



une belle vie immobilière

CARRÉMANSART

À GAGNY / 93





La place de l'hôtel de ville



Le marché des Amandiers



Le parc Courbet



Une douceur de vivre dans un environnement de charme

À 10 km de Paris*, Gagny est une ville résidentielle sereine. Pour le plaisir de ses habitants, elle dévoile un cadre de vie où la nature occupe une large place.

Toute l'année, petits et grands ont à leur disposition un large choix d'activités. Le théâtre et cinéma André Malraux, la médiathèque Georges Perec et le conservatoire François-Joseph Gossec assurent un riche programme culturel. Les gymnases, l'Arena, la piscine et les stades permettent quant à eux de pratiquer une activité sportive régulière.

Au cœur du territoire du Grand Paris Grand Est, Gagny affiche une belle dynamique. Parmi ses projets d'envergure, la commune réaménage entièrement son centre-ville pour en faire un lieu de vie commerçant, piétonnier et convivial. Les transports en commun, dont le RER E et les bus, simplifient les déplacements. La desserte par les autoroutes A4 et A3 est un atout supplémentaire rendant la ville plus accessible. /

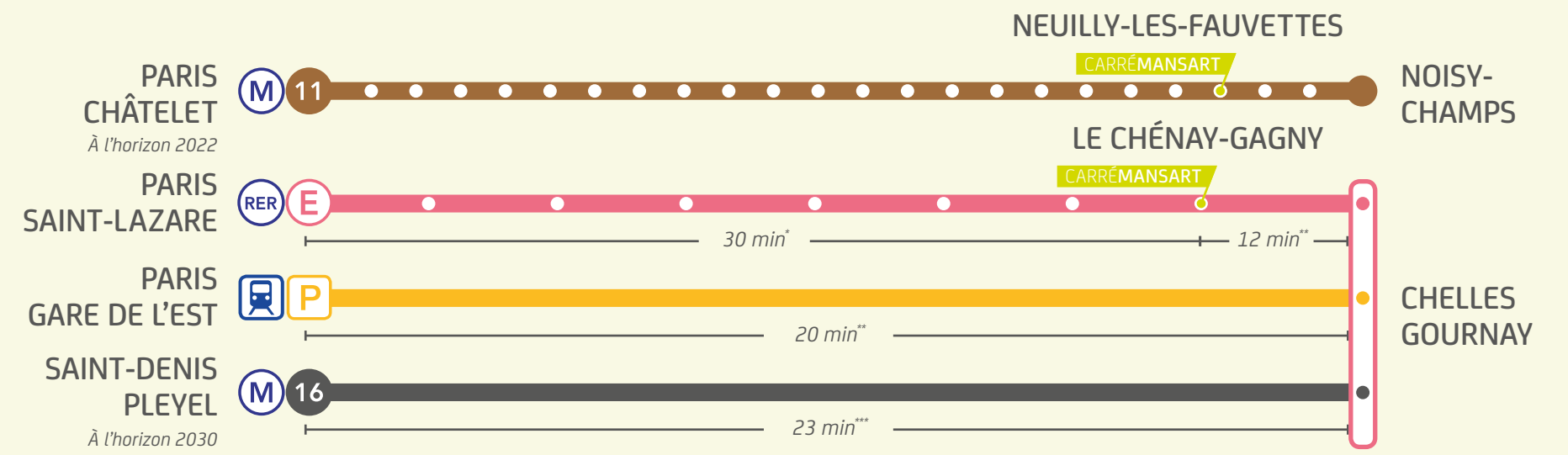
*googlemap **ratp *** grand-paris.fr

Une adresse résidentielle idéale pour vivre et s'épanouir

CARRÉMANSART prend place au sein d'un environnement résidentiel de qualité. Calme et pavillonnaire, le quartier dispose d'équipements et de services utiles au quotidien. Il est ainsi possible d'accompagner ses enfants à pied à la crèche La Palombe Bleue située à 400 m* et à l'école Victor Hugo à 300 m*. Les plus grands rejoignent le collège Théodore Monod en 7 min*. Côté pratique, La Poste est à deux pas, tout comme le marché couvert des Amandiers, ouvrant ses étals de produits frais chaque mardi, jeudi

et samedi matin. Les amateurs de sports apprécieront la proximité du gymnase Victor Hugo à 400 m*, de la piscine à 600 m* et du stade omnisport Jean Bouin à 700 m*. La résidence est idéalement située au pied de la gare RER E du Chénay-Gagny, reliant Paris Saint-Lazare en 30 min**. À l'horizon 2020/2030***, la gare du RER E Chelles-Gournay sera une nouvelle gare multimodale du Grand Paris avec l'interconnexion du métro ligne 11 et de la ligne 16.

Une situation privilégiée au cœur du Grand Paris





Le mot de l'architecte

« Ce projet a été conçu en tenant compte avant tout du tissu urbain et afin de présenter et conforter la trame existante. Pour cela, les façades ont été conçues en séquences, en évitant une grande linéarité et en utilisant les matériaux caractéristiques de l'histoire urbaine de Gagny. Cette résidence, ainsi bien intégrée à son quartier, offrira à ses futurs habitants le confort des logements dans un bâtiment de style classique. »

Agence SAS URBANITA
ARCHITECTURE





Élégance en façade et bien-être en intérieur

CARRÉMANSART affiche des lignes raffinées et séduisantes. Les façades adoptent des enduits ton clair et blanc cassé harmonieusement associés en alternance avec de la plaquette pierre aspect meulière. Elles sont rythmées par des balcons aux garde-corps métalliques et par de larges fenêtres et baies vitrées. L'immeuble est couronné par une toiture de style Mansart, reconnaissable à ses lucarnes typiques et son revêtement d'aspect ardoise, ainsi que les soubassements en enduit à joints creux.

La réalisation propose 46 appartements, déclinés du studio au 4 pièces. Soigneusement agencés, les intérieurs comptent des pièces de vie fonctionnelles et naturellement lumineuses. Pour la plupart des appartements, le séjour avec sa cuisine américaine s'ouvre sur un balcon ou une terrasse*.

À l'arrière du bâtiment, les jardins privatifs prennent place au calme du cœur d'îlot plein sud. Des claustras en pins et une clôture en treillis doublée d'une haie végétale préservent l'intimité de ces espaces de vie extérieurs.

* Espaces de rangement pour certains balcons



Des prestations de qualité pour gagner en confort



Exemple d'un appartement Nexity. Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance.

Nexity accorde la plus grande importance à la qualité de vie au sein de ses logements.

CARRÉMANSART profite ainsi de prestations rigoureusement sélectionnées pour vous garantir confort et intimité.

UN INTÉRIEUR RAFFINÉ

- / Peinture blanche aux murs dans toutes les pièces
- / Un large choix de carrelages pour les cuisines fermées et les salles de bains et salles d'eau
- / Salles de bains équipées d'un meuble vasque premium au design contemporain avec miroir, applique, faïence murale et sèche-serviettes
- / Revêtement de sol stratifié dans les entrées, séjours, dégagements, chambres et cuisines ouvertes

UN CONFORT OPTIMAL

- / Chauffage électrique individuel
- / Radiateurs rayonnants
- / Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage pour une meilleure isolation phonique et thermique
- / Volets roulants PVC

CÔTÉ ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La résidence **CARRÉMANSART** est conforme à la réglementation thermique RT 2012*. Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.

* Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

UNE TRANQUILLITÉ ASSURÉE

- / Portes palières équipées d'une fermeture 3 points
- / Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un visiophone
- / Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur
- / Résidence entièrement clôturée

HABITER UN LOGEMENT CONNECTÉ

eugénie

AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE
DANS VOTRE QUOTIDIEN

UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN
dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



BIEN DANS VOTRE APPART* avec **somfy**.⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre appartement** avec un détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Restez informé** des dernières nouvelles*
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
- > **Signalez les dysfonctionnements** dans les parties communes*

* Lorsque Nexity Lamy est syndic.



BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr



Une desserte facilitant tous les déplacements

EN VOITURE :

- / Accès rapide vers l'A3 et l'A4.
- / À 10 km de Paris (Porte de Bagnolet) via l'A3*
- / À 20 km de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle*

EN TRANSPORTS :

- / RER ligne E, gare de Chénay Gagny : vers Haussmann Saint-Lazare en 30 min**.
- / Bus 214, arrêt « Le Chénay Gagny » à deux pas de la résidence.
- / Les bus RATP 113, 121, 214, 221 et 303 ainsi que les bus Véolia 602, 603, 604 623, 643 et 701 desservent la ville.

LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie immobilière. Nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches ! En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.



SOLUTIONS CRÉDIT

Solutions Crédit avec Nexity Solutions vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.



PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 20 % du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.



SÉCURITÉ LOCATIVE

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Sérénité, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter de 31^e jour, le loyer estimé et ce, jusqu'à 6 mois.



ASSISTANCE 24 H/24

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24/24h et 7/7j. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électricité et porte de garage.

0 810 531 531

Service 0,06 € / min.
+ prix appel

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

(a) Voir le contenu des offres et conditions d'éligibilité sur www.nexity.fr, rubrique : les Solutions Nexity (1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303 970 230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501 097 760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444 346 795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 euros - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501.2015.000.001.224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle N° 127 124 674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € - 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422 715 458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offre pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944, 00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr - Nexity Féréal RCS Paris 334 850 690 - Siège social : 19, rue de Vienne TSA 600 30 - 75801 Paris Cedex - Document, plans et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance - Architecte : SAS URBANITA ARCHITECTURE - Illustrateurs : Agence Martingale (perspective intérieure), Europe & Communication (perspectives extérieures), Roland Beauvois (plan masse) - Crédits photos : Grégoire Crétinon-10/2018 - IBAZA