



Nouvel
Horizon

ROISSY-EN-BRIE

-

77

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Roissy-en-Brie, une
ville au cadre de vie
ressourçant

À 24 km de Paris et à 20 km du parc de Disneyland, au cœur de la Seine-et-Marne, une commune vous ouvre ses portes : bienvenue à Roissy-en-Brie ! La ville lance une invitation aux Franciliens 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, de même qu'à la rêverie, au sein d'une nature généreuse.

À cet environnement idéal pour la famille s'ajoute une offre sportive et culturelle de qualité. Les équipements présents proposent des loisirs variés faisant le bonheur de tous : gymnases, complexe tennistique, skate parc, cinéma, école de musique, studio de répétition et d'enregistrement de musique, centre aquatique intercommunal...

Roissy-en-Brie tire par ailleurs avantage d'une connexion directe avec l'autoroute A4 et aux routes N4 et N104, mais aussi d'une desserte du RER E et de 5 lignes de bus. Cette mobilité permet aux Rois-séens 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 ainsi qu'un marché forain bihebdomadaire. Tant d'attraits à deux pas de la capitale, c'est signé Roissy-en-Brie !



À 7 mn à pied du RER E,
le renouveau de la
Ferme d'Ayau

Nouvel Horizon est un des fruits d'un important programme de reconquête urbaine visant à offrir au quartier de la Ferme d'Ayau un nouveau visage et une nouvelle attractivité. Le secteur est déjà doté d'un atout de taille pour les actifs désireux de rejoindre Paris : la gare de RER E à seulement 450 m permet de rejoindre Hausmann - Saint-Lazare en 40 mn.

Dans un rayon de 500 m, vous avez aussi l'avantage de bénéficier de nombreux lieux d'intérêt et commodités : nouveau supermarché, village médical avec professionnels de santé et pharmacie, stade et complexe sportif Paul-Bessuard, gymnase Charles-le-Chaue, centre hippique Saint-Georges, centre social et culturel Les Airelles, la Grande Halle de la Ferme d'Ayau (concerts et spectacles, cinéma La Grange, conservatoire...), médiathèque Aimé-Césaire, etc.

Les établissements scolaires sont aussi à distance piétonne : groupe scolaire Jules-Verne (maternelle et élémentaire) et lycée Charles-le-Chaue à 600 m, collège Anceau-de-Garlande à 850 m. Envie de vert et de grand air ? Le parc des Sources est à seulement 10 mn à pied... Sans oublier, à seulement quelques kilomètres, le bois d'Attilly et son zoo, la forêt domaniale de Notre-Dame ou les nombreux golfs environnants.

Une adresse
contemporaine entre
légèreté et caractère

Composée de deux bâtiments répartissant 27 et 31 appartements, *Nouvel Horizon* participe par sa présence à la métamorphose du quartier de la Ferme d'Ayau. Conçu par l'architecte Marie-Odile Foucras, le projet dévoile une silhouette aux lignes sobres et épurées.

La résidence met en scène un jeu de volumes, de pleins et de vides. Ses façades très lumineuses sont habillées d'enduits blanc et gris moyen, alternant avec des séquences en briquettes de ton gris clair ou soutenu. Des garde-corps métalliques barreaudés assortis et des menuiseries anthracite participent à cette harmonieuse réflexion sur le rythme.

Cette composition permet de réduire visuellement l'échelle de la résidence tant en longueur qu'en hauteur, mais aussi de lui assurer une élégance pérenne très appréciable. À tous les niveaux se dévoilent des prolongements extérieurs qualitatifs : jardins privés, balcons, terrasses plein ciel.





Dans la confiance de
secrets jardins

Une résidence, c'est avant tout un cadre de vie. Celui que vous propose *Nouvel Horizon* est propice à vous offrir la félicité et l'équilibre que vous recherchez pour les vôtres. Grâce à la gestion en sous-sol du parking privé, *Nouvel Horizon* permet à des jardins individuels de venir animer le contour des bâtiments, mais aussi d'habiter de verdure le cœur d'îlot. Ils sont plantés de pelouse, arborés et ceinturés de haies champêtres. Ils constituent un prolongement naturel agréable pour les occupants du rez-de-chaussée, au même titre qu'un tableau végétal ressourçant pour tous les autres résidents.

Des appartements
lumineux en
communion avec le
grand air

Faisant écho aux parcours de vie d'aujourd'hui, *Nouvel Horizon* met à disposition des futurs acquéreurs des appartements allant du studio au 4 pièces.

Cette diversité de configurations s'accompagne d'une parfaite qualité d'usage : circulations optimisées au profit des pièces nobles, spacieux espace de vie principal mutualisant cuisine et séjour pour plus de convivialité et de partage, volumes compacts facilitant l'ameublement...

Leur conception reflète les aspirations actuelles en matière de performances environnementales : expositions favorisant la lumière naturelle et les apports solaires, isolation thermique et phonique renforcée, dépenses énergétiques minimisées... L'agrément des prolongements extérieurs égale cette qualité de vie en intérieur. Été comme hiver, vous vous sentez durablement bien chez vous.





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 par contact à clé pour l'accès sous-sol

Confort

- 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

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

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Local vélos/poussettes

Exemple de réalisations en Seine-et-Marne



L'orangerie - Chevry Cossigny
Architecte Mermet



Chessy Village - Chessy
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Jardins de Noisiel - Noisiel
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. 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, œuvre 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.



NH **Nouvel Horizon**

Accès *

EN VOITURE

Depuis Paris, porte de Bercy, à 24 km via l'A4, puis la N104, sortie n°14 « Pontault-Combault-gare – Gare de Roissy-en-Brie – centre »

Accès à la N104 à 1,9 km (en connexion rapide avec l'A4 et l'A104)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

Arrêt « Roissy RER » à 400 m de la réalisation – Desservi par les lignes A, D, E, 501A et N42

TRAIN

- Gare RER E de Roissy-en-Brie à 450 m rejoignant Hausmann – Saint-Lazare en 40 mn, Paris-Gare-de-Lyon en 35 mn ou La Défense en 50 mn (via une correspondance avec le RER A à la gare de Val-de-Fontenay)
- Gare TGV de Marne-la-Vallée – Chesy à 26 km

AVION

- Aéroport international de Paris-Orly à 34 km via l'A4 et l'A86

*Temps indicatifs – Sources : Transdev-idf/Vianavigo, Google Maps

