

 LES TERRASSES
— DE LA MADELEINE





Vue depuis les bords de Marne



La mairie de Pomponne



La rue piétonne de Lagny-sur-Marne accessible depuis la passerelle de la gare

POMPONNE, *un havre de verdure et de paix*

À 30 km de Paris, Pomponne est une commune charmante au cadre de vie idyllique. Paisible et boisée, la ville a conservé l'authenticité d'une commune de campagne aux maisons élégantes. Tout proche de la francilienne et desservi par une gare SNCF pour rejoindre Paris, ce petit havre de paix multiplie les atouts entre patrimoine, nature et mobilité.

Commune à taille humaine, Pomponne offre à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité au cœur de la verdure. Ruelles verdoyantes et boisées, pavillons de caractère aux pierres apparentes et animation commerçante de Lagny-sur-Marne, la ville cultive un art de vivre paisible et champêtre qui séduira les plus exigeants.

Très bien desservie par la route et le rail, la ville est facilement accessible et permet des déplacements simples et rapides vers Paris et les pôles économiques majeurs de la région : l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle ou Disneyland Paris et sa gare TGV Chessy Marne-la-Vallée.

Idéalement située pour la mobilité des actifs, Pomponne profite également de la proximité de grands centres commerciaux et de bases de loisirs au bord de l'eau et au cœur de la nature qui offrent au quotidien des airs de vacances toute l'année.

Juste à côté de la gare et de la passerelle qui traverse la Marne, Les Terrasses de la Madeleine permettent de profiter du meilleur de Pomponne et de Lagny-sur-Marne ainsi que d'une liaison rapide vers Paris !



La base de loisirs de Torcy, les vacances à 13 min en voiture !

Des loisirs de qualité, juste à côté :

- > Bibliothèque
- > Stade
- > Skate Park
- > Boulodrome
- > Cinéma
- > Salle de Spectacle
- > Conservatoire de musique
- > Musée Gatien-Bonnet
- > Médiathèque
- > Centre aquatique de Marne-et-Gondoire
- > Courts de tennis couverts
- > Parc des sports
- > Île de loisirs de Vaires-Torcy
- > Base de loisirs de Jabelines
- > Centre commercial Val d'Europe
- > Centre commercial Bay 2



*Sources : google.maps.com /transilien.fr

<p> Gr. scol. Les Cornouillers (Pomponne)..... 19 min*</p> <p> Ecole privée Saint-Joseph (Lagny/Marne) 10 min*</p> <p> Ecole Paul Bert (Lagny/Marne).....9 min*</p> <p> Collège Marcel Rivière (Lagny/Marne).....20 min*</p> <p> Gr. scolaire privé Saint-Laurent La Paix Notre-Dame (de la matern. au lycée)..... 11 min*</p> <p> Commerces de proximité (boulangerie, Franprix, boucherie, presse...) 1-2 min*</p> <p> Marché couvert (Lagny/Marne).....8 min*</p>	<p> 1 min*</p> <p> GARE DE LAGNY-THORIGNY</p> <p> 25 min*</p> <p> PARIS-GARE DE L'EST correspondance </p>	<p> Centre Commercial Val d'Europe 16 min*</p> <p> Centre Commercial Bay 2.....11 min*</p> <p> Base de loisirs de Torcy..... 13 min*</p> <p> Base de loisirs de Jabelines 14 min*</p> <p> Accès A1046 min*</p> <p> ZAE Paris-Est15 min*</p> <p> Gare Chessy-Marne La Vallée 19 min*</p> <p> Aéroport Roissy-Charles de Gaulle.....27 min*</p> <p> Paris (P^{le} de Bercy)40 min*</p>
--	---	---



Médiathèque, cinéma, place de restaurants en bords de marne, marché, Lagny-sur-Marne est largement dotée et ceci accessible à pied depuis la résidence



ENTRE CONTRASTE ET HARMONIE

une architecture contemporaine tout en lumière

A deux pas de la gare, une adresse stratégique pour des déplacements faciles, Les Terrasses de la Madeleine proposent un élégant ensemble aux standards contemporains assurant luminosité, confort thermique ou acoustique et aménagement d'espaces extérieurs.

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- > Portes de hall équipées d'un lecteur de badges VIGIK et d'une platine vidéophone
- > Ascenseurs desservant tous les étages
- > Parking souterrain sécurisé dont l'accès se fait par porte télécommandée
- > Locaux à vélos

A l'angle de la rue de la Madeleine et celle de la rue de la Gare, les Terrasses de la Madeleine présentent de longs piliers blancs qui élèvent la façade tandis que le soubassement en pierre assoit l'ensemble. Le ton de l'élégance des Terrasses de la Madeleine est donné.

Alternant des façades successives hétérogènes et au hauteurs variées (R+3 et R+4), composée de 5 bâtiments, la résidence est conçue suivant une trame offrant une diversité bienvenue.

Attiques différentes, couleurs d'enduit homogènes, nuancés par des touches de parement bois ou de soubassement en pierre, gardes corps en verre ou métal,

on trouve, suivant les différents bâtiments, une belle variété d'effets ornementaux et architecturaux.

Les appartements proposent de nombreux espaces extérieurs, balcons ou loggias, pour accueillir les déjeuners de famille, notamment les attiques qui possèdent de vastes rooftops.

Si quelques places de stationnement aériennes sont installées en cœur d'îlot, l'essentiel du parc de stationnement sera aménagé en sous-sol permettant la plantation d'un espace végétalisé agrémentant les vues depuis les nombreux balcons et loggias du programme. Chaque bâtiment possède son local vélo sécurisé.

Les Terrasses de la Madeleine offrent un ensemble d'appartements disponibles du studio au 4 pièces, des logements au confort très contemporain et aux nombreux espaces extérieurs.





© 2016 - Illustration 3D



CONFORT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations.

La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre

très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

- > typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- > qualité des matériaux de construction,

- > performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
- > chaudière collectif gaz.



Pièces baignées de lumière, balcons ou grandes terrasses en attique, accueillants dès les beaux jours venus, Les Terrasses de la Madeleine sont la promesse d'un bien-vivre chez soi toute l'année.

LUMIÈRE, ESPACE *et extérieurs privés*

À l'intérieur de nos appartements, place au confort, à l'espace et à un ensoleillement optimal. Pensés pour les nouveaux modes de vie des familles d'aujourd'hui, nos intérieurs sont conçus pour privilégier la lumière et pour créer des lieux vastes et chaleureux, véritables cocons de bien-être où il fait bon vivre ensemble.

Au cœur de l'appartement, la grande pièce de vie offre un espace très convivial, pensé pour des usages multiples et dédié au confort. Cuisine ouverte sur le grand salon, espace repas, coin bureau, la famille s'y rassemble tout au long de la journée. Cette disposition contemporaine se retrouve également dans l'organisation de chacune des pièces où les surfaces sont pensées en fonction de leurs usages et les espaces inutiles, transformables en d'astucieux rangements.

Bien isolées, les pièces de nuit sont propices au repos de chacun. Concevoir des espaces de vie confortables et chaleureux grâce à des matériaux rigoureusement sélectionnés, c'est tout le fruit de l'expérience du Groupe Edouard Denis.

ALLIANCE D'ÉLÉGANCE ET DE PRATICITÉ

- > Revêtement stratifié sur sous couche acoustique dans les pièces sèches et cuisine ouvertes sur séjour
- > Carrelage dans les pièces humides dont cuisine fermée,
- > Peinture blanche,
- > Faïence murale salle de bains,
- > Salle de bains équipée de baignoire ou receveur à douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse,
- > Fenêtres et portes-fenêtres en bois, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC
- > Prises RJ 45 (séjour et chambres).



LES TERRASSES — DE LA MADELEINE

9 - 15 rue de la Gare /
1- 5 bis rue de la Madeleine
77400 POMPONNE

À l'est de Paris, Pomponne est une ville à l'esprit village entre Marne et forêts, très bien desservie par le rail et la route. Proche de la gare et de nombreux commerces, les Jardins de la Madeleine forment un ensemble de 113 logements du studio au 4 pièces à l'architecture contemporaine et pleine d'élégance.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.



EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis