LES RIVES D'OR

UNE PARENTHÈSE RARE ET PRIVILÉGIÉE

À DEUX PAS DES RIVES DE MARNE

Un écrin de nature idéalement situé

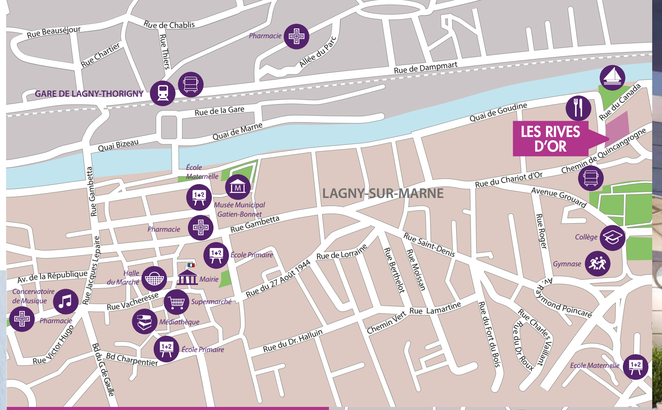
- Les bords de Marne offrent un environnement idyllique et invitent à partir sur les pas des impressionnistes tout en admirant les décors naturels.
- À pied ou à vélo, les sportifs comme les familles se retrouvent au fil de l'eau tandis que les membres du club nautique, à 2 min* à pied, pratiquent des activités sur la Marne.
- Le centre-ville de Lagny-sur-Marne, à 7 min* en voiture, offre un très large choix de commerces de proximité, un supermarché, des services, un cinéma et des écoles.

Un domaine empreint de tranquillité…

- Afin de préserver l'intimité de ses résidants, le domaine est entièrement clos.
- Des allées piétonnes généreusement agrémentées de végétation parcourent les lieux, rejoignant paisiblement les maisons et la résidence.
- Longeant le domaine, les abords du ru Bicheret seront réaménagés par la ville pour inciter à la promenade.

En harmonie avec la nature

- L'entrée du domaine se situe à l'angle de la rue du Canada et du Chemin de Quicangrogne.
- L'aménagement paysager du domaine a été confié au cabinet Architectures & Scènes d'Extérieur pour créer un véritable écrin de verdure.
- Omniprésente, la nature se décline en haies d'arbustes, en bosquets fleuris et en plusieurs essences d'arbres telles que l'aulne, le chêne, le merisier, le poirier ou encore le pommier.



LES RIVES D'OR

21, rue du Canada
77400 - LAGNY-SUR-MARNE

EN BUS

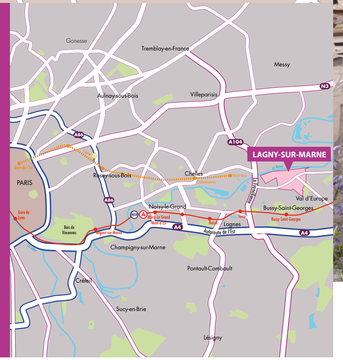
- Bus 23 en pied de résidence pour rejoindre la Gare SNCF Lagny-Thorigny en 6 min*
- Bus 42 pour rejoindre la Gare du RER A Val d'Europe en 20 min*

EN VOITURE

- À 7 min* du centre-ville de Lagny-sur-Marne
- À 17 min* de la Gare TGV Marne-la-Vallée par la D934
- À 18 min* de Val d'Europe par la D344

EN TRAIN

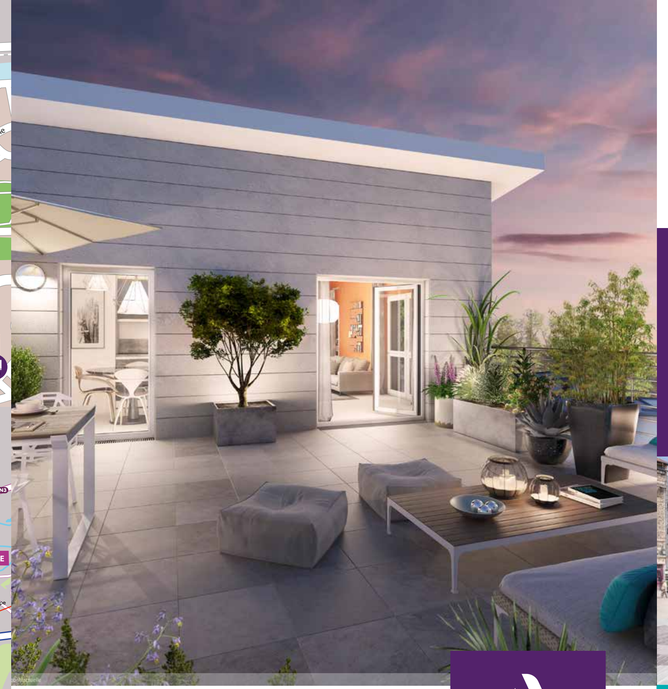
- À 23 min* de la Gare de l'Est par la ligne P du transilien
- À 44 min* de la Gare de Lyon via la Gare Val d'Europe du RER A



COGEDIM, société par actions simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège social : 8, av. Delcassé - 75008 Paris - RCS PARIS : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 000 55. Document non contractuel. Crédit photos : Adobe Stock, GTMG. Illustrations lissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation – Illustrations : ARKA, Martingale et Infobat – Orbio – Septembre 2018.

cogedim.com | 01 76 499 499
Appel non surtaxé

GROUPE ALTAREA COGEDIM



À LAGNY-SUR-MARNE

LES RIVES D'OR

COGEDIM

VOUS VERREZ LA DIFFÉRENCE

LAGNY-SUR-MARNE

DOUCEUR DE VIVRE

DANS UN CADRE NATUREL

À 30 min* en voiture de Paris, Lagny-sur-Marne est une commune riche d'histoire offrant un art de vivre agréable. Les décors bucoliques des bords de Marne ont jadis inspiré les peintres néo-impressionnistes de la fin du XIXe siècle. Ils font aujourd'hui le bonheur des familles en quête de bien-être ! La ville dispose en plus de nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels pour vivre et s'épanouir dans une ambiance paisible et naturelle.

Un cadre de vie agréable et authentique

- Les charmes latignaciens se contemplent au travers du patrimoine historique de la ville composé de belles demeures bourgeoises, de l'église romane Notre-Dame-des-Ardents et d'un lavoir.
- Son cadre de vie préservé offre de belles promenades le long de la Marne et des moments de détente au sein des nombreux espaces verts.
- En cœur de ville, les rues piétonnes animées et le marché organisé trois fois par semaine distillent un art de vivre attrayant.

Les Rives de Marne

Place de la Fontaine

Dans la dynamique de Marne-la-Vallée

- Au cœur de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire, Lagny-sur-Marne profite d'un environnement attractif, desservi par le TGV de Marne-la-Vallée, le RER A et les autoroutes A4 et A104.
- La commune bénéficie de la proximité des pôles dynamiques de Disneyland Paris, Val d'Europe ou encore la Vallée Village.
- La ville sait aussi mener des projets urbains pour valoriser ses quartiers : aménagement du quai du Pré Long, nouveau square Paul Tessier…

Proche de tout, proche de vous…

Arrêt de **bus 23** au pied de la résidence pour rejoindre la **gare SNCF Lagny-Thorigny et le centre-ville** en 6 min*

À 2 pas des écoles, collèges et lycées

À 2 min* à pied des **rives de Marne** et du **square Sainte-Agathe des Monts**

À 20 min* en voiture de la **base nautique de Jablines-Annet**

À 23 min* de la **Gare de l'Est** par la **ligne P du transilien**

* Google Maps

LES RIVES D'OR

DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR LA NATURE

ALLIANT CONFORT ET MODERNITÉ

La résidence dévoile ses appartements au sein d'un bâtiment à taille humaine. S'élevant progressivement de un à trois étages en gradins, elle s'intègre harmonieusement au centre du domaine et s'accorde aux maisons qui l'entourent.
Son architecture, conçue par l'agence Olivier Rosiak, propose une écriture contemporaine élégante. Les façades sont parées d'enduits blanc et gris et de parements en briques venant souligner les jeux de volumes. Des balcons en étages, des gardes-corps vitrés et de généreuses terrasses en attique rythment l'ensemble.

Prolonger le plaisir vers l'extérieur

- Tous les logements s'ouvrent sur un espace extérieur ensoleillé pour mieux apprécier les beaux jours.
- Des jardins privatifs protégés par des haies végétales permettent à l'ensemble de la famille de se retrouver pour partager des moments privilégiés.
- En étage, de beaux balcons offrent des points de vue sur l'environnement verdoyant du domaine.
- De spacieuses terrasses plein ciel invitent à s'installer autour d'une table entre amis ou en famille.

Des appartements pensés pour votre quotidien

- Les appartements se déclinent du 2 au 5 pièces dont de beaux appartements familiaux.
- Certains 4 pièces disposent d'un dressing attenant à une chambre.
- Les grands appartements de 5 pièces profitent d'espaces pensés pour la vie de famille, avec des chambres confortables, dont une suite parentale avec salle d'eau.

Une conception soignée pour un confort absolu

- Chaque intérieur est habilement agencé, garantissant des pièces à vivre chaleureuses et fonctionnelles.
- Les expositions sud et sud-est assurent une lumière naturelle abondante, dès les premiers rayons de soleil.
- Les plans intègrent un vaste séjour avec cuisine américaine ou fermée.
- Des placards dans les chambres et dans l'entrée facilitent l'organisation du quotidien.

Un hall contemporain et majestueux

- Une agréable sente piétonne mène au hall d'entrée, sécurisé par un digicode pour la tranquillité des résidants.
- En double hauteur, le hall est un espace commun généreux et lumineux, qui inspire le bien-être.
- La décoration et le choix des matériaux ont été confiés aux soins de notre architecte d'intérieur pour créer une ambiance contemporaine accueillante.

LES RIVES D'OR

DES MAISONS FAMILIALES

LUMINEUSES ET ACCUEILLANTES

Le domaine présente ses maisons individuelles de 3 ou 4 chambres, idéales pour une vie de famille épanouie. Elles adoptent une architecture à la fois sobre et contemporaine. Les matériaux de qualité tels que la toiture métallique et l'enduit beige participent à la pérennité de ces maisons. Elles disposent d'un accès indépendant depuis la rue du Canada ou le chemin de Quicangrogne, sans passer par le domaine.

Tous les agréments d'une maison avec jardin

- Les maisons s'ouvrent sur un séjour en rez-de-jardin, complété par une cuisine et une salle d'eau indépendante.
- En toute convivialité, la pièce principale donne directement sur le jardin privatif grâce à ses grandes portes-fenêtres.
- Confortables et apaisantes, les chambres prennent place au calme à l'étage, accompagnées d'une salle de bains équipée.
- Les maisons disposent d'un garage couvert attenant et d'une place extérieure.

CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.
Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image.
Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.

Des prestations de standing pour des espaces de vie optimisés

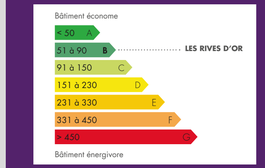
En plus de bénéficier des dernières innovations en termes d'isolation, de sécurité et d'économie d'énergie, choisir l'acquisition d'un logement neuf c'est aussi vous garantir une tranquillité d'esprit grâce aux garanties biennales et décennales d'un grand promoteur.

CONFORT

- Volets roulants PVC
- Chauffage et production d'eau chaude individuels au gaz
- Parquet contrecollé dans l'entrée et le séjour pour les appartements
- Carrelage dans l'entrée et le séjour pour les maisons
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Carrelage au sol dans les cuisines, salles de bain et salles d'eau
- Peinture aux murs dans les pièces sèches et humides
- Faïence toute hauteur pour les douches et à hauteur d'huisserie pour les baignoires

SÉCURITÉ

- Portillon d'accès sécurisé par un digicode et badge VIGIK®
- Halls d'entrée sécurisés par un vidéophone et badge VIGIK®
- Porte palière et d'entrée de sureté A2P1*
- Parking en sous-sol à ouverture télécommandée pour les appartements. Maisons avec boxes accolés
- Ascenseur dans le bâtiment desservant les étages et le parking



En kWhep/m²/an

NF HQE HABITAT **RT 2012**

Une résidence économe

Les Rives d'Or a été conçue avec la norme NF Habitat et à la réglementation RT 2012 pour les maisons, et NF Habitat HQE et RT 2012 – 13 % pour les appartements permettant ainsi de réduire l'empreinte écologique.

Réduire l'impact énergétique, c'est aussi bénéficier :

- D'un **confort optimisé** au quotidien
- De **réductions de charges** grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une **garantie patrimoniale** à terme