



# Les Jardins de la Châtellenie

## LA VILLE ET LE QUARTIER



### UNE VILLE QUI AVANCE, VIVEZ LE NOUVEAU MONTFERMEIL

À 14 km de la porte de Bagnolet, il est une ville qui change pour doter ses habitants d'un nouveau cadre de vie. Cela se voit et s'apprécie au quotidien ! Montfermeil s'est engagée ces dernières décennies avec énergie dans de grands projets urbains qui portent aujourd'hui leurs fruits en lui conférant une nouvelle image : rénovation du plateau de Clichy-Montfermeil, revitalisation du cœur de ville, embellissement des espaces publics, etc.

Membre du territoire Grand Paris Grand Est, la ville jouit d'une situation géographique privilégiée qui la place à quelques encablures de trois pôles économiques majeurs que sont Paris, Roissy et Marne-la-Vallée. À l'instar de l'arrivée du tramway T4 il y a quelques années, celle de la ligne 16 du Grand Paris Express dans un futur proche\* va faire bénéficier Montfermeil de nouvelles perspectives de développement.

Voisine de la forêt de Bondy, cette commune fleurie vous réserve aussi un grand bain de nature. Elle tire avantage de 69 ha d'espaces verts, dont 23 ha de parcs et jardins.

La ville cultive également les facilités citadines : commerces, 3 marchés, carte scolaire jusqu'au collège, variété des équipements de loisirs... Active et attractive, Montfermeil n'attend plus que vous !

### UN LIEU DE VIE QUE TOUT INSCRIT DANS LA FACILITÉ

À 500 m du cœur de ville historique et à quelques enjambées du T4, *Les Jardins de la Châtellenie* a aussi le privilège d'être localisé à distance piétonne de l'un des poumons verts de Montfermeil : le parc Arboretum et ses 11 ha de nature.

\* Mise en service complète en 2030. Source : [grandparisexpress.fr](http://grandparisexpress.fr)

### À PROXIMITÉ !\*

- Crèche Les Lucioles à 700 m
- École maternelle Paul Éluard à 550 m
- École élémentaire André Champy à 550 m
- Collège Pablo Picasso à 550 m



- Supermarché à 350 m
- Commerces du centre-ville à 500 m



- Médiathèque du Petit Prince et ludothèque à 950 m
- Cinéma Étoile Cosmos de Chelles à 10 min en voiture
- Théâtre André Malraux de Gagny à 14 min en voiture



- Gymnase Maurice Baquet à 500 m
- Complexe sportif Henri Vidal à 6 min à vélo
- Piscine de Gagny à 10 min en voiture



- Parc Pescarolo à 400 m
- Parc Arboretum à 800 m
- Parc Jean-Pierre Jousseau à 3 min à vélo
- Forêt de Bondy à 4 min à vélo



# LA RÉSIDENCE



## LE CHARME INTEMPOREL D'UNE SIGNATURE NÉOCLASSIQUE

Participant au renouveau de son quartier, *Les Jardins de la Châtellenie* s'invite entre la rue du Général Leclerc et la rue du Lavoir dans un quartier pavillonnaire tranquille. La réalisation se compose de 4 résidences élevées de 4 étages avec combles ou attique sur le rez-de-chaussée. Elles répartissent entre 13 et 44 appartements. Leur écriture est signée par l'agence Didier Zozio Architecte.

Sur la rue du Général Leclerc, on remarque les jardins en rez-de-chaussée contribuant à l'oxygénation du quartier ; les loggias, sculptées aux angles du bâtiment, accueillant la lumière de toute part ; la toiture à la Mansart laissant échapper de jolies lucarnes contrastées. Lignes raffinées, design néoclassique, mélange harmonieux des teintes et des matières, *Les Jardins de la Châtellenie* coche toutes les cases de la qualité architecturale.

## LE VOLET PAYSAGER



## LE VOLET PAYSAGER



### LA VILLE AU GRAND AIR

Riche de deux jardins, la résidence favorise au quotidien le contact avec la nature et ses nombreux bienfaits. Afin d'apporter une diversité écologique, des haies champêtres, des massifs de plantes vivaces et de la pelouse animent ces espaces communs. Arbres aux mouchoirs, frênes, chênes verts, érables de Freeman, charmes-houblons et tilleuls entrent en scène pour composer un festival de couleurs au fil des saisons. On se plaît ici à venir lire, discuter agréablement sur un banc ou tout simplement contempler cet écrin vert qui coexiste avec les jardins individuels.

Créant un sentiment de communauté, ces jardins communs entretiennent les interactions sociales entre les résidents. Ils comprennent des carrés potagers invitant à prendre part à de bons moments de convivialité et de complicité à ciel ouvert. Une occasion ludique de familiariser les enfants avec les plantations !

# L'INTÉRIEUR



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Jardins de la Châtellenie* 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, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de luminosité en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.

## 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
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### 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

### 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 toutes les chambres

### PARTIES COMMUNES

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

La résidence est conçue dans le respect de la RE2020



## LE PLAN DE MASSE

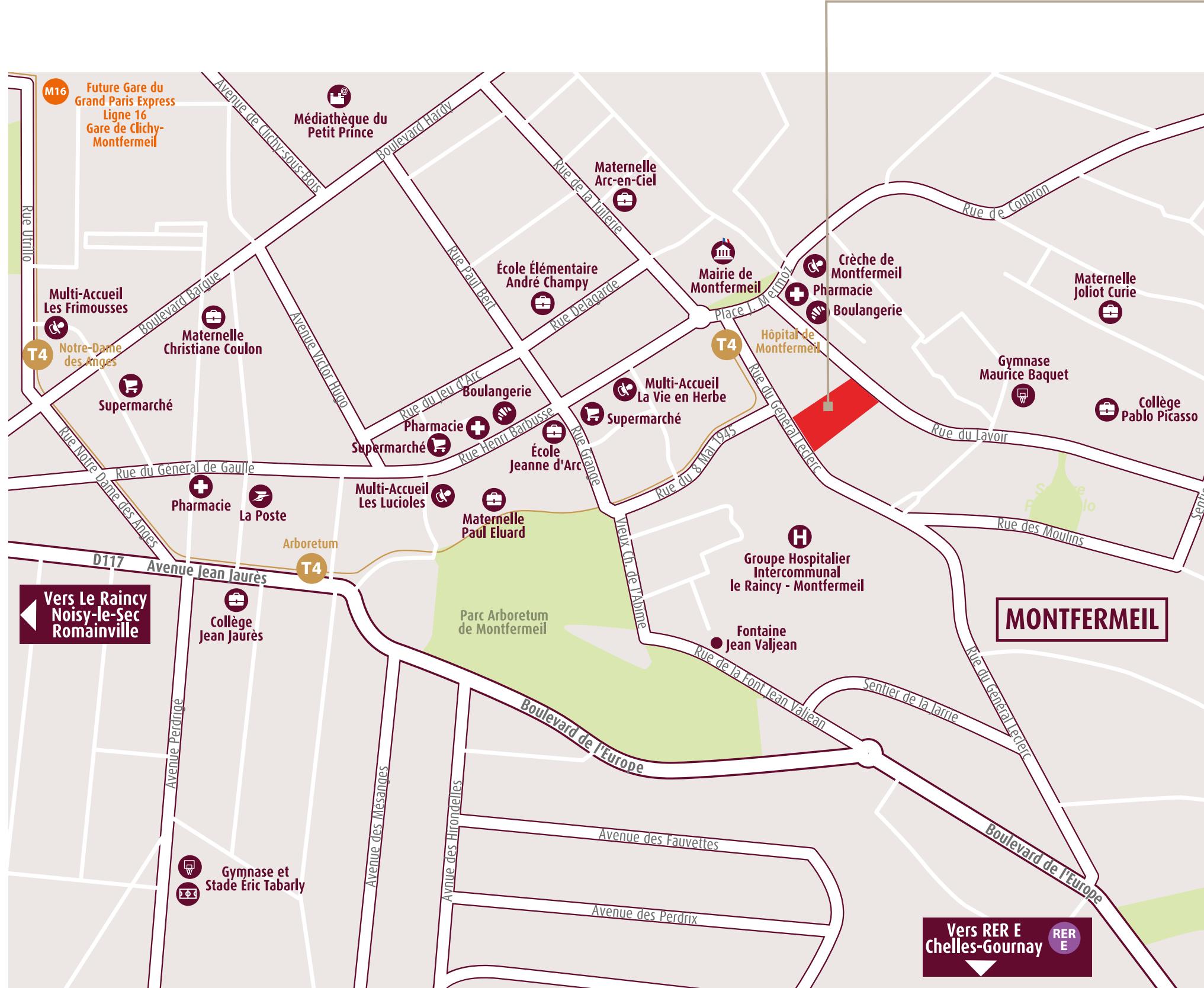
### UNE ACCESSIBILITÉ BIEN PENSÉE

Les halls A et D sont respectivement agencés sur la rue du Général Leclerc et sur la rue du Lavoir. Les halls des bâtiments B et C sont, pour leur part, accessibles depuis l'allée du cœur d'îlot, introduite par une élégante grille en ferronnerie.

À leur arrivée, les véhicules sont dirigés en sous-sol vers les deux niveaux de stationnement accessibles depuis la rue du Lavoir. Les places du parking, pour tout ou partie, seront conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de charge pour les véhicules électriques ou hybrides.

Ce parking souterrain intègre également quatre grands locaux vélos qui raviront les fans de mobilité douce. Offrant à ses résidents un quotidien serein, la copropriété est entièrement clôturée sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés.





## Les Jardins de la Châtellenie

31/39 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC



### EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Hôpital de Montfermeil » à 110 m - lignes 1, 604 et 613 desservant notamment la gare de Chelles-Gournay en 15 min

### MÉTRO

- Arrêt « Hôpital de Montfermeil » de la ligne T4 à 170 m

### RER

- Gare RER E de Chelles-Gournay à 4 km reliant Paris Magenta en 30 min

### INFO + GRAND PARIS EXPRESS

À l'horizon 2030, la future gare Clichy-Montfermeil de la ligne 16 du Grand Paris Express sera située à 1,7 km de la réalisation



### EN VOITURE

- Les Jardins de la Châtellenie* est situé à 14 km de la porte de Bagnolet
- Accès à l'A104 à 6,4 km



### EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 24,3 km via l'A104

*\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, grandparisexpress.fr, ville-montfermeil.fr*



## 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 ».

### EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



Le Carré Renaissance à Noisy-le-Grand  
Architectes : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



Domaine du Trianon à Noisy-le-Sec  
Architecte : Lambert Lénack Architectes urbanistes



La Segneurerie au Blanc-Mesnil  
Architecte : Architectonia



Le Jardin des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine  
Architecte : François Daune



# LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.