

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —



# CHAMPIGNY-SUR-MARNE

*Les Jardins de Lonray*

Vivre un confort contemporain, entre les bords de Marne et le Parc du Tremblay.

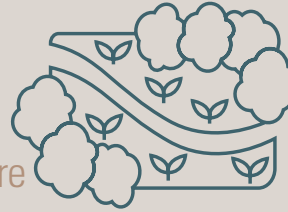


## Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne

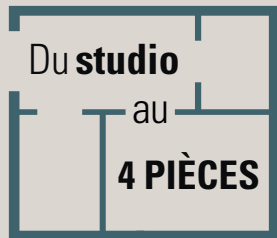
### Les Jardins de Lonray *en bref*

#### Situation idéale

à proximité   
du **parc du Tremblay**  
avec ses 75 ha de nature  
et **son golf**



### ARCHITECTURE NÉO-CLASSIQUE



Du **studio**  
au  
**4 PIÈCES**



Balcons,  
**TERRASSES**  
**ET JARDINS**  
pour tous

Un **agréable jardin**  
**paysager et arboré,**  
**EN CŒUR D'ÎLOT**  
avec un potager partagé



**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**  
avec **volets  
roulants  
électriques**

**ÉTABLISSEMENTS  
SCOLAIRES**  
de la maternelle au lycée  
dans un rayon de 15 min\* à pied



**COMMERCES, SERVICES**  
et infrastructures sportives à proximité



**GARE RER E**  
**Les Boullereaux**  
à 10 min\* en bus,  
ligne 106 et **proche**  
**de la future gare**  
**du M15 du Grand Paris**  
(mise en service en 2025)

EN CŒUR DE VILLE,

UNE ADRESSE

*incontournable*

**À seulement 15 km de Paris**

**Ville des bords de Marne**

agréable et vivante avec ses guinguettes et ses activités nautiques

**Un cadre de vie verdoyant,**

avec le Parc du Tremblay et la proximité du Bois de Vincennes

**Accès rapide à l'autoroute A4**

**Métropole du Grand Paris**

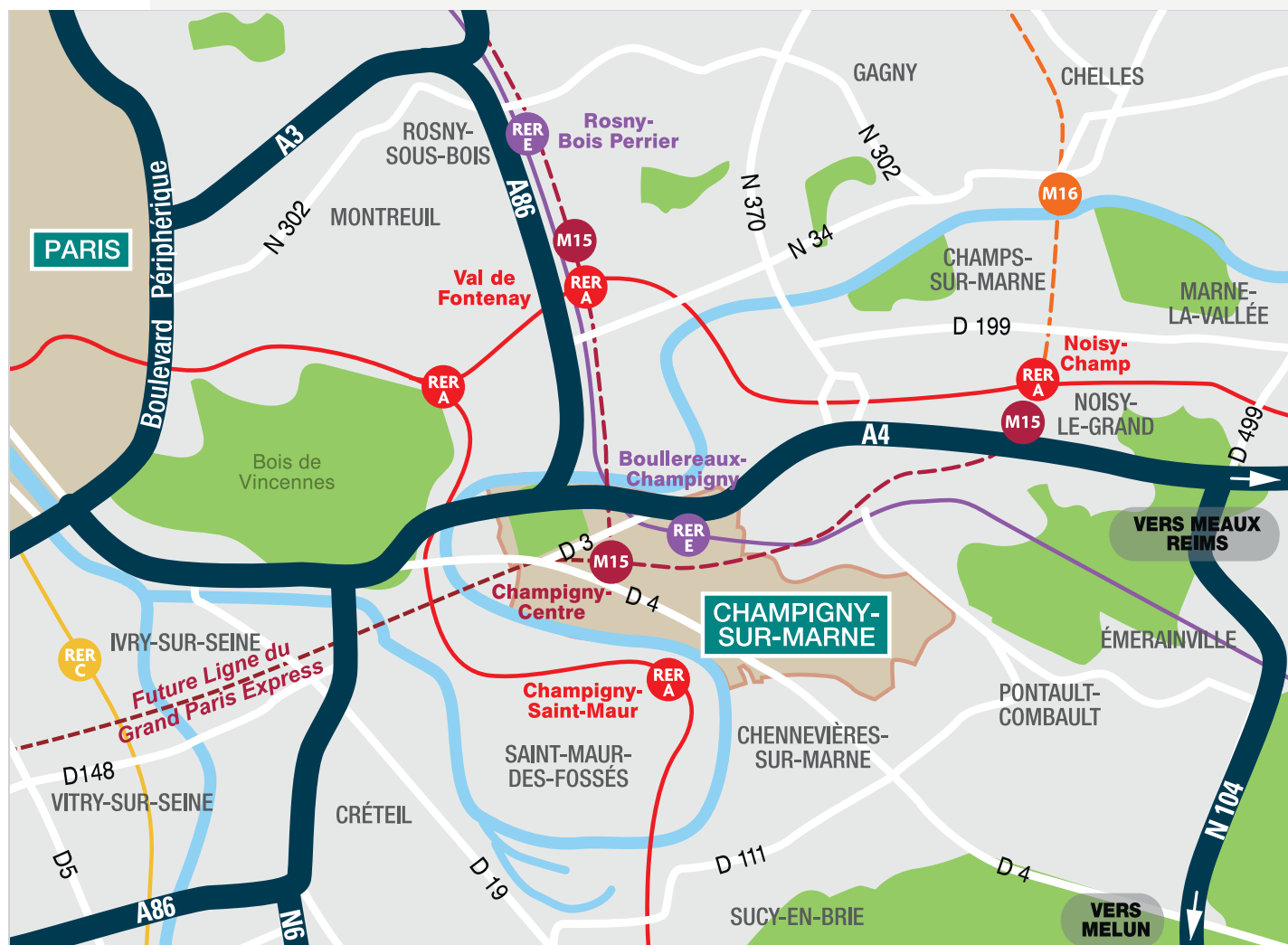
avec l'arrivée de la future ligne du métro 15

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



L'ÉQUILIBRE IDÉAL,  
ENTRE VIE PRATIQUE

*et vie au vert*

À quelques pas du **Parc du Tremblay** avec son golf ainsi que du stade municipal avec terrains de tennis, de rugby...

**Commerces et services** rapidement accessibles notamment depuis l'avenue Charles de Gaulle

**Crèche Jean Effel** à 5 min\* à pied

**Écoles, collège et lycée** dans un rayon de 1 km\*

**Arrêt de bus les Marronniers** ligne 106 à 260 m\* pour rejoindre la gare RER E Les Boullereaux en 10 min\*

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

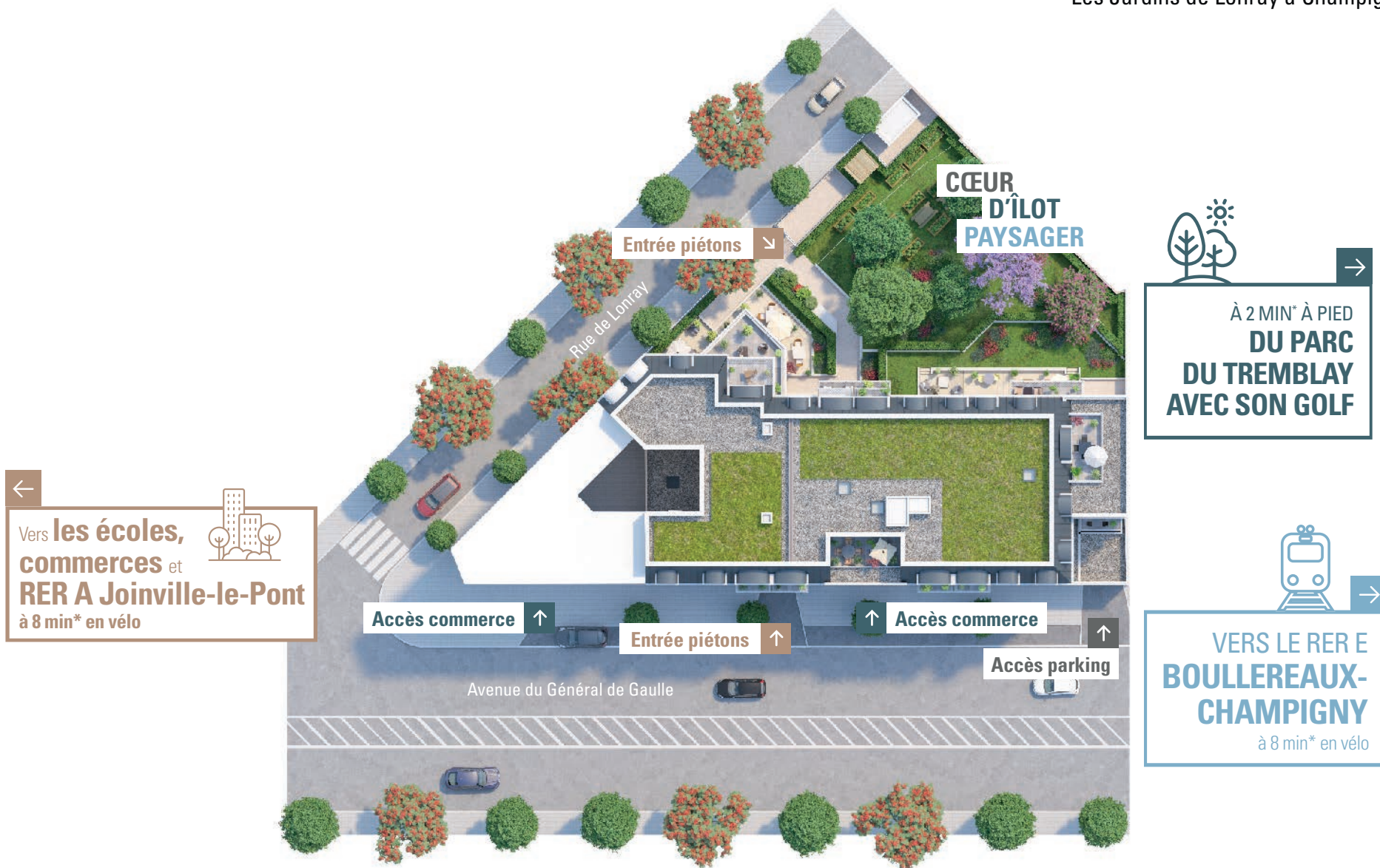


Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



Les Jardins de Lonray - 37-41 Avenue du Général de Gaulle et 6 rue de Lonray - 94500 Champigny-sur-Marne

## Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



UNE ÉLÉGANCE

INTEMPORELLE,  
*au charme authentique*

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



**Architecture néo-classique**

**Matériaux de qualité :**

brique, pierre et zinc

**Porche avec accès sécurisé**

pour accéder aux halls d'entrée

**Deux commerces** en pied

d'immeuble et parking en sous-sol

UNE BULLE DE RESPIRATION

AGRÉABLE

ET RESSOURÇANTE,  
*en ville*

— UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ —

KAUFMAN  
& BROAD



Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



# UN BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR

# QUI SE PROLONGE

*à l'extérieur*

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



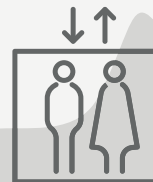
**Du studio au 4 pièces**

**Balcon, terrasse ou jardin**  
pour chaque appartement

**Cuisine ouverte**  
**et rangements**



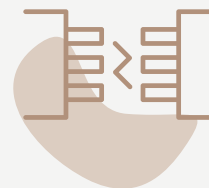
# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE CONFORT *quotidien*



**ASCENSEUR**



**CHAUFFAGE**  
par chaudière collective



**ANTENNE COLLECTIVE**  
et réseau fibre optique



**LOCAUX À VÉLOS**  
pour un stationnement sécurisé



**PARKING SÉCURISÉ**  
en sous-sol



**LA PORTE DU HALL**  
est commandée par digicode et Vigik.  
La porte intérieure du sas d'entrée est  
commandée par vidéophone et Vigik.



# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

À TOUS LES ÉTAGES



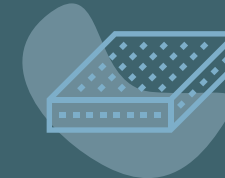
**CHAPE  
ACOUSTIQUE**  
à tous les étages



**CHAPE  
THERMO-ACOUSTIQUE**  
en rez-de-chaussée



**DOUBLAGE  
THERMIQUE INTÉRIEUR**  
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION  
EN CLOISONS**  
plaques de plâtre de 7 cm



**PRIVILÉGIÉ**  
DES MATÉRIAUX

**DE QUALITÉ**  
*pérennes*



**PORTE D'ENTRÉE À ÂME PLEINE**  
équipée d'une serrure de sûreté 3 points



**FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES**  
en bois



**DOMOTIQUE**  
avec volets roulants  
électriques centralisés

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne

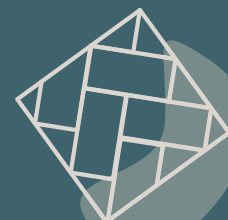
LE SOUCI DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S)  
ET DÉGAGEMENT(S)**  
Revêtement parquet stratifié

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



**CUISINE FERMÉE, SALLE DE BAINS,  
SALLE D'EAU ET WC**  
carrelage



**BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE**

Faïence murale jusqu'à hauteur d'huissierie de porte  
au droit de la baignoire et toute hauteur au droit du  
receveur de douche  
Meuble vasque avec applique et miroir



**SÈCHE SERVIETTES**

Radiateur sèche-serviettes



Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



Nouvelle  
Réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

# CONCEVOIR

*un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Réglementation  
thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.

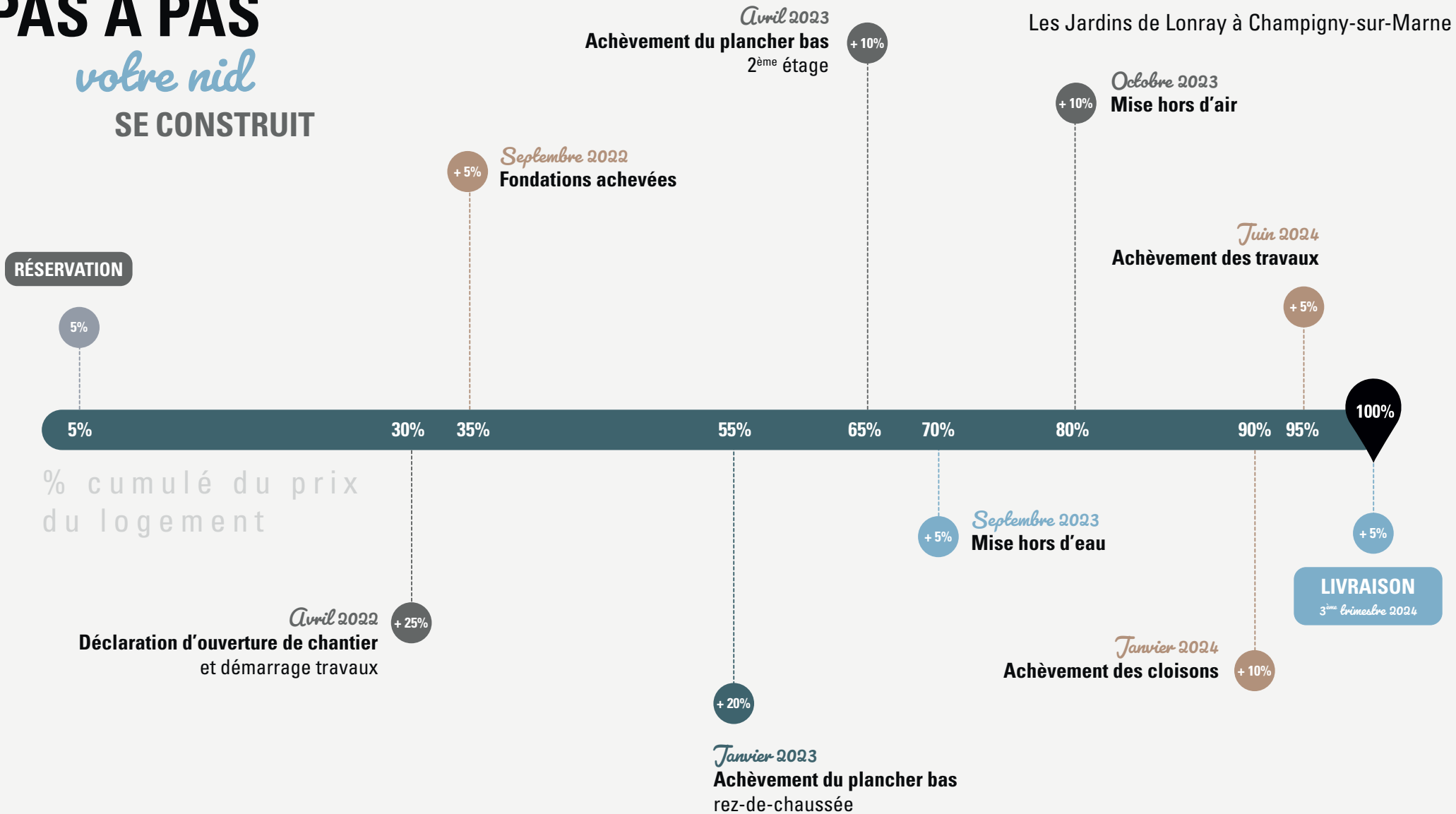


# PAS À PAS

*voitre nid*

## SE CONSTRUIT

Les Jardins de Lonray à Champigny-sur-Marne



Ces dates sont données à titre indicatif : les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par l'Architecte. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des évènements, ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échancier. \* Ce délai prévisionnel est donné sous réserve des clauses contractuelles de prolongation stipulées dans le contrat préliminaire de réservation. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679. OSWALD ORB - 11/2021.

# brady

## LA SOLUTION DOMOTIQUE SIGNÉE KAUFMAN & BROAD

KAUFMAN & BROAD



**VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON EST ÉQUIPÉ D'UN BOÎTIER DOMOTIQUE INSTALLÉ DANS LE TABLEAU ÉLECTRIQUE AINSI QUE DES VOLETS ROULANTS MOTORISÉS QUE VOUS AUREZ LA POSSIBILITÉ DE PILOTER GRÂCE À L'APPLICATION "BROADY".**



**DEPUIS L'APPLICATION BROADY** (disponible sur iOS et sur Android), pilotez, entre autre, les volets roulants électriques équipés de moteurs intelligents Somfy, installés systématiquement dans chaque appartement ou maison à la livraison.



### LA PASSERELLE

est compatible avec une soixantaine de produits connectables issus de grandes marques : alarme, caméra, chauffage, éclairage, motorisation de portes et de portails, prises connectées... que vous pourrez, si vous le souhaitez, acheter et installer, ou faire installer par un artisan, pour compléter votre équipement domotique.



### BROADY VOUS PERMETTRA DE PILOTER À DISTANCE, L'ENSEMBLE DE VOS PRODUITS CONNECTÉS.

Grâce à l'application Brady que vous aurez téléchargée sur votre mobile, vous retrouverez la liste des produits compatibles ainsi que leurs références précises, dont vous pourrez faire l'acquisition après la livraison de votre appartement ou de votre maison.

En partenariat avec **somfy**.

**0 800 544 000**

Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**