmin* sont situés entre la rue Jules Lefèvre et l'allée d'Armainvilliers, deux axes parallèles reliant le centre-ville de Tournan-en-Brie à la forêt d'Armainvilliers. Agencée en équerre, la résidence est implantée en retrait des limites séparatives afin de respecter les constructions avoisinantes et de favoriser la continuité d'une trame verte. Ici, les jardins individuels avec terrasse dialoguent avec le jardin commun. Tapissés de pelouse et arborés, ils ouvrent l'horizon des intérieurs sur d'agréables perspectives. Le projet prévoit aussi l'aménagement d'un espace de convivialité qui fera la joie des enfants et de leurs parents.















## Agréable poumon vert en cœur d'îlot

Pour offrir cadre de vie esthétique et bien-être à ses habitants, *Les Jardins Jasmin* accordent une large place au règne végétal. Exceptionnellement boisé, le jardin commun de la copropriété est une source de connexion permanente avec le milieu naturel.

Au fil des saisons, il livre au plaisir des yeux une jolie palette d'arbres ornementaux à contempler depuis les appartements : érables de Freeman, charmes-houblons, poiriers, pommiers du Japon, chênes, frênes...

Dès les beaux jours, les résidents s'approprient au gré de leurs envies cet espace vert généreusement ensoleillé pour lire sous un arbre, pique-niquer sur la pelouse, discuter cordialement entre voisins... Également conçu pour favoriser au maximum la biodiversité en ville, il propose des refuges répartis au sein du site pour les oiseaux et les insectes pollinisateurs.







## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs des *Jardins Jasmin* s'étend du 2 au 4 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.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon. Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.















## Un lieu de vie sous le signe du calme et de l'harmonie

L'entrée principale du projet est constituée par un accès véhicule et un accès piéton sécurisés aménagés sur la rue Jules Lefèbvre. Pour plus de praticité, un portillon piéton secondaire est également prévu sur l'allée d'Armainvilliers. L'accès véhicule conduit au parking extérieur se situant à l'ouest du bâtiment.

Celui-ci est majoritairement composé de places à joints enherbés et de places sous pergolas végétalisées de plantes grimpantes, s'intégrant harmonieusement dans le paysage. Répartis sur 2 ailes, les 48 appartements de la résidence sont accessibles par un hall d'entrée commun localisé en cœur d'îlot. Vous êtes amateurs de mobilité douce ? Vous trouvez à votre service un grand local vélos au rez-de-chaussée.







## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings extérieurs fermés
- Accès portail parking télécommandé

### Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Confort et maîtrise de vos consommations

- 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

### Parties communes

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





## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Green Life à Bussy-Saint-Georges (77)  
Architecte : Architectonia



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



Domaine Régence à Serris (77)  
Architectes : John Simpson Architects  
en collaboration avec Atelier BLM Architectes-Urbanistes  
et Paris Classical 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 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

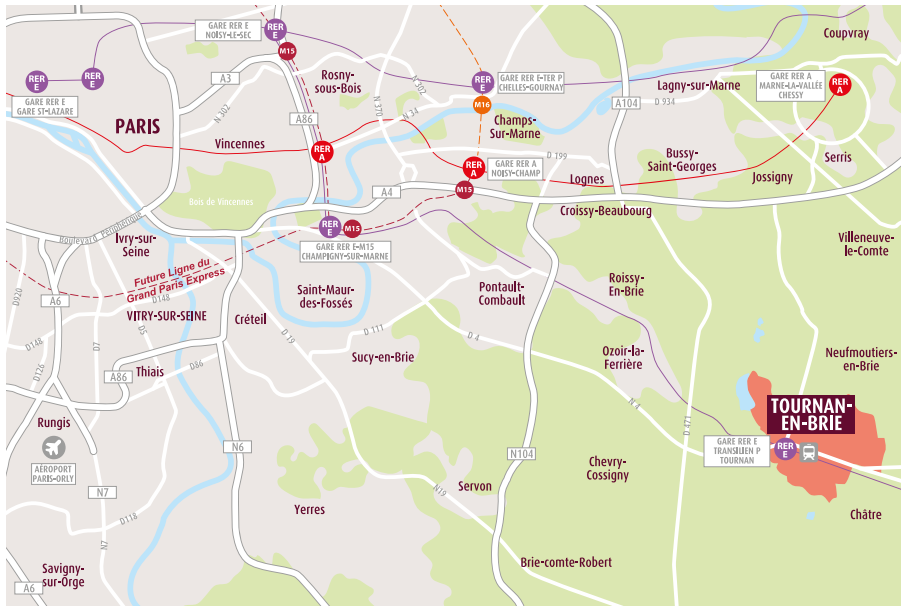
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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 01/10/2022. \*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.





## Accès\*

### EN VOITURE

- La résidence *Les Jardins Jasmin* dispose d'un accès à la N4 à 3,3 km, à la N104 à 14 km et à l'A4 à 19 km

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Collège Vermay » à 210 m desservi par les lignes 7, 21, 23, 32, 309, 409

#### SNCF

Gare de Tournan-en-Brie à 600 m desservie par la ligne P du Transilien reliant la gare de l'Est en 31 min et le RER E rejoignant la gare Saint-Lazare en 53 min

#### AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 42,2 km via la N104
- Aéroport de Paris Orly à 48 km via l'A4

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tournan-en-brie.fr

