



# LE PETIT CLOS

SENTIER DES PETITS CLOS 93220 GAGNY



# ACCESSIBILITÉ

## À PIED :

- À moins de 10 min à pied : gare, supermarché, école primaire, hôtel de ville, banque, pharmacie, boulangerie...

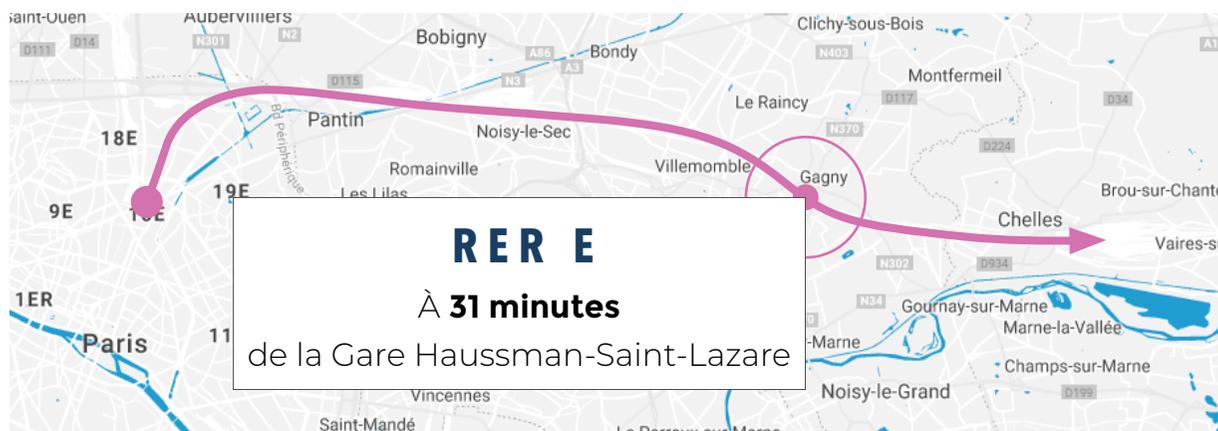
## TRANSPORTS EN COMMUN :

- RER E : Gare de Gagny à 26 minutes de la Gare Hausman-Saint-Lazare
- Bus 604 : Gare RER de Gagny – Hôpital Montfermeil
- Bus 623 : Gare RER de Gagny- Gare de Sevrans-Livry Sud

## EN VOITURE :

- À 11 kilomètres soit 23 minutes de Paris Porte de Bagnolet via l'A3
- À 18,5 kilomètres soit 29 minutes de Paris Porte de Bercy via l'A4
- En plein cœur du centre-ville de Gagny
- À 10 minutes\* en voiture de la gare de Chelles Gournay – future gare de la ligne 16 du Grand Paris Express

\*Source Google Maps





Arboretum du Bois de l'Étoile



Etangs de Maison Rouge



## LA VILLE DE GAGNY

Située à l'Est de Paris, Gagny vous offre un cadre de vie idéal dans une ville en plein renouveau architectural. Ses nombreux espaces verts offrent quant à eux de belles perspectives de promenades.

Théâtre André Malraux



Son tissu urbain se compose d'un ensemble de dix quartiers assez diversifiés qui s'organisent principalement autour de deux axes routiers existants depuis plusieurs siècles : l'un, nord-sud, Route Nationale 370, et l'autre, est-ouest, Route Nationale 302 (longée par la voie ferrée Paris-Strasbourg).

# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ EN CENTRE-VILLE EN TOUTE QUIÉTUDE

---

**A** deux pas du centre-ville, de l'hôtel de ville et de ses commerces de proximité, découvrez une résidence élégante au cœur d'un quartier résidentiel préservé et calme, à seulement quelques minutes à pied (4 minutes) du RER E « Gagny ».

---

Le quartier séduit par sa multitude de services essentiels à la vie quotidienne de ses habitants (établissements scolaires, commerces très nombreux sur la commune, supermarchés, parcs...) mais aussi pour ses activités culturelles, sportives et associatives.



# UN PROJET DE QUALITÉ

## DANS UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ

---

La Résidence Petit Clos s'insère dans un cadre paysager soulignant ses qualités architecturales.

Tous les appartements bénéficient de larges baies vitrées qui mettent en valeur tant l'intérieur que l'extérieur. Des balcons et terrasses, ou encore des lumiciènes généreux permettent de profiter agréablement de ce cadre privilégié.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“  
L'écriture architecturale de ce projet se veut d'inspiration classique, avec l'emploi d'une palette de matériaux nobles : de la brique de terre cuite rouge pour les façades principales, appareillée avec des modénatures rappelant la pierre naturelle, une combinaison de verre et de métal, ainsi que de l'ardoise et du zinc pour les toitures traditionnelles.

L'angle présente un traitement singulier, qui confère son identité au bâtiment : les appartements bénéficient de larges baies vitrées circulaires qui favorisent le rapport entre l'intérieur et l'extérieur. Les façades sur rue sont séquencées et présentent une composition rythmique qui assure une variété visuelle.

Les appartements sont généreux, avec des pièces optimisées et agréables à vivre, en relation privilégiée avec le paysage.

Enfin, le projet laisse une large place à la nature avec, en cœur d'ilot, un vaste espace paysager constitué de jardins privatifs et communs.

Ainsi, nous proposons, à proximité du centre-ville, une architecture réfléchie, vivante et harmonieuse dans un cadre privilégié.”





AJ-111-26

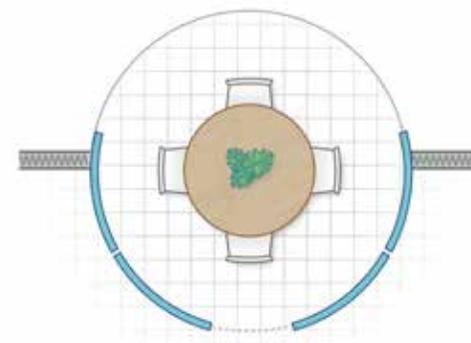
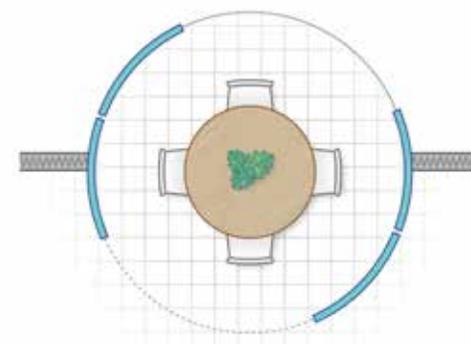
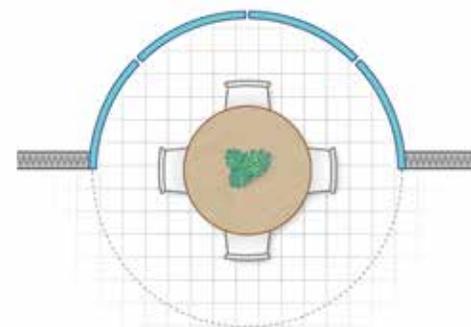
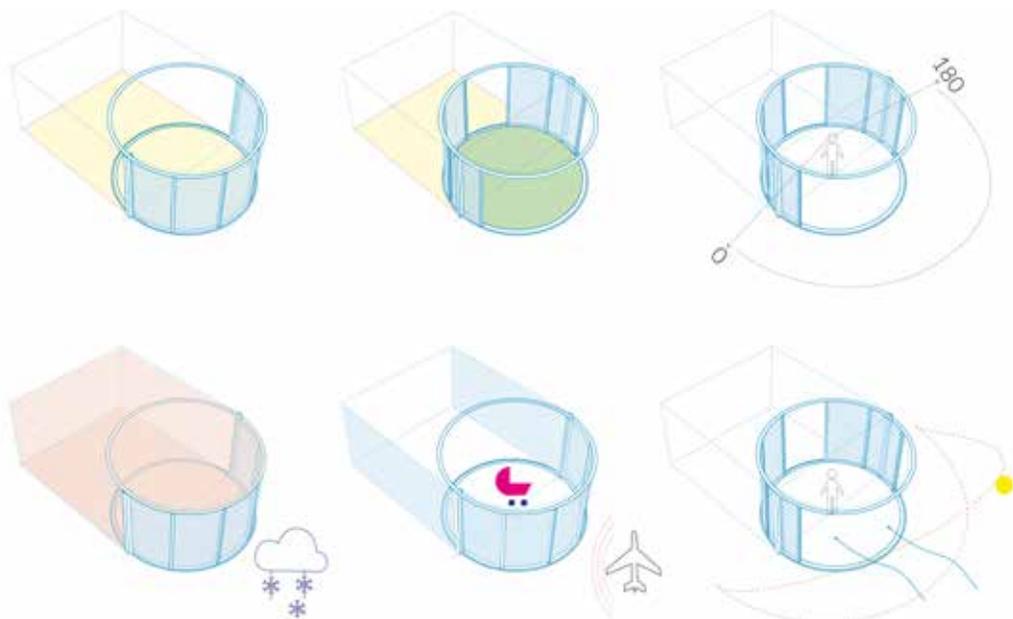
# LUMICENE®

## L'ESPACE-FENÊTRE BIOCLIMATIQUE

Certains logements sont équipés d'un nouveau système d'ouverture panoramique qui révolutionne la menuiserie traditionnelle et procure au logement une valeur ajoutée indéniable ; le Lumericène.

Il permet de créer un espace réversible qui réinvente la transition de l'espace intérieur/extérieur. Ainsi, l'intérieur se transforme en extérieur et inversement rendant ce lieu de vie pleinement utilisable chaque jour de l'année.

Dotées d'une forme circulaire, les baies vitrées coulissent à 360° et optimisent les apports solaires tout en maintenant un confort thermique maximal au gré des saisons.





# DES PRESTATIONS

## AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

---

Du studio au 4 pièces, les appartements bénéficient d'un agencement optimal et de plans soigneusement étudiés au profit de l'espace et de la lumière naturelle.



## DES LOGEMENTS PENSÉS POUR VOTRE CONFORT

- Cloisons intérieures de 70 mm avec laine de verre intégrée pour une meilleure isolation phonique entre chaque pièce
- Chape thermo-acoustique
- Carrelage grès émaillé dans le séjour, l'entrée, la cuisine, la salle de bain ou salle d'eau et les WC
- Revêtement LVT (Luxury Vinyl Tiles) en lames clipsables dans les chambres et les dégagements
- Faience 25 x 40 cm toute hauteur au dessus de la baignoire ou de la douche
- Menuiserie extérieure en PVC plaxé gris anthracite, avec volets roulants et double vitrage pour une isolation thermique et acoustique performante et durable
- Meuble-vasque dans les salles de bain et salles d'eau surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux et tablier de baignoire assorti
- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bain



## UNE SÉCURITÉ EN TOUTE SIMPLICITÉ

- Portes palières avec serrure 3 points, label A2P et béquillage de sécurité
- Accès depuis le hall par lecteur Vigik, visiophonie et digicode
- Peinture décorative ou carrelage dans les parties communes en fonction des plans de décoration de l'architecte
- Commande d'éclairage par détecteur de présence

## UN PROGRAMME RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Prestations environnementales et performance énergétique de qualité : RT 2012
- Chaudière individuelle gaz à partir du T2
- Isolation thermique renforcée du bâti pour limiter les déperditions
- Espaces paysagés pour le confort de tous et le maintien d'un cadre de verdure

## NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS



**LAGNY-SUR-MARNE**



**MONTÉVRAIN**



**FERRIÈRES-EN-BRIE**

**N° VERT : 0 800 003 077**



**IMMEUBLE NEOS**  
14 avenue de l'Europe BP 112  
77 144 Montévrain

Réalisations à retrouver sur [www.bdmresidences.com](http://www.bdmresidences.com)  
Email : [info@bdmsas.com](mailto:info@bdmsas.com)

### Crédits photos : BDM.

Les visuels composant le présent document sont une libre interprétation des projets conceptualisés par l'artiste. En fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à BDM, particulièrement lors de l'instruction des autorisations à construire, les caractéristiques détaillées dans le présent document peuvent faire l'objet de modification, et de fait ne sont pas définitives. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. **Document non contractuel. 09/2018**