

LES JARDINS
LECLERC

VILLIERS-SUR-MARNE . 94

LA VILLE ET LE QUARTIER



Parc du Plateau



L'Escale /Espace socio-culturel



Le marché



Hôtel de ville

VILLIERS-SUR-MARNE UN ESPRIT VILLAGE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE

Située entre Paris et Marne-la-Vallée, à la naissance du plateau de la Brie, Villiers-sur-Marne possède tous les atouts nécessaires pour s'inviter dans votre parcours résidentiel. Son centre-ville authentique, traversé de ruelles au charme des villages d'antan, accueille de nombreux commerces. Entretenant cette atmosphère conviviale, 2 marchés se tiennent également 3 demi-journées par semaine.

Ici, le respect des traditions s'accompagne d'une forte vitalité économique. Résolument tournée vers l'avenir, la ville profite de la croissance du territoire de Paris Est Marne & Bois rassemblant plus de 51 600 entreprises et 143 000 emplois salariés. La ville tire avantage d'une bonne accessibilité et d'une offre de transports multimodale : proximité de l'A4, gare RER E, 14 lignes de bus. Sans oublier l'arrivée prochaine du Grand Paris Express. Dès 2026, la ligne 15 sud desservira la future gare de Bry-Villiers-Champigny, facilitant la mobilité des actifs désireux de concilier travail et qualité de vie.

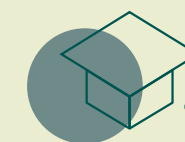
UN EMPLACEMENT DE CHOIX, PRÈS DU RER E ET DU CENTRE-VILLE

Dans le quartier des Perroquets, en lisière de celui des Luats, *Les Jardins Leclerc* s'octroient une adresse idéalement située à quelques minutes à pied de la vitalité commerçante du centre-ville et surtout du RER E. Pratique pour ceux qui ont besoin de se déplacer fréquemment vers la capitale ou La Défense !

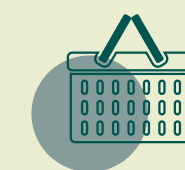
Parents ? Quel bonheur de pouvoir accompagner vos enfants à la crèche ou au groupe scolaire à deux pas.

Avec la médiathèque et le centre municipal d'art à distance piétonne, vous aurez également toute facilité à leur faire découvrir de multiples activités côté loisirs extrascolaires. Et pour les courses ? Un hypermarché vous attend à moins de 5 min en voiture. Quant au parc du Bois Saint-Denis, il vous déroule le tapis vert à 900 m.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche Tillou à 230 m
- Groupe scolaire Édouard Herriot à 300 m
- Collège Pierre et Marie Curie à 5 min à vélo
- Lycées Langevin Wallon ou Louise Michel de Champigny-sur-Marne à 26 min en bus



- Marché, commerces et services du centre-ville à 750 m
- Hypermarché à 5 min en voiture
- Centre commercial Les Arcades avec hypermarché à 13 min en voiture



- Médiathèque de l'espace Jean Moulin à 800 m
- Centre socio-culturel à 5 min en voiture
- Cinéma à 13 min en voiture



- Centre municipal d'art Claude Debussy (35 disciplines) à 900 m
- Gymnase Géo André et piscine municipale l'Hippocampe à 8 min à vélo



- Parc du Bois Saint-Denis à 900 m



- Gare RER E de Villiers-sur-Marne-Plessis-Tréville à 550 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE BELLE ARCHITECTURE CLASSIQUE EN HÉRITAGE

Implanté en retrait de la rue du Général Leclerc pour offrir la respiration de jardins en rez-de-chaussée, le projet compose avec le style du quartier afin de s'intégrer en douceur dans son environnement immédiat. Se déployant sur 4 étages avec combles, il est divisé en 2 bâtiments répartissant respectivement 28 et 45 appartements.

Conçu par l'agence CCC Architecture, il propose à la lecture une succession de belles demeures bourgeoises disposant toutes d'une personnalité propre. Courant le long des façades, le regard s'arrête sur les séquences en briques ou en pierre meulière de parement, les colombages brun pâle, les enduits de différentes nuances claires, les fenêtres à petits bois, les volets battants brun rouge ou encore les lucarnes décoratives. Côté ciel, la résidence est coiffée par des toitures en tuiles de terre cuite, des brisis en ardoise gris clair et des terrassons en zinc parachevant son élégance sûre.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture
de caractère



Belle assise végétale



Matériaux de qualité

LE VOLET PAYSAGER





OUVRIR SON CŒUR À LA NATURE

Grâce à la gestion du parking en sous-sol, *Les Jardins Leclerc* donnent à la verdure en cœur d'îlot toute sa superbe. La résidence privatise chaque mètre carré libéré en surface au bénéfice de jardins individuels pour les occupants du rez-de-chaussée. Ici, au calme, ces précieux écrins de nature gagnés sur la ville s'animent dès les beaux jours pour le bonheur de toute la famille. Se développant sous la protection de haies vives, ils vous permettent de jardiner, de vous octroyer une pause détente au soleil, de recevoir la famille ou les amis dans l'intimité...

Cette parenthèse verdoyante offre une vraie bouffée de fraîcheur visible et tellement appréciable depuis les intérieurs. Agréable à vivre pour les habitants, elle est également accueillante et nourricière pour les oiseaux, les abeilles, les papillons, les coccinelles, les hérissons...

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du studio au 4 pièces



Avec jardin individuel,
balcon ou terrasse



Double exposition pour
certains grands logements

L'INTÉRIEUR





UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Jardins Leclerc* 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. La majorité des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel arboré, balcon ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

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*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Parquet stratifié dans les chambres et pièces de vie
- Carrelage au sol dans les salles de bain ou salles d'eau

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces des rez-de-chaussée et des 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
- Chape isophonique

PARTIES COMMUNES

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



VOTRE UNIVERS DE TRANQUILLITÉ

La rue du Général Leclerc dessert l'accès au hall d'entrée de la résidence, ainsi que la rampe menant au parking privatif en sous-sol. Afin de favoriser la pratique courante des mobilités douces, celui-ci intègre deux locaux vélos, complétés par un troisième au rez-de-chaussée du bâtiment A.

La sécurisation de tous les accès est également un autre point remarquable de cette résidence veillant à vous offrir un quotidien empreint de sérénité.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Docteur Bring » à 160 m – lignes 306 et 308 menant à la gare de Villiers-sur-Marne-Plessis-Tréville en 6 min ou à la gare de Noisy-le-Grand-Mont-d'Est en 20 min

RER

- Gare RER E de Villiers-sur-Marne-Plessis-Tréville à 550 m desservant Paris Magenta en 17 min ou Hausmann Saint-Lazare en 21 min
- Gare RER A de Noisy-le-Grand-Mont d'Est à 3 km reliant Paris Gare de Lyon en 20 min

INFO + GRAND PARIS EXPRESS

- À l'été 2026, la ligne 15 sud du Grand Paris Express desservira la future gare de Bry-Villiers-Champigny (située à 3,9 km de la réalisation, entre les gares des Boullereaux-Champigny et de Villiers-sur-Marne-Plessis-Tréville)



EN VOITURE

- La résidence *Les Jardins Leclerc* est située à 16,2 km de la porte de Bercy via l'A4, sortie n° 6 « Champigny – Bry-sur-Marne »
- Accès à l'A4 à 2,6 km (en connexion rapide avec l'A86)



EN AVION

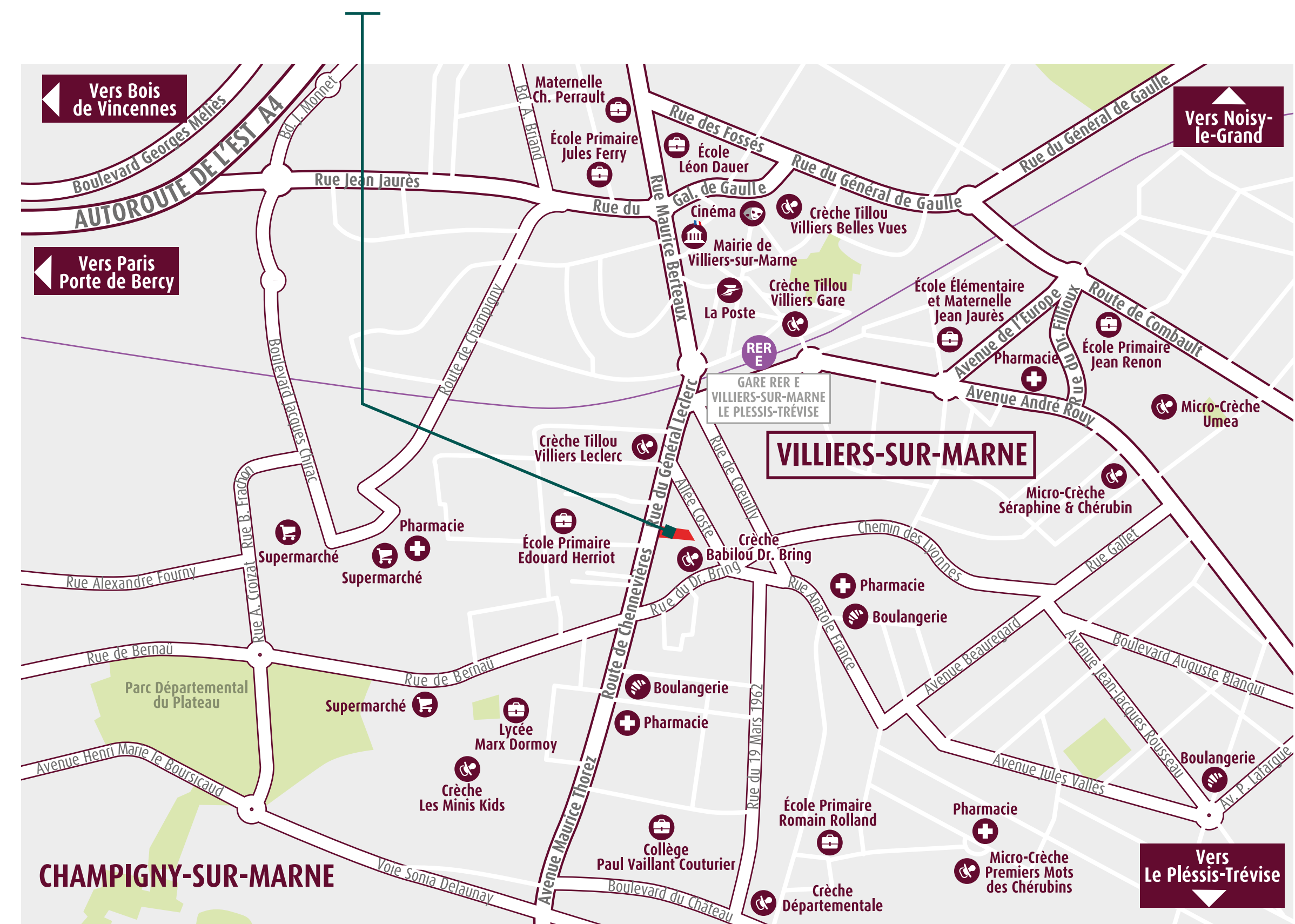
- Aéroport de Paris Orly à 22,6 km via l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, villiers94.fr



LES JARDINS LECLERC

27 À 29 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-DE-MARNE



Côté Ville - Le Perreux-sur-Marne
Architecte : Lionel de Segonzac



Les Allées des Tilleuls - Villiers-sur-Marne
Architecte : 2AD Architecture



26 rue de Paris - Joinville-le-Pont
Architecte : Smaïn Barkat



Cœur Villiers - Villiers-sur-Marne
Architecte : Didier Zozio



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**