

LE JARDIN
des **Officiers**

L'ultime adresse de l'écoquartier Fieschi

— UNE CO-PROMOTION —



Marignan



VERNON, UNE VILLE À LA CROISÉE DE TOUTES VOS ASPIRATIONS

Lovée sur les bords de Seine, face à la très touristique ville de Giverny, Vernon bénéficie d'un cadre de vie à la fois accueillant et verdoyant, qui contribue à son indéniable attractivité au cœur de la Normandie. À mi-chemin entre Paris et Rouen, elle profite d'un emplacement de premier plan, particulièrement recherché des actifs en quête de praticité et de sérénité. Ici, vous n'êtes en effet qu'à 50 min.** en train de la gare Saint-Lazare ou encore du quartier d'affaires de La Défense et à 45 min.* de toute l'animation rouennaise par l'A13.



“

Terre d'histoire,
Vernon se distingue par ses nombreux
monuments hérités du passé,
tels que le Vieux-Moulin ou la collégiale
Notre-Dame et ses multiples châteaux
qui lui confèrent un charme intemporel.

”

Vivante et animée, elle dispose de tous les équipements nécessaires au quotidien : commerces, nombreux établissements scolaires, de l'école maternelle au lycée, équipements culturels de qualité clubs sportifs. Ses sites naturels classés, notamment le long de la Seine, ses squares et jardins ou encore les forêts de Bizy et de Vernon qui l'entourent viennent parfaire la qualité de vie qu'elle propose.



**HABITER AU CŒUR
D'UN ÉCOQUARTIER COMPLET**



UN QUOTIDIEN EMPREINT DE FACILITÉ



*Arrêt de bus « La Grosse Borne »
(ligne 73) à 500 m**
*Gare SNCF de Vernon-Giverny à 800 m**



*Supermarché à 900 m**



*École du Château Saint-Lazare à 250 m**
*Collège César Lemaître à 100 m**
*Collège Ariane à 500 m**
*Lycée Saint-Agnès à 1,1 km**
*Lycée polyvalent Georges Dumézil à 2,2 km**



*Gymnase Ariane à 600 m**
*Skatepark Catherine Cordier à 260 m**



*Berges de Seine à 450 m**

Véritable poumon vert en pleine ville, l'écoquartier Fieschi offre à la fois la sérénité d'un cadre de vie résidentiel et la proximité immédiate. Pensé comme un parc habité, il conjugue logements et liaisons douces pour former un lieu de vie incontournable et durable au cœur de Vernon.

Boucherie, boulangerie, pharmacie et pôle santé ou encore supermarché sont accessibles en quelques enjambées, tout comme les équipements scolaires, les promenades des berges de Seine ou encore la collégiale Notre-Dame et le centre-ville. Les lignes de bus ainsi que la gare SNCF de Vernon-Giverny, toutes proches, permettent quant à elles de rester pleinement libre de ses déplacements.



Paroles d'architecte

« L'orientation architecturale de ce projet est à la fois sobre et simple, afin de contribuer à sa parfaite insertion au sein de l'écoquartier. Elle se démarque toutefois par le choix de matériaux pérennes et une conception ouverte sur l'État-Major, épousant parfaitement la forme naturelle du terrain. »

Ateliers 6.24 Architectes



RYTHME ET MODERNITÉ EN FAÇADES

Composée de 2 bâtiments identiques et parfaitement symétriques, « Le Jardin des Officiers » se déploie autour d'une allée piétonne et paysagée.

Déployés sur 3 étages seulement, les bâtiments se distinguent notamment à leur élégante alternance de teintes grises, beiges et blanches ainsi qu'à leurs jeux de volumes, en parfait accord avec l'esprit citadin du quartier.

Ses façades se décomposent en 3 parties complémentaires : un rez-de-chaussée habillé par endroit d'un bardage en pierres, le deuxième étage ponctué de balcons, de belles baies vitrées et de brise-soleils en aluminium blanc venant préserver les espaces extérieurs et enfin d'un dernier niveau en retrait, revêtu d'un enduit plus foncé et aux joints creux, à la manière de panneaux verticaux, laissant place à de sublimes terrasses plein ciel.

Ces différents niveaux donnent vie à une réalisation moderne aux lignes pures et raffinées.



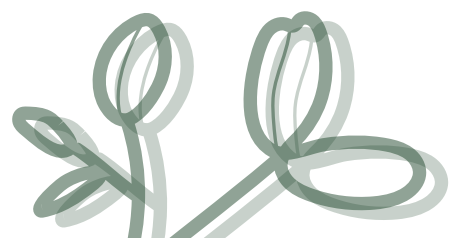


UN CADRE DE VIE SUBLIMÉ PAR LA VERDURE

L'aménagement paysager de la résidence fait écho à la richesse des espaces verts offerts par le quartier et la ville.

Arbustes et arbres ornementaux tels que l'érable ou encore le bouleau, espaces engazonnés, haies ponctuées d'essences locales et vastes jardins privés se déclinent ainsi de part et d'autre de chaque bâtiment, pour former un décor verdoyant des plus accueillants.

En cœur d'îlot, une allée centrale cernée de magnolias, de noisetiers et autres néfliers invite quant à elle à la promenade et à la détente, tout en offrant une perspective dégagée sur l'ancien bâtiment de l'État-Major de la caserne Fieschi, entièrement réhabilité.



GÉNÉROSITÉ DES ESPACES EXTÉRIEURS

Beaux volumes, luminosité naturelle ou encore fonctionnalité, tels sont les maîtres-mots des appartements, déclinés du 2 au 4 pièces. Économes en énergie, ils mettent le bien-être en scène dans chaque pièce afin de garantir un confort sans faille au quotidien.

Les agencements fluides ainsi que les pièces de vie conviviales permettent notamment de laisser libre cours à toutes vos envies d'aménagement.

Véritable privilège en ville, tous se prolongent vers l'extérieur par le biais d'un agréable jardin privatif, d'un balcon parfaitement préservé ou d'une splendide terrasse plein ciel, où savourer l'ambiance sereine de la résidence en toute intimité.



DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉNERGIE

- Isolation performante (doublage des parois extérieures)
- Double vitrage isolant peu émissif à lame argon
- Menuiseries extérieures en PVC à étanchéité et isolation acoustique
- Chaudières individuelles au gaz

CONFORT

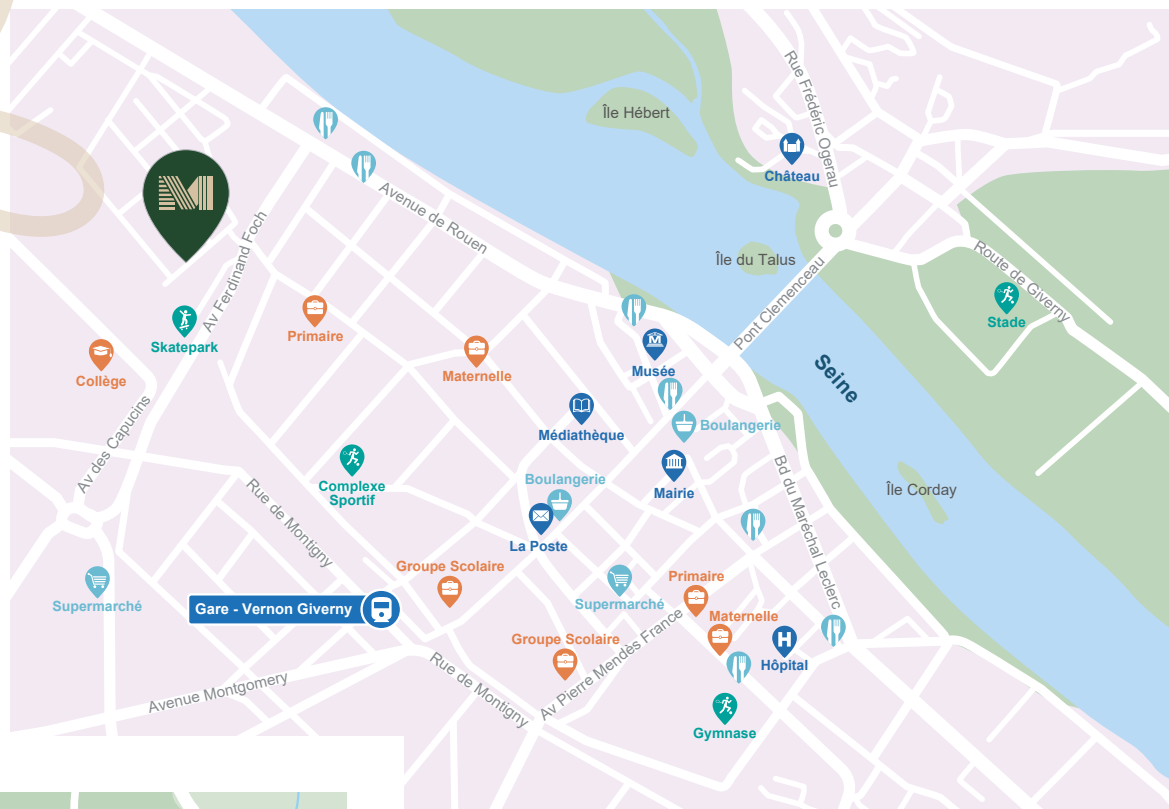
- Revêtement en PVC dans les entrées, chambres et séjours
- Carrelage au sol des salles de bains et toilettes
- Faïence murale dans les salles de bains

SÉCURITÉ

- Résidence clôturée et sécurisée, accessible par digicode et vidéophone
- Accès aux parkings privés en sous-sol par télécommande
- Ascenseurs desservant tous les niveaux depuis le sous-sol



LES ACCÈS



EN VOITURE

➤ **Autoroute A13 : sortie n° 16, direction Vernon puis Giverny.** Au rond-point des Anciens Combattants, prendre l'avenue du Maréchal Foch

EN TRAIN

➤ **50 min**** pour rejoindre la gare **Paris Saint-Lazare**
➤ **41 min**** pour rejoindre la gare **Rouen Rive Droite**



ENVIE NATURE



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS CET ÉCOQUARTIER



ÉCLATS DE VERT



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo