

POMPONNE (77 400)
9 - 15 rue de la Gare / 1- 5 bis rue de la Madeleine

LES TERRASSES
— DE LA MADELEINE



- > Une commune à l'est de Paris desservie par l'**A104/A4**, la **N34** et par la **ligne P du Transilien** vers Paris Gare de l'Est et Meaux
- > Une ville à l'**esprit village entre le fleuve la Marne et forêts**
- > **Limitrophe de Lagny-sur-Marne**, une adresse **proche de la gare et de nombreux commerces et équipements**
- > Un programme de **113 logements du studio au 4 pièces**, à l'architecture contemporaine et aux **nombreux espaces extérieurs**

LA SEINE-ET-MARNE, LA DOUCEUR DE VIVRE PROCHE DE PARIS



Typologie logements

- Studio
- 2 Pièces
- 3 Pièces
- 4 Pièces



Surface moyenne

- 31,65 m²
- 44,34 m²
- 63,98 m²
- 85,12 m²



Prix moyen

- 210 250 €
- 266 933 €
- 334 538 €
- 406 083 €



Prix moyen/m²

- 6 643€/m²
- 6 020€/m²
- 5 228€/m²
- 4 771€/m²



Places de parking

44 places en sous sol

AU CŒUR DE PÔLES ÉCONOMIQUES MAJEURS DE L'EST PARISIEN, UNE PETITE VILLE VERTE ET TRANQUILLE



- > 4108 habitants
- > 16 commerces
- > 27 associations sportives et de loisirs
- > 1 école maternelle et primaire
- > 20 communes dans la communauté d'agglomération
- > À 11km de Disneyland Paris

Source : sources site de la maire et INSEE 2018



- > Desservie par l'autoroute **A104/A4** et la **N34 jusqu'à la porte de Vincennes**, ou par la **ligne P du Transilien** pour rejoindre Paris Gare de l'Est et Meaux
- > Une **petite ville tranquille à l'esprit village** et aux **nombreux espaces verts, bordée par la Marne et par les forêts**
- > Une adresse à l'environnement qualitatif, à **proximité immédiate de la gare de nombreux commerces et équipements**
- > **À 10 km de la gare TGV de Chessy-Marne La Vallée** départ de nombreuses destinations nationales
- > Proche de nombreux centres de loisirs :
 - à 7 km du Centre Commercial Val d'Europe
 - à 7 km du Centre Commercial Bay 2
 - à 5 km de la base de loisirs de Torcy
 - à 7 km de la base de loisirs de Jabelines



- > Une commune membre de la **communauté d'Agglomération de « Marne et Gondoire »** avec **plus de 11 000 entreprises** regroupant grands groupes, PME à fort développement international et artisans qui forment un tissu économique dense et varié
- > Situé à **11 km du parc à thèmes Disneyland Paris**, 1^{ère} destination touristique d'Europe aux 56 000 emplois directs, indirects, ou induits.
- > **À 25 min de l'aéroport de Roissy- Charles de Gaulle**, direct par l'A104 soit 250 000 emplois directs et indirects dans la zone économique et de



la plateforme de fret de Roissy Charles de Gaulle, pôle d'emploi majeur d'Île-de-France.

- > **Limitrophe de l'agglomération Paris -Marne la Vallée (dont la ZAE Paris-Est) : 15 720 établissements - 70 350 emplois - 9 parcs d'activités - 8 projets de création ou d'agrandissement de zones d'activités, d'ici 2024, soit 128 hectares et 528 000 m² de surfaces construites** - Développement du pôle économique et de recherches de la «Cité Descartes», fer de lance et laboratoire de la «Ville durable».

PLANNING PREVISIONNEL

DÉPÔT PC
Fev. 18

OBTENTION PC
Juin 18

LANCEMENT CO
14/10/2022

PURGE PC
Nov.19

ACTABILITÉ PRÉV.
Déc. 22

LIVRAISON PRÉV.
1T25



- > 113 logements du studio au 4 pièces
- > Une architecture contemporaine élégante grâce aux piliers blancs élancés qui rythment les façades
- > Nombreux balcons, loggias, terrasses et jardins privés

- > Bâtiments en R+3 et R+4
- > Parking en sous-sol et aérien en cœur d'îlot
- > Ascenseur à tous les étages



UNE ADRESSE PROCHE DE LA GARE DÉDIÉE À LA MOBILITÉ



1 min*
 25 min*
PARIS GARE DE L'EST
 correspondance

- Gr. scol. Les Cornouillers (Pomponne).....19 min*
- Ecole privée Saint-Joseph (Lagny/Marne)10 min*
- Ecole Paul Bert (Lagny/Marne)..... 9 min*
- Collège Marcel Rivière (Lagny/Marne).....20 min*
- Gr. scolaire privé Saint-Laurent
- La Paix Notre-Dame (de la matern. au lycée)..... 11 min*
- Commerces de proximité (boulangerie, Franprix, boucherie, presse...) 1-2 min*
- Marché couvert (Lagny/Marne)..... 8 min*

- Centre Commercial Val d'Europe 16 min*
- Centre Commercial Bay 2..... 11 min*
- Base de loisirs de Torcy..... 13 min*
- Base de loisirs de Jabelines 14 min*
- Accès A104 6 min*
- ZAE Paris-Est..... 15 min*
- Gare Chessy-Marne La Vallée **InOui**..... 19 min*
- Aéroport Roissy-Charles de Gaulle..... 27 min*
- Paris (P^{te} de Bercy) 40 min*

De haut en bas : vue des bords de Marne, côté Pomponne, mairie de Pomponne, base de loisirs de Torcy à 5 km, centre-ville de Lagny-sur-Marne.