

# L'écrin de la **Marne**

# L'écrin de la **Marne**

## Édito

Avec *L'Écrin de la Marne*, la société Les Nouveaux Constructeurs signe une nouvelle référence de prestige dans le paysage saint-maurien. La réalisation vient prendre place dans le paisible quartier des Mûriers, un environnement pavillonnaire qualitatif, gage de parfaite quiétude résidentielle.



## Saint-Maur-des-Fossés

### Une ville préservée dans une boucle de la Marne

À 10 km de la capitale, dans le Sud-Est parisien, existent encore des villes capables de vous surprendre agréablement par la qualité de leur univers de vie conjuguant vitalité, authenticité et dépaysement.

Bercée par le fil paisible de la Marne, Saint-Maur-des-Fossés se délecte d'une atmosphère paisible, profitant de l'oxygénation de quelque 49 ha d'espaces verts. Riche de près de 35 000 arbres, la commune a la faveur de compter l'un des plus importants patrimoines arborés de la région.

Ici, la quiétude va de pair avec l'énergie. Au quotidien, la vie locale s'organise autour de 1 300 commerces et des marchés forains animant chacun des 8 quartiers de la commune. La vie culturelle et la pratique sportive sont encouragées par des infrastructures de qualité : théâtre, médiathèque, cinémas, conservatoire, piscines, bases nautiques, centres sportifs, club hippique, gymnases, etc.

Les Saint-Mauriens tirent avantage d'une excellente connexion avec le reste de l'Île-de-France : accès rapide à l'A4 et à l'A86 ; 2 aéroports internationaux à moins de 30 km ; 13 lignes de bus ; 4 gares RER A (Saint-Maur - Créteil, Le Parc de Saint-Maur, Champigny - Saint-Maur, La Varenne-Chennevières). Sans oublier une future station de métro qui accueillera la ligne 15 Sud du Grand Paris Express à compter de 2025 ! Cette accessibilité ambiante soutient le dynamisme des plus de 51 600 établissements (parmi lesquels de grandes entreprises nationales comme Air Liquide, BNP Paribas, Axa, Société Générale, etc.) ayant choisi l'hospitalité du territoire de Paris Est Marne & Bois.



## Résider dans un des quartiers très demandés de la ville

L'Écrin de la Marne vient s'inscrire dans le quartier des Mûriers, à la limite du quartier de La Varenne - Saint-Hilaire, sur un boulevard paisible. Ce secteur résidentiel concentre les essentielles commodités qui simplifient le quotidien. Le bus à deux pas vous emmène en 13 min au RER A, qui sera prochainement en connexion avec la ligne 15 Sud du Grand Paris Express.

### C'est à proximité !\*

-  • 2 arrêts de bus dans les 400 m
-  • Gare de La Varenne-Chennevières à 5 min à vélo
-  • Commerces et services de la place Rimini à 300 m
-  • Boulangerie à 170 m
-  • Supérette à 650 m
-  • Supermarché à 800 m
-  • Marché des Mûriers à 700 m
-  • Marché de La Varenne à 1,3 km
-  • Crèche Saint-Louis à 950 m
-  • École maternelle Montessori bilingue Les Bambins de la Varenne à 600 m
-  • Groupe scolaire Les Mûriers à 650 m
-  • Collège Louis-Blanc à 650 m
-  • Lycée François-Mansart à 350 m
-  • Conservatoire à 1,1 km
-  • Théâtre de Saint-Maur à 1,3 km
-  • Médiathèque Germaine-Tillion à 1,3 km
-  • Cinéma 4 Delta à 1,3 km
-  • Stade des Corneilles à 1 km
-  • Centre sportif Gilbert-Noël à 1,2 km
-  • Club de ski nautique à 1,7 km
-  • Piscine Caneton à 2 km
-  • Bords de Marne à 1,2 km

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



## Une inspiration néoclassique teintée de modernité

À l'angle de l'avenue de la Marne et de l'avenue Jeanne-d'Arc, une résidence de belle facture captive le regard par son élégance recherchée. Vous découvrez *L'Écrin de la Marne*. Conçue par le cabinet Laurence, la réalisation s'affirme par une architecture néoclassique de qualité, respectueuse de son tissu urbain et du patrimoine saint-maurien.

Un aspect cosu se dégage de sa façade lui conférant des allures de grande demeure bourgeoise. Élevée sur une hauteur raisonnée de 4 étages avec attique sur rez-de-chaussée, elle est ennoblie par un parement de pierre d'esprit Noyant à la beauté pérenne.

Abondamment vitrés, ses halls d'entrée double hauteur se distinguent par un caractère monumental et majestueux. Ils participent à offrir à *L'Écrin de la Marne* tous les traits d'une adresse de cachet.







## Priorité à l'élégance et au bien-être

*L'Écrin de la Marne* se distingue par de nombreux détails décoratifs jouant de l'effet de contraste et parachevant le style raffiné de la réalisation : premiers niveaux élégamment soulignés de joints creux, bandeaux, corniches, garde-corps en serrurerie ouvragée, encadrements de fenêtres contrastés...

La résidence libère dans les derniers étages de spacieuses terrasses qui ajoutent au grand confort des appartements. Implantée en léger retrait du domaine public derrière un cordon de haies, elle révèle aussi en seuil d'agréables jardins privés. Au-delà d'offrir de multiples usages d'agrément à leurs propriétaires, ceux-ci contribuent également à l'oxygénation du quartier, ainsi qu'à favoriser le retour de la biodiversité en ville.



## Une vue imprenable sur le confort

Que vous passiez du temps au sein de votre appartement, sur votre balcon ou sur votre terrasse, la douceur de vivre est toujours au rendez-vous. *L'Écrin de la Marne* propose de belles terrasses solarium augmentant merveilleusement la surface utile du logement. Communiquant avec le séjour et avec certaines chambres, elles réinventent votre quotidien en version panoramique avec la complicité des grandes baies vitrées.

Jardin perché, salon d'extérieur ou encore coin repas sous la voûte céleste... Vous avez carte blanche pour satisfaire vos envies en termes d'aménagement et imaginer de nouvelles activités de détente et de loisirs. Faveur supplémentaire : d'ici, le regard embrasse le ciel et les toits de la ville.







”

### Une entrée distinguée tout en reflets

« Nous avons préconisé pour *L'Écrin de la Marne* un hall d'entrée conjuguant modernité et tradition, à l'image de l'architecture néoclassique soignée de la réalisation. Nous avons ainsi opté pour un dallage blanc veiné doré imitation marbre. Animé de cabochons noirs, il présente une pose en losange qui lui confère du dynamisme. Son contour est souligné par un liseré anthracite apportant une note esprit chic couture. Ce sol à la finition brillante joue de l'effet de contraste avec les 2 murs de la partie haute du hall déclinés dans des grès cérame de la même collection au fini mat et à la pose horizontale : coloris anthracite pour celui accueillant les boîtes aux lettres, coloris blanc pour celui orné d'un miroir oversize qui participe à agrandir l'espace.

Ce hall double hauteur est parachevé en beauté par la touche de modernité apportée par les suspensions du designer anglais Tom Dixon. De 3 diamètres, elles sont positionnées à des hauteurs différentes. Tout en réfléchissant les lieux grâce à leur aspect miroir, leur coloris doré fait écho à la teinte chêne clair des boîtes aux lettres et au veinage des carrelages. Les murs de la partie basse du hall sont, quant à eux, mis en valeur par de grandes dalles en grès cérame au motif art déco golden rappelant l'esprit de la verrière du hall d'entrée et des garde-corps de la façade extérieure. Le haut niveau de standing que vous réserve *L'Écrin de la Marne* s'affirme d'ores et déjà ici. »



**Solveig Tønning**  
Architecte d'intérieur  
Atelier 123 Couleur



”





La palette des intérieurs de *L'Écrin de la Marne* s'étend du studio 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. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Quelques grands logements profitent d'une double orientation, synonyme d'ambiances lumineuses variées au fil de la journée et de ventilation naturelle optimale.

” Des prestations soignées au service du raffinement intérieur “

## Prestations de qualité

### 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

### 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
- WC suspendu
- 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
- Volets roulants motorisés
- 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

### Parties communes

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





## Rendez-vous avec la tranquillité

*L'Écrin de la Marne* est entièrement close sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés qui vous assurent une parfaite sérénité. Le boulevard de la Marne distribue tous les accès de la résidence : l'accès piéton aux 2 halls d'entrée ainsi que celui à la rampe du parking sur 2 niveaux glissé sous le volume de la réalisation.

Ce stationnement en sous-sol intègre un emplacement dédié aux deux-roues motorisés, ainsi que 2 locaux pour les vélos. Ceux-ci sont complétés par un 3e local en rez-de-chaussée avec un accès direct depuis l'extérieur. Ces dispositions participent à favoriser les déplacements quotidiens en mode doux.

## 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 Barkat



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 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

- L'Écrin de la Marne est situé à 9,4 km de la porte de Bercy via l'A4, puis sortie n° 4 « Saint-Maur »
- Accès à l'A4 à 4,6 km (en connexion rapide avec l'A86)

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Boulevard de la Marne » à 200 m de la résidence – ligne 117 (Créteil Préfecture <-> Champigny – Saint-Maur RER) reliant la gare Champigny – Saint-Maur RER en 13 min
- Arrêt « Avenue de Bonneuil » à 400 m – ligne 111 (Champigny – Saint-Maur RER <-> Terroirs de France)

#### RER

Gares RER A :

- La Varenne-Chennevières à 1,3 km reliant la gare de Saint-Maur – Créteil en 5 min, Châtelet-Les Halles en 23 min, Paris-Gare-de-Lyon en 25 min
- Champigny – Saint-Maur à 2,1 km

### INFO GRAND PARIS EXPRESS

Fin 2025, l'actuelle gare de Saint-Maur – Créteil accueillera une station de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express.

### AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 17,6 km via l'A86
- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 28,7 km via l'A3

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, saint-maur.com, societiedugrandparis.fr

# L'Écrin de la Marne