



NOUVEAU JOUR

ROISSY-EN-BRIE

-  
77

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



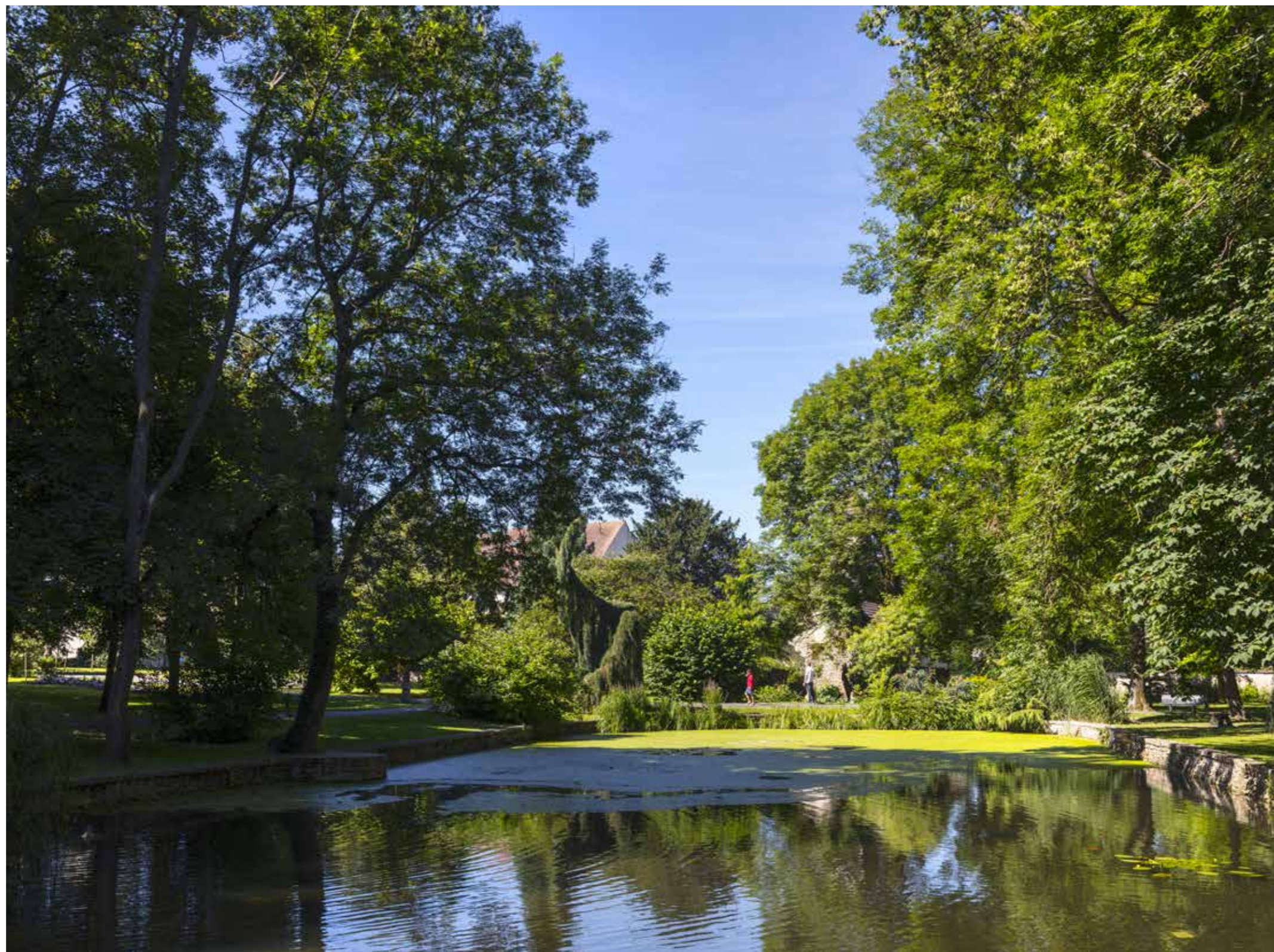
Roissy-en-Brie est entourée de bois et de Forêts et dispose d'un patrimoine de plus de 100 hectares d'espaces verts

Roissy-en-Brie,  
un esprit village  
au cadre de vie  
ressourçant

À 26,5 km de Paris et à 19 km du parc de Disneyland, au cœur du département de la Seine-et-Marne, une commune vous ouvre ses portes : bienvenue à Roissy-en-Brie ! La ville lance une invitation aux actifs désireux de résider à proximité de la capitale, tout en savourant un cadre de vie ressourçant. Les 2 900 ha de la forêt de Ferrières et les 100 ha d'espaces verts émaillant la commune incitent à la promenade et à la rêverie au sein d'une nature généreuse.

À cet environnement idéal pour votre famille, Roissy-en-Brie ajoute une connexion directe avec l'autoroute A4 et les routes N4 et N104, ainsi qu'une desserte par le RER E et 5 lignes de bus. Cette mobilité permet aux Roisséens de jouir pleinement d'une économie diversifiée grâce aux 45 ha de zones industrielles et parcs d'activités de la commune. Ces différents bassins d'emplois complètent un tissu commerçant très développé.

Ici, les familles bénéficient d'une offre sportive et culturelle de qualité. Les équipements présents proposent des loisirs variés pour le bonheur des familles : complexe sportif, 4 gymnases, centre hippique, centre aquatique intercommunal à Pontault-Combault, cinéma, conservatoire, médiathèque... Un studio de répétition et d'enregistrement de musique est même mis à disposition des habitants qui le désirent ! Tant de privilèges rares à 2 pas de la capitale vous donnent rendez-vous à Roissy-en-Brie !



Douceur de vivre  
entre nature et  
vitalité

Dans le quartier de Bois Montmartre-Pommier Picard, entre la forêt régionale de Ferrières et le centre de Roissy-en-Brie à 10 min de marche, *Nouveau Jour* vous souhaite la bienvenue ! L'accessibilité de ce secteur très recherché séduit les actifs en quête de temps de déplacement réduits : au-delà d'un arrêt de bus en pied de résidence, la gare de RER E de Roissy-en-Brie se trouve à moins de 500 m ! Les adeptes de la marche ne sont pas en reste. Ils profitent de la tranquillité d'un environnement pavillonnaire plaisant tirant avantage de commerces et de nombreuses facilités à moins de 10 min à pied : supermarché, complexe sportif Paul-Bessuard, cercle hippique « Saint-Georges », gymnases, cinéma « La Grange », conservatoire, médiathèque Aimé-Césaire...

Sans oublier le marché de la ville qui se tient 2 fois par semaine à 650 m de la réalisation ! Pour scolariser vos petits ou grands enfants, vous appréciez également la carte scolaire de choix à moins de 800 m : groupe scolaire Pommier-Picard, collège Eugène-Delacroix, lycée Charles le Chauve. Autant d'atouts pour une résidence agréable pour toutes les générations !

Un projet insufflant  
un élan de modernité

*Nouveau Jour* est un ensemble immobilier de qualité s'inscrivant dans un quartier roisséen familial réputé pour son calme. Il renouvelle de sa seule présence son îlot bordé par les rues Yitzhak-Rabin, Condorcet, Rouget-de-Lisle et l'avenue Paul-Cézanne. Ses appartements sont répartis sur 3 bâtiments s'élevant sur 2 étages plus attique depuis le rez-de-chaussée.

Côté rue, la résidence est implantée en retrait derrière une grille doublée de haies. Cette mise à distance par rapport au domaine public assure aux occupants du rez-de-chaussée un confort d'usage accru de leur jardin privé. Elle permet aussi de travailler en séquences les différents accès. Les halls des unités résidentielles sont situés pour 2 d'entre eux, le long de leur rue adjacente et en cœur d'îlot pour la troisième, via un passage couvert. Pour préserver l'harmonie des usages, l'entrée du parc de stationnement privé en sous-sol est aménagée sur la rue Yitzhak-Rabin, alors que la rampe de sortie est localisée rue Condorcet.





L'inspiration  
contemporaine  
d'une belle résidence  
citadine

Signée par l'agence Synthèse Architecture, l'écriture valorisante de *Nouveau Jour* prend appui sur des matériaux simples et pérennes travaillés en contraste : parement de pierre claire ennoblissant le soubassement et l'angle de la résidence, enduit de plusieurs nuances, menuiseries en PVC et garde-corps en acier anthracite...

Évitant l'écueil de la linéarité, les façades sont rythmées par des séquences en saillie et en creux de tonalités variées renforçant les jeux de volumétries, tout en contrebalançant l'horizontalité générale du projet : corps principal en enduit blanc crème, alcôves accueillant balcons et terrasses nappées pour certaines d'un ton beige... Au 3<sup>e</sup> étage traité en retrait, l'attique se distingue également par une matérialité différente : un enduit brun gris se démarquant du reste de l'édifice. Des casquettes couronnent ce dernier niveau, offrant ainsi une protection solaire aux grandes terrasses des appartements attenants.

Une présence végétale  
si apaisante

En façades arrière, *Nouveau Jour* se distingue par des aménagements paysagers très soignés. Sous les fenêtres des résidents, des cerisiers de Mandchourie, des érables cannelle, des merisiers invitent à contempler au fil des saisons leurs floraisons et feuillages aux couleurs changeantes.

Cet espace abondamment végétalisé de pelouses et de massifs colorés comprend également des places de stationnement accessibles depuis l'avenue Paul-Cézanne. Propice à la convivialité, c'est un lieu où, à longueur d'année, on se rencontre, on se salue, on échange quelques mots entre voisins avant de rentrer chez soi.





Côté jardin, on prend  
le temps de vivre !

Une fois passée l'animation de la journée et de la vie active, les heureux occupants du rez-de-chaussée apprécient sans modération le calme de leur jardin : un vrai luxe en milieu citadin ! Avec le retour des beaux jours, c'est un plaisir de petit-déjeuner au grand air, de voir les enfants s'amuser sur la pelouse, de recevoir des amis en soirée...

La délimitation entre ces jardins privatifs et le cœur d'îlot est marquée par un muret surmonté d'une clôture doublée de haies vives. Cet écran végétal filtre les vues pour mieux préserver la vie privée. Orangers du Mexique, fusains du Japon, forsythias, deutzias... Grâce aux essences variées qu'il marie, il offre aussi depuis les intérieurs le perpétuel intérêt visuel d'un cadre ressourçant.

Tout un univers en  
communion avec le ciel

Du studio au 4 pièces, les appartements de *Nouveau Jour* bénéficient, de par leur conception et leur construction, du meilleur confort et des performances énergétiques actuels. Avec la complicité de grandes ouvertures vitrées, ils sont généreusement baignés de lumière, si favorable au bien-être... et certains plus encore que d'autres grâce à leur configuration traversante, à une double, voire triple exposition, gage d'ensoleillement maximum.

Tous jouissent d'un espace extérieur privatif, tel un prolongement naturel des intérieurs : jardin, balcon, loggia, terrasse simple, double ou d'angle. Des mètres carrés de liberté en plus à personnaliser à votre goût en jardin suspendu, salon de détente ou de réception à ciel ouvert...







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

### Parties communes

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



### Décoration

- Salle de bains décorée de faïence 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

## Exemples de réalisations en Seine-et-Marne



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



Chessy Village à Chessy (77)  
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins de Noisiel à Noisiel (77)  
Architecte : Atelier GERA



## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvrent pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



## Accès \*

### EN VOITURE

- Depuis Paris-Porte de Bercy à 25,8 km via l'A4, puis la N104, sortie n°14 « Pontault-Combault-Gare de Roissy-en-Brie Centre »
- Accès à la N4 à 3,1 km, en connexion rapide avec la N104 et l'A4

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Cézanne » à 100 m de la réalisation, ligne Sit'bus D reliant la gare de Roissy-en-Brie en 3 mn

#### TRAIN

- Gare RER E de Roissy-en-Brie à 500 m rejoignant « Hausmann-Saint-Lazare » en 40 min

**INFO + :** Parking de 300 places de stationnement, parc vélo Veligo fermé et vidéosurveillé proche de la gare de Roissy-en-Brie

- Gare RER A de Lognes à 8,7 km permettant de rejoindre la gare de Lyon en 27 min et La Défense en 41 min
- Gare TGV de Marne-la-Vallée-Chessy à 22 km

#### AVION

- Aéroport international de Paris Orly à 31,4 km via l'A86

\*Temps indicatifs - sources : Transdev-Idf/Vianavigo, Google Maps



**N** NOUVEAU  
JOUR

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**