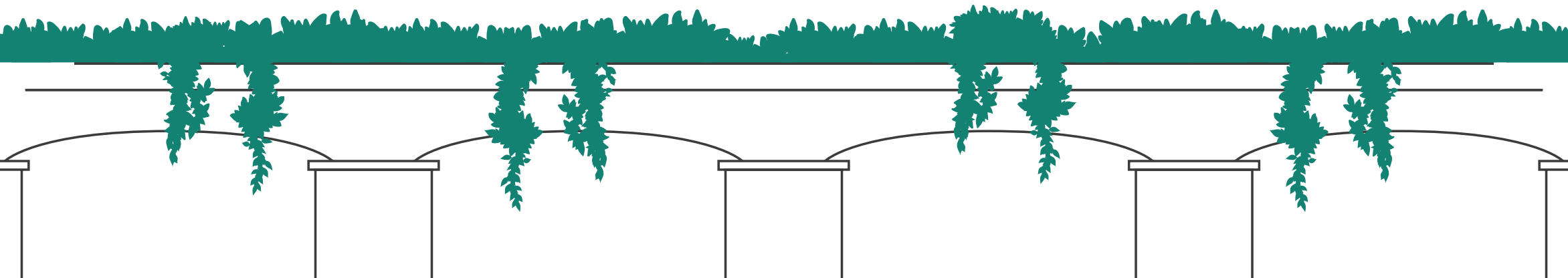


Les Jardins du **GRAND PONT**

—— Nemours - 77 ——



Les Jardins du **GRAND PONT**

Vous recherchez une adresse de charme conjuguant vie pratique et nombreuses occasions d'échappées belles ? Découvrez donc *Les Jardins du Grand Pont*. Notre nouvelle résidence prend ses quartiers à deux pas du centre-ville de Nemours et des berges du Loing.

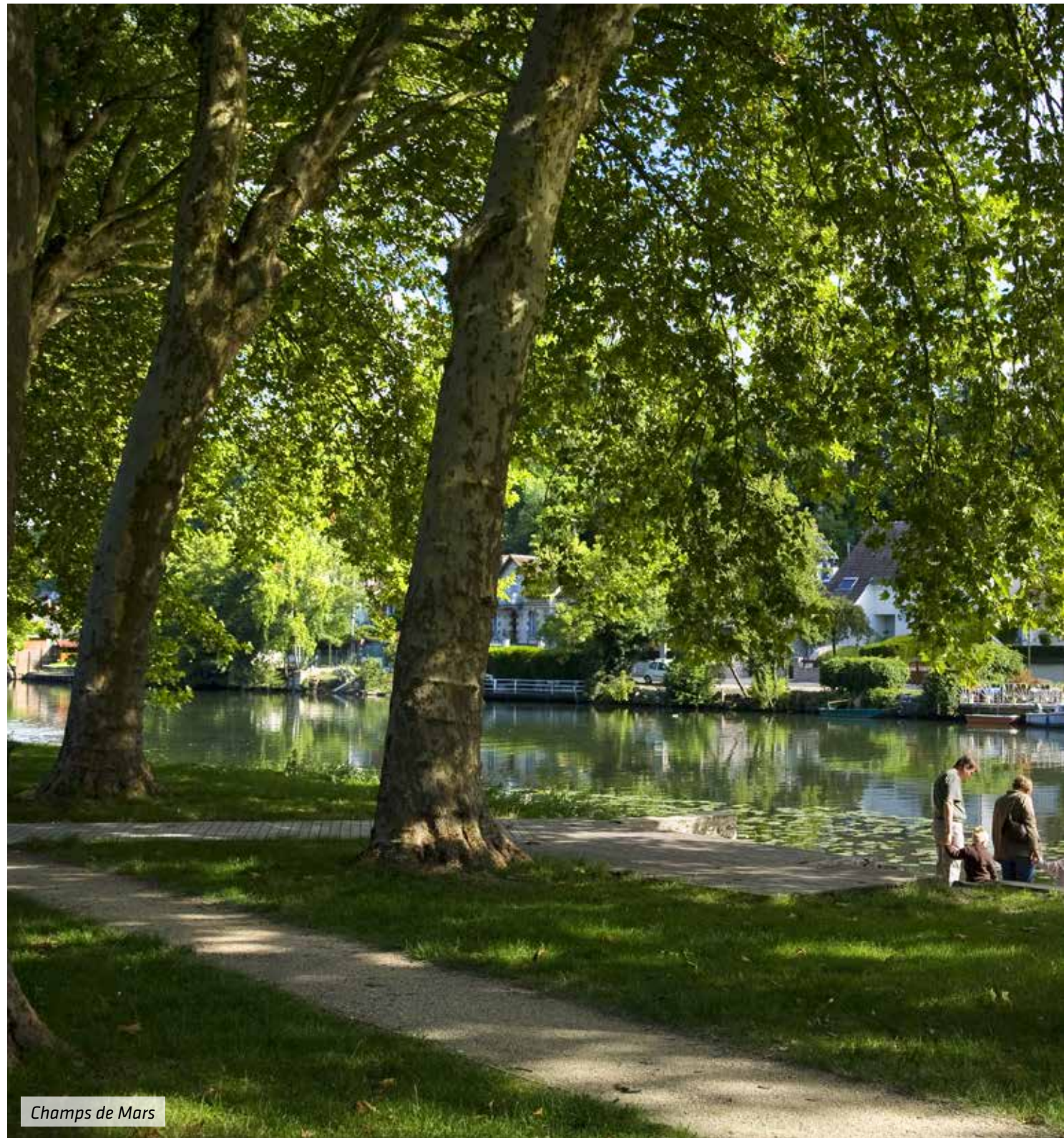
Nemours, La douceur de vivre de la Venise du Gâtinais

Située à 75 km au sud-est de Paris et à 16 km de Fontainebleau, en Seine-et-Marne, Nemours coule des jours paisibles au cœur de la vallée du Loing.

Surnommée « la Venise du Gâtinais » au regard de ses petits fossés entourant le cœur de la cité, cette ville de charme entretient aussi une relation fusionnelle avec son canal, très prisé des amateurs de tourisme fluvial. Cher aux Nemouriens, il est apprécié pour les balades pittoresques au fil du chemin de halage, pour ses beaux paysages à découvrir en canoë et pour ses petits restaurants au bord de l'eau. L'ancienne capitale du Gâtinais Français a su préserver des trésors du patrimoine à l'image de son centre ancien, mais aussi de son château-musée et de l'église Saint-Jean-Baptiste datant du 12^e siècle, classés monuments historiques.

C'est aussi une ville moderne bien équipée pour répondre aux besoins de sa population : commerces de proximité, marchés, grandes surfaces en périphérie, établissements scolaires jusqu'au lycée, bibliothèque, cinéma, complexe sportif, 4 gymnases, piscines... Localisée sur l'axe Paris – Clermont-Ferrand, sa gare permet de rejoindre la capitale en 1 h environ. Bordée par l'A6, proche de l'A19 et de l'A77, elle tire avantage d'une bonne accessibilité.

À l'extrémité sud de la forêt de Fontainebleau, Nemours a aussi le privilège de bénéficier d'un territoire fortement boisé. Sa forêt communale et le parc des Rochers Gréau à proximité sont des paradis pour les amoureux de la nature. S'y croisent les fans de randonnées pédestres ou équestres, de cyclotourisme, ainsi que les grimpeurs passionnés d'escalade de blocs. Ici rien ne manque à l'appel pour faire le bonheur de tous !



Champs de Mars



Église



Hôtel de ville



Quai du Loing-Chateau

Une belle adresse à deux pas du centre historique

C'est dans un quartier résidentiel essentiellement composé de maisons individuelles, à 200 m du Grand Pont de la Fraternité et du quai longeant le Loing que s'invite *Les Jardins du Grand Pont*. La proximité du centre historique s'avère très pratique au quotidien, au même titre que le bus, à distance piétonne, qui vous conduit à la gare en 8 min.

À PROXIMITÉ !



- Tous commerces du centre historique à 500 m
- Hypermarché à 1 km
- 2 marchés se tenant à 500 et 600 m



- Crèche les Chaudins à 900 m
- Groupe scolaire Jeanne Vervin à 1 km
- Collège Arthur Rimbaud à 5 min à vélo
- Lycée Étienne Bézout à 6 min à vélo



- Bibliothèque à 450 m
- Cinéma le Méliès à 700 m



- Salle de boxe à 850 m
- Gymnase des Cherelles à 850 m
- Piscine à 6 min à vélo
- Salle de musculation à 8 min à vélo
- Stade intercommunal à 8 min en voiture
- Centre nautique Aquasud à 8 min en voiture
- Site naturel d'escalade de Darvault à 9 min à vélo



- Aire de jeux pour les enfants à 700 m
- Bois des Beauregards à 850 m
- Chemin de halage du canal à 1 km
- Parc des Rochers Gréau à 12 min à vélo



- Arrêt de bus à 300 m

* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

Une architecture expressive et cadencée

Axée sur le rythme et la proportion des ouvertures, la composition des *Jardins du Grand Pont* a été guidée par une recherche d'harmonie, conjuguant fonctionnalité et esthétisme. Au rez-de-chaussée, mis en valeur par un enduit de tonalité pierre marqué de joints creux, succèdent des étages courants revêtus d'enduit blanc cassé.

Accentuant l'effet de profondeur, les fonds de loggias sont habillés d'un ton gris foncé qui dialogue harmonieusement avec les garde-corps anthracite, soulignant les rives des prolongements extérieurs. Côté ciel, la réalisation est coiffée par une toiture métallique avec lucarnes décoratives qui renforce son parti pris contemporain.









L'harmonie résidentielle

Les appartements des *Jardins du Grand Pont* sont répartis sur 2 bâtiments d'une hauteur de 2 étages avec combles sur le rez-de-chaussée. Alors que la première unité résidentielle prend place à l'alignement de la rue du Souvenir, le second volume est pour sa part implanté en retrait, au cœur de l'îlot.

Imaginée par l'agence ACP, la signature architecturale du projet allie tradition et modernité. Elle s'accorde parfaitement à l'esprit du quartier. À travers chaque expression de sa personnalité, la résidence tutoie l'élégance.

Un cadre végétal pour décor quotidien

Autour d'une volumétrie sobre, le projet fait la part belle aux espaces extérieurs. Au rez-de-chaussée, en cœur d'îlot, pour quelques privilégiés, certains appartements se vivent comme des maisons grâce à leur jardin privatif préservant son intimité à l'abri de haies denses.

Tel un prolongement naturel de votre habitat, ces petits écrins de verdure et leur terrasse peuvent accueillir un espace repas, un petit salon de détente ou les jeux de plein air de vos enfants. Idéals pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi, ils participent aussi à offrir à tous les résidents des *Jardins du Grand Pont* un cadre de vie soigné et très esthétique.









Une vue imprenable sur le confort

Sur la rue du Souvenir, au dernier étage, *Les Jardins du Grand Pont* libèrent de spacieuses terrasses en communion avec le ciel et avec les toits-terrasses végétalisés de la résidence. Jouissant d'un ensoleillement optimal, elles favorisent l'entrée de la lumière naturelle au cœur de l'appartement et la création d'un univers de bien-être pour toute la famille.

Sculptant l'horizon des intérieurs dans un esprit très contemporain, ces terrasses sont judicieusement proportionnées pour pouvoir y manger, se reposer, recevoir des amis, etc. Ce lieu, imaginé comme un espace de liberté en plus, se prête tour à tour à la rencontre, à la détente ou à la contemplation.

DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée

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 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 palette des intérieurs des *Jardins du Grand Pont* 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. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.





Quand quiétude et quotidien ne font qu'un

L'accès piétons aux bâtiments, ainsi que celui au parking aérien, sont aménagés sur la rue du Souvenir. Alors que l'accès piéton se fait par le hall du bâtiment A, un cheminement permet ensuite de rejoindre le bâtiment B. Une voie interne à sens unique est, par ailleurs, créée pour desservir les stationnements extérieurs paysagers.

Traversant le site du nord au sud, elle relie la rue du Souvenir à la rue du Châtelet où se trouve la sortie de la résidence, sécurisée au même titre que l'entrée par un portail à ouverture télécommandée. Au rez-de-chaussée de chaque bâtiment, les résidents trouvent à leur service un local vélos encourageant la pratique quotidienne des mobilités douces.



EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Green Life à Bussy-Saint-Georges (77)
Architecte : Architectonia



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



Domaine Régence à Serris (77)
Architectes : John Simpson Architects
en collaboration avec Atelier BLM Architectes-Urbanistes
et Paris Classical 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 m² 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.

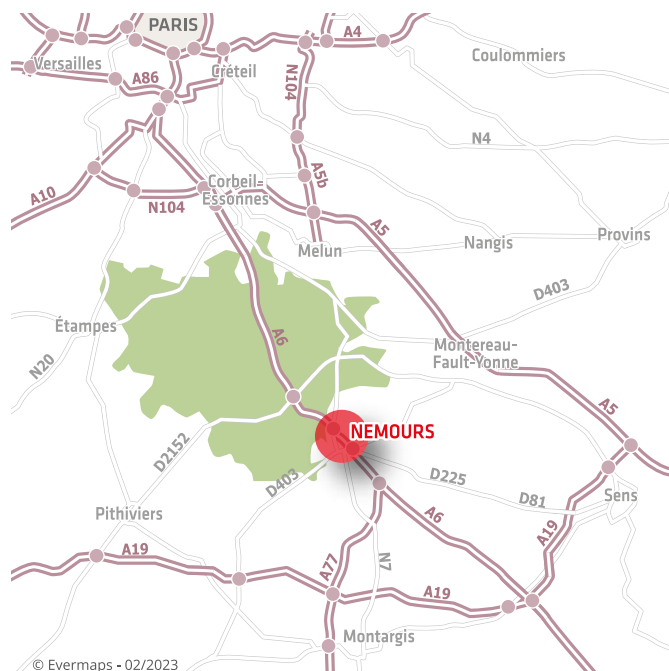
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

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 01/10/2022. ** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Les Jardins du Grand Pont est situé à 75 km au sud-est de Paris et à 16 km de Fontainebleau
- Accès à l'A6 à 1,5 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Poste Nemours » à 300 m desservi par les lignes 5, 8A, 9C, 10, 18A reliant notamment la gare de Nemours en 8 min

TRAIN

- Gare de Nemours – Saint-Pierre à 1,2 km desservant en 45 min env. la gare de Paris Bercy

AVION

- Aéroport de Paris Orly à 72 km via l'A6

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, nemours.fr



Les Jardins du
GRAND PONT
28 rue du Souvenir

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**