

# GAGNY

*Instants de Ville*

À deux pas de la gare, découvrez la nouvelle adresse idéale pour habiter ou investir.



Instants de Ville  
*en bref*

**QUARTIER**  
en  de ville



**ARCHITECTURE  
CLASSIQUE**

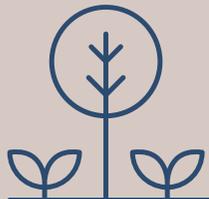
avec des jeux de volumes et de couleurs

 **PARKING**  
en sous-sol.

Du 2  
au  
**5 PIÈCES**

  
**PINEL**  
zone A<sup>(1)</sup>

**0%**  
**PTZ**  
zone A<sup>(2)</sup>

 **BALCONS  
OU  
TERRASSES**  
pour la plupart

 **GARE RER E**  
de Gagny  
À 170 m\*

**COMMERCES,  
ÉCOLES**  
services  
à proximité immédiate 

# Instants de Ville à Gagny

EN CŒUR DE VILLE,

**UNE ADRESSE**

*incontournable*

**À 170 m\* du RER E**

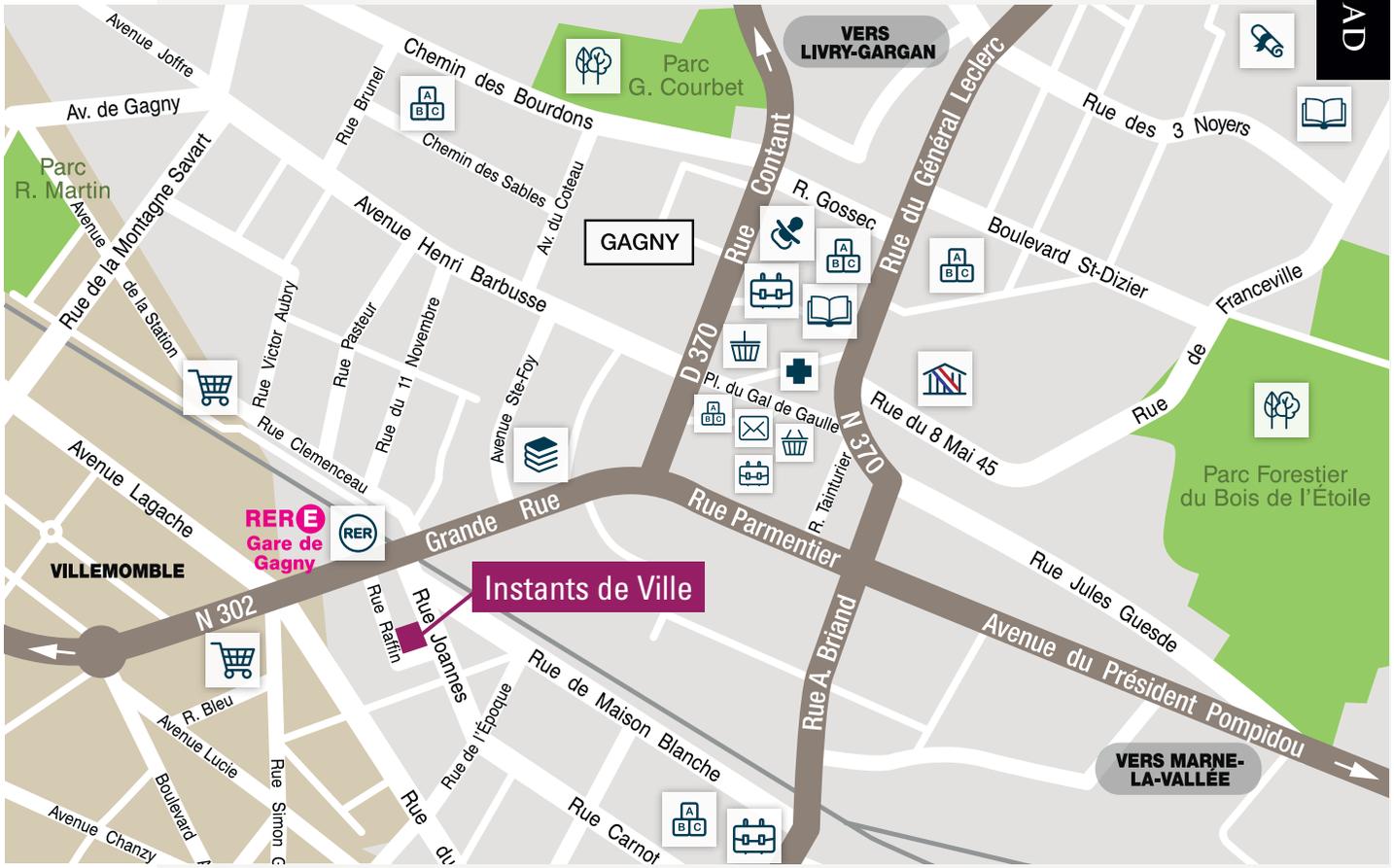
de Gagny pour rejoindre Paris en 30 min\*

**Proche des écoles**

et des infrastructures de loisirs

**Commerces et services**

à proximité immédiate



Instants de Ville : 9/11 rue Raffin - 14/14 bis rue Joannes - 93220 Gagny

\*Source Google Maps et Mappy - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679 - Illustration non contractuelle. OSWALD ORS - 04/2021.

UNE VILLE

# AU CROISEMENT

*de toutes les envies*

**À 16 min\*** de Paris en voiture

**Proche des zones d'emploi**  
de Marne-la-Vallée et Paris

**RER E** pour rejoindre en 2 stations  
la future ligne 16 du Grand Paris Express

**Centres commerciaux** Domus  
et Rosny 2 à seulement quelques km\*

**Accès rapide aux autoroutes**  
**A3 et A86**



# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



**ASCENSEUR**



**CHAUFFAGE AU GAZ**  
collectif avec compteur individuel



**ANTENNE COLLECTIVE**  
et réseau fibre optique



**LOCAUX À VÉLOS**  
pour un stationnement sécurisé



**PARKING SÉCURISÉ**  
en sous-sol



**VOLETS ROULANTS**  
électriques centralisés



Nouvelle  
réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

# CONCEVOIR *un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Réglementation  
thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.  
OSWALD ORB - 04/2021.

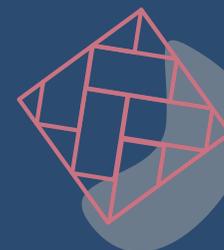
LE SOUCI DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CUISINE,  
CHAMBRE(S) ET DÉGAGEMENT(S)**  
Stratifié

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



**SALLES D'EAU ET WC**  
carrelage

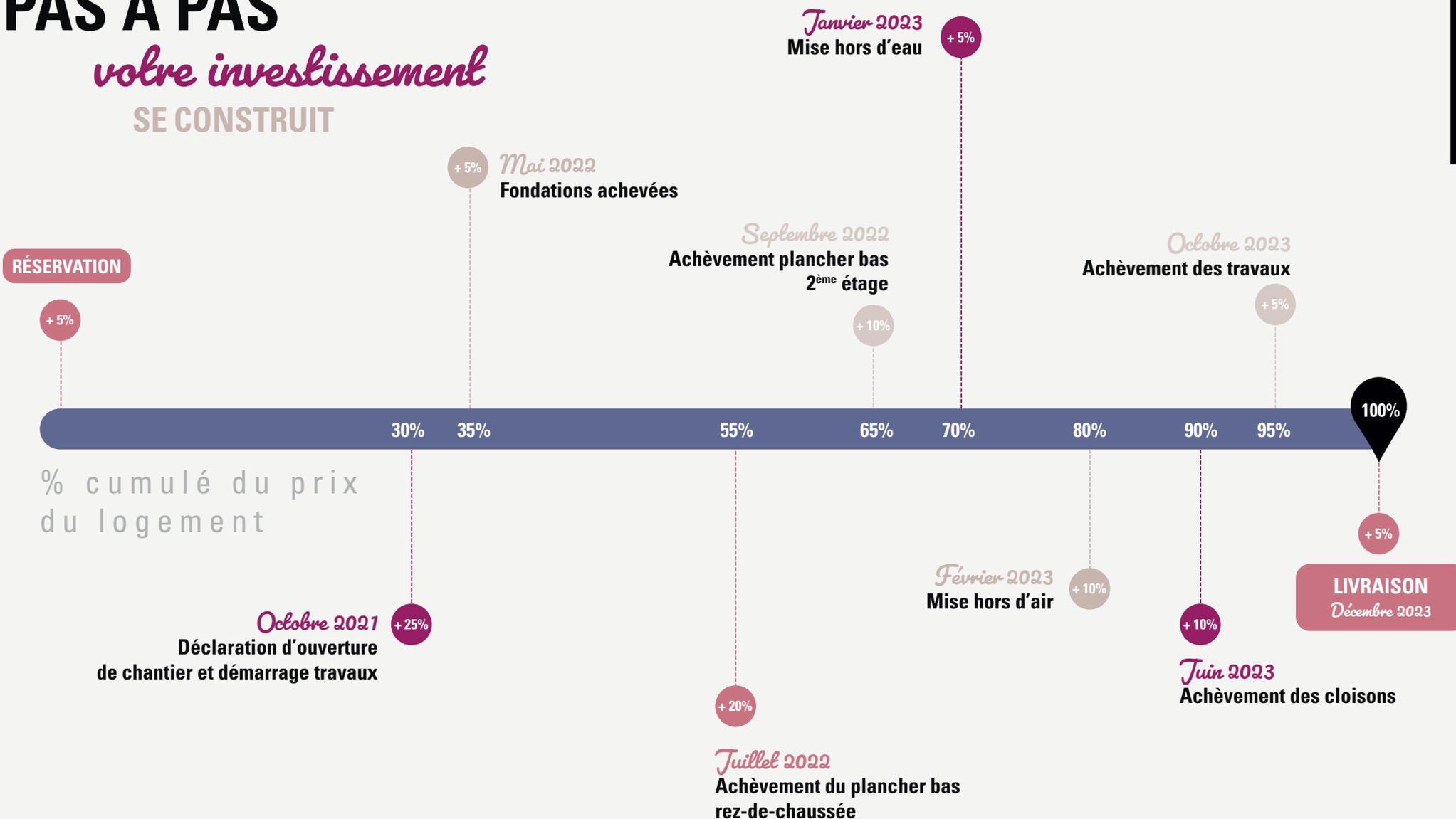


**BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE**  
Faïence murale selon description,  
meuble avec portes

# PAS À PAS

*voire investissement*

SE CONSTRUIT



Ces dates sont données à titre indicatif: les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par l'Architecte. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des événements, ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échéancier. \* Ce délai prévisionnel est donné sous réserve des clauses contractuelles de prolongation stipulées dans le contrat préliminaire de réservation. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679. Document non contractuel. OSWALD ORB - 04/2021.

DE BELLES FAÇADES

RYTHMÉES PAR DES JEUX

*de volumes et de couleurs*

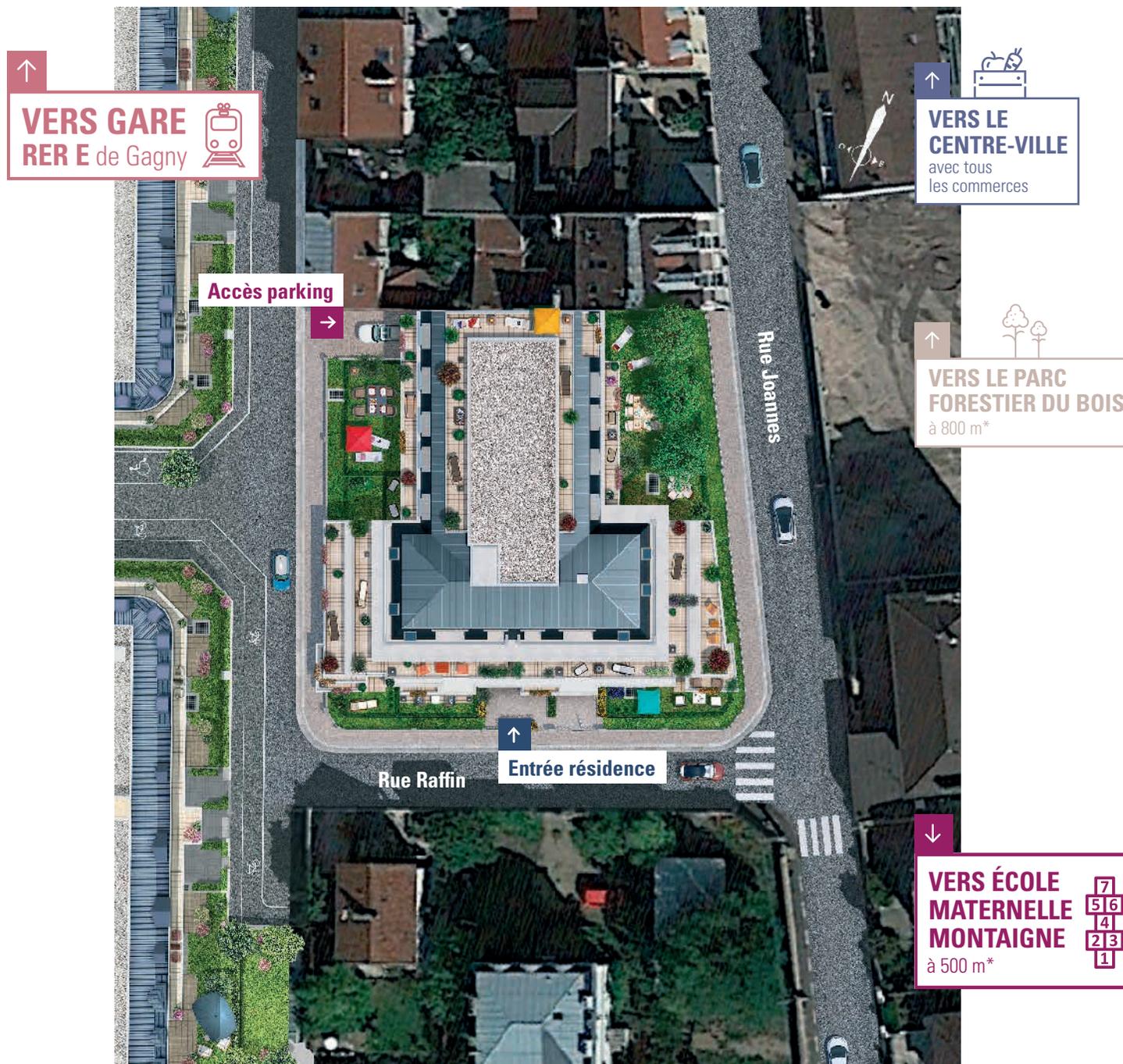


UNE ARCHITECTURE

CLASSIQUE ET ÉLÉGANTE

*aux multiples atouts*





**0 800 544 000**

Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**