



Les Jardins  
de la Marne

Imaginez-vous...





# Vivre à quelques pas des rives de la Marne

Une empreinte architecturale  
qui joue avec l'espace,  
la lumière et le végétal...



Aux abords des paisibles rives de la Marne, **Les Jardins de la Marne** s'érigent avec élégance entre les rues du Chariot d'Or et du Canada.

Harmonieusement intégré, le programme immobilier **de maisons et d'appartements** se fond dans un écrin de verdure où **jardins et espaces verts invitent à la quiétude**.

L'attention portée à la biodiversité se traduit par une végétation abondante, avec des arbres et des arbustes fleuris qui égayent les jardins au gré des saisons. Chaque détail a été pensé pour offrir un **cadre de vie exceptionnel**, où le bien-être est au cœur de chaque instant.

**L'accès aux maisons** depuis la rue du Chariot d'Or et la rue du Canada se fait aisément par un portail qui **garantit la sécurité et le confort** pour le stationnement de véhicule sous le carport.

**L'architecture raffinée des bâtiments**, aux façades rythmées par un jeu de matière et de couleur, s'harmonise parfaitement avec l'environnement verdoyant qui les entoure. **Les vastes terrasses**, et **grands balcons**, véritables havres de paix, **invitent à la détente et à la contemplation**, avec des vues agréables sur la nature luxuriante.

**L'entrée de la résidence rue du Canada**, conduit les véhicules vers les aires de stationnement extérieur ou le parking en sous-sol, tandis que les **allées minéralisées guident les résidents vers les halls d'entrée et les appartements**.



Votre maison rue du Chariot d'Or

Une entrée privée  
avec un stationnement extérieur

Un carport  
pour stationner votre voiture à l'abri

Votre jardin entièrement clos,  
accueille une belle terrasse



Bâtiments collectifs d'appartements  
aux magnifiques espaces extérieurs

Aire de stationnement extérieur



Grands balcons et vastes terrasses

Les Jardins de la Marne incarnent un art de vivre où la nature se conjugue avec le confort, où chaque détail contribue à créer un environnement d'exception.

# Les Jardins de la Marne



Quand l'art de vivre trouve une seconde nature

Aux premiers regards, les terrasses et balcons s'invitent dans un cœur paysager bucolique



À l'écart de l'animation de la rue du Chariot d'Or, la résidence se dévoile au milieu d'une végétation omniprésente.

Avec seulement 3 étages, les **appartements du 2 au 5 pièces**<sup>(1)</sup> s'organisent au rythme des décrochés de façades pour préserver l'intimité de chacun.

Ainsi **jardins privés** pour les appartements en rez-de-chaussée, **balcons et terrasses**, profitent de cet environnement exceptionnel en ville.



Passé le hall, décoré avec soin, on accède aux appartements qui dévoilent un **confort contemporain** où chaque détail a été minutieusement pensé pour sublimer les espaces de vie et mettre en valeur la **luminosité exceptionnelle**.

Aux circulations bien pensées, chaque espace est conçu pour répondre aux besoins et aux exigences d'une qualité de vie, offrant ainsi un **équilibre parfait entre confort et modernité**.

Le volume de la **pièce à vivre est amplifié par la cuisine ouverte** et par le balcon ou la terrasse. Les espaces nuit proposent des **chambres agréables** et, selon les plans, une **chambre parentale, un dressing ou un cellier** seront autant d'atouts supplémentaires. Les salles de bains ou les salles d'eau sont aménagées et équipées.

Les appartements des **Jardins de la Marne** représentent ainsi l'apogée de l'**élégance urbaine**.

(1) Dans la limite des stocks disponibles.



## Quand l'intérieur dialogue avec l'extérieur

L'ambiance intérieure comme extérieure offrent aux maisons un caractère unique.



Votre maison côté jardin. Un lieu de détente et de convivialité en toute intimité

Empruntant des allures de petit hameau, les **13 maisons de 4 ou 5 pièces<sup>(1)</sup>** sont agencées pour offrir un univers à la fois chaleureux et convivial.

Chaque maison dispose de son propre **jardin privatif avec sa terrasse intimisée par une haie végétale.**

Harmonieusement intégrées, les maisons se fondent dans un écrin de verdure où jardins et espaces verts invitent à la quiétude.

Traversantes, elles sont exposées sud-est côté rue et à l'ouest côté jardin. Une **exposition idéale** pour profiter de la lumière du coucher du soleil.

L'entrée dessert une **spacieuse pièce de vie agréable, dotée de grandes portes-fenêtres sur le jardin arboré et engazonné.**

Ouvertes sur le séjour afin d'optimiser l'espace, **les cuisines participent à la qualité de vie de la famille.** Une salle d'eau complète le rez-de-chaussée.

Le magnifique escalier de bois nous amène au premier

étage, dédié à la **partie nuit avec 3 ou 4 chambres** et une salle de bains aménagée.

Chaque maison dispose d'un **accès privé et sécurisé.** Ainsi, sur rue, le portail s'ouvre sur une allée vers le **carport de stationnement.**

Pour votre plus **grand confort**, les maisons bénéficient de **prestations intérieures** soignées et de qualité, gage de **bien-être et de pérennité.**

(1) Dans la limite des stocks disponibles.



Quand le confort est source de bien-être

## Prestations appartements

### Votre confort :

- Jardin clôturé et engazonné pour les appartements en rez-de-chaussée
- Ascenseur avec lecteur Vigic® depuis le sous-sol pour se rendre dans les étages
- VMC hygroréglable B
- Local vélos

### Les revêtements :

- Carrelage<sup>(3)</sup> en grès émaillé 45x45 cm dans la cuisine et les pièces d'eau
- Parquet stratifié<sup>(3)</sup> dans l'entrée, le séjour et les chambres

### Les équipements

- Salle d'eau et salle de bains : faïence murale<sup>(3)</sup> 25x40 ou 25x50, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes.

### Votre sécurité :

- Accès à la résidence par digicode à lecteur Vigic®
- Porte palière 5 points et cylindre A2P1\*
- Parking en sous-sol, protégé par porte motorisée
- Parking aérien de places privatives et visiteurs

<sup>(3)</sup>selon les gammes proposées par Ramery

## Prestations maisons

### Votre confort :

- Jardin clôturé et engazonné
- Parking protégé par un carport
- Porte-fenêtre sur le séjour, ouvert sur le jardin
- Salle d'eau et WC au rez-de-chaussée
- Salle de bains et WC à l'étage
- VMC hygroréglable B

### Les revêtements :

- Carrelage<sup>(3)</sup> en grès émaillé 45x45 cm au rez-de-chaussée et dans la salle de bains de l'étage
- Parquet stratifié<sup>(3)</sup> à l'étage, sur le palier, et dans les chambres

### Les équipements

- Salle de bains : faïence murale<sup>(3)</sup> 25x40 ou 25x50, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes.

### Votre sécurité :

- Accès privé par portail
- Porte métallique 5 points et cylindre A2P1\*

<sup>(3)</sup>selon les gammes proposées par Ramery

## Performances énergétiques



- **Pompe à chaleur** répondant aux exigences de la réglementation thermique 2020 pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire : individuelle pour les maisons et collective pour les appartements
- **Fenêtres et portes-fenêtres** en PVC à double vitrage
- **Volets roulants électriques**
- **Réglementation RE 2020** améliore l'efficacité énergétique dès la conception du bâtiment grâce à l'optimisation de l'orientation, des apports solaires, de l'éclairage naturel, du niveau d'isolation, de la compacité des volumes...

**CONTRIBUER À CONSTRUIRE UN MONDE DURABLE EST INSCRIT DANS NOTRE RAISON D'ÊTRE.**

**C'est pourquoi nous avons choisi d'offrir à nos clients un logement certifié NF Habitat HQE™.**

Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Ramery, en tant que promoteur immobilier, de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlés<sup>(2)</sup>.

**Un logement NF Habitat HQE™** répond à un cahier des charges exigeant et représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort, dans le respect de l'environnement.

**QUALITÉ DE VIE :** des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

**RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :** une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions, et une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

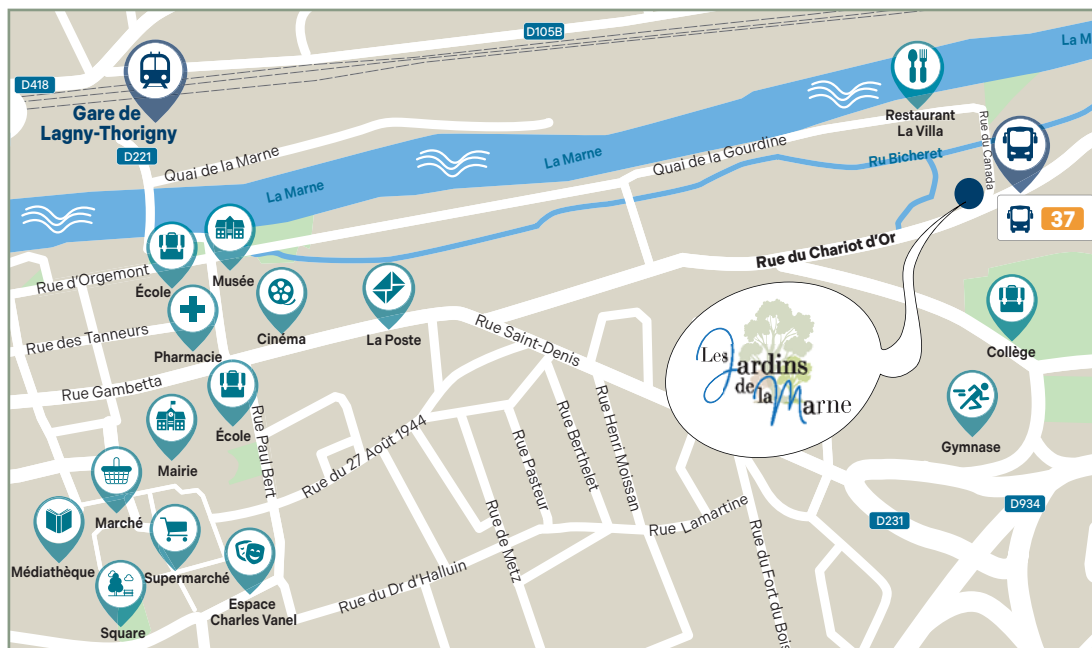
**PERFORMANCE ÉCONOMIQUE :** une optimisation des charges et des coûts permettant économies d'énergie, économies d'eau et des coûts d'entretien maîtrisés.

L'exigence de cette certification se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement.

<sup>(2)</sup> Demande de certification NF Habitat HQE, signée le 29/02/2024 sous le n° NFH240217 auprès de CERQUAL Qualitel Certification

# Votre future adresse à Lagny-sur-Marne

## Rue du Chariot d'Or - Rue du Canada



### En bus

- **Ligne 37** au pied de la résidence arrêt Canada, pour rejoindre :
  - Gare SNCF Lagny-Thorigny en 14 min\*
  - Lycée van Dongen en 12 min\*

### En voiture

- Centre-ville de Lagny-sur-Marne à 5 min\*
- École des Heurteaux à 4 min\*
- École Maternelle Fort du Bois à 5 min\*
- Gare SNCF Lagny-Thorigny (Ligne P du Transilien - Gare de l'Est) à 5 min\*
- Val d'Europe par la D231 à 16 min\*
- Gare TGV Marne-la-Vallée par la D934 à 18 min\*

Rives de la Marne et base nautique à 3 min\* à pied

Collège Marcel Rivière à 11 min\* à pied

Gare de Lagny à 20 min\* à pied

Marché de Lagny à 3 min\* en vélo

Cinéma à 4 min en vélo

Gymnase à 5 min\* en vélo

Médiathèque à 7 min\* en vélo

### Une réalisation Ramery, EntYté Promotion immobilière Paris

**Contribuer à construire un monde durable, utile aux Hommes et aux territoires.**

Depuis sa création en 1972, Ramery – entreprise familiale et indépendante – s'est développé dans les métiers de la promotion-construction, du bâtiment et des travaux publics, de l'ingénierie, du traitement-valorisation des déchets et de la production d'énergies renouvelables. Nos 80 agences autonomes, appelées EntYtés, maillent le territoire pour être au plus proche de nos clients.

**Créateur de lieux de vie intelligents, dynamiques et durables.**

Depuis plus de 15 ans en tant que promoteur immobilier, nous concevons des réalisations innovantes, responsables et durables.

Nos lieux de vie s'insèrent au mieux dans le paysage urbain, et pour longtemps. Ils sont pensés pour votre confort et votre bien-être, durablement.

Au plus près de vos besoins, nous vous accompagnons à chaque moment clé de votre projet immobilier.



Site Internet



Renseignements et vente

# 06 26 81 29 26



## Lagny-sur-Marne

### Vivez dans un cadre de vie préservé

Sur les rives paisibles de la Marne, Lagny-sur-Marne a su conserver son charme d'antan. La cité médiévale dévoile ses trésors historiques, tels que l'abbatiale Notre-Dame-des-Ardents, l'Hôtel de Ville du XVII<sup>e</sup> siècle et le lavoir du XIX<sup>e</sup>.

La place principale, avec sa fontaine Saint-Fursy et son marché animé trois fois par semaine, constitue le cœur battant de la ville.

À 30 kilomètres de Paris, Lagny-sur-Marne offre un environnement paisible et convivial. Ses ruelles pittoresques, ses quais aménagés et ses paysages verdoyants invitent à la promenade et à la détente.

La ville offre également une gamme variée d'équipements scolaires, sportifs et culturels, permettant à ses habitants de s'épanouir dans un environnement serein et naturel.

Située au cœur de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire, Lagny-sur-Marne bénéficie d'un environnement dynamique et attractif.

Desservie par le TGV de Marne-la-Vallée, le RER A, les autoroutes A4 et A104, la ville est facilement accessible. De plus, la proximité avec Disneyland Paris, Val d'Europe et la Vallée Village élargit considérablement les possibilités d'activités et de divertissements.