



CRÉATEUR D'IMMOBILIER  
RÉSIDENTIEL

VOTRE CONSEILLER 7J/7  
**01 78 05 45 45**  
faubourg-immobilier.com

#### ESPACE DE VENTE

Boulevard Georges Méliès (à proximité du boulevard Pasteur)  
94360 Bry-sur-Marne



CRÉATEUR D'IMMOBILIER  
RÉSIDENTIEL

# LES TERRASSES DE BRY

BRY-SUR-MARNE

# OPTEZ POUR UNE VIE GRANDEUR NATURE

C'est sur les Hauts de Bry, dans un écrin paysager, que Faubourg Immobilier a choisi de faire éclore « **Les Terrasses de Bry** ».

Une résidence qui, par essence, offre un doux parfum de nature au cœur d'un environnement ludique, culturel et gourmand, résolument verdoyant.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Ce nouveau quartier s'articule autour d'un cheminement piéton, au cœur d'un îlot ouvert et paisible. L'architecture des copropriétés, conçue à échelle humaine, se caractérise par une hauteur et une densité modérées. Les matériaux utilisés allient modernité et longévité : brique, métal et enduit mettent en valeur les bâtiments. Avec leurs typologies variées, les logements disposent d'espaces extérieurs généreux et profitent de vues dégagées, de nombreux lieux de rencontre et de convivialité remarquables. »

Marc Toubal, Architecte D.E. Atelier de Midi

## LE MOT DU PROMOTEUR

« Le projet, véritable réservoir de biodiversité par son aménagement et son animation, insuffle un air nouveau. Un programme résidentiel au sein duquel s'exprime toute l'expérience de Faubourg Immobilier, pour offrir aux résidents mille opportunités de bonheur à partager. »

Alberto Fernandez,  
Directeur des opérations  
et du développement



## DÉCOUVREZ LE PLAISIR DE VIVRE AU VERT, À PROXIMITÉ DES COMMODITÉS...

Conçue comme un véritable parc, la réalisation « **Les Terrasses de Bry** » offre des aménagements extérieurs variés.

Au cœur de ses jardins collectifs, **différentes ambiances** sont proposées, **en lien avec la nature** sous toutes ses formes...

Ainsi, depuis les venelles arborées et piétonnes, on y découvre une **composition végétale harmonieuse** qui se densifie au fil du parcours.

Le regard est rythmé par une alternance d'essences durables évoluant à chaque saison pour offrir un paysage toujours chatoyant.

Côté boulevard Pasteur, une **agréable placette** se dévoile **avec commerces et restaurants** pour **animer votre cadre de vie**.



Inspirez  
un nouvel air

## Cultivez la vie qui vous ressemble

Ici, vous pouvez admirer des arbres remarquables : cerisier, frêne, acacia, chêne... Imaginée comme une éclosion végétale et durable, la résidence libère également les espaces verts : massifs, prairie fleurie, arbustes, haies bocagères... Cette **palette végétale soigneusement sélectionnée** garantit une **biodiversité exemplaire**, pour vous offrir un **cadre de vie aux richesses inattendues**.



### UN JARDIN POTAGER

pour faire fructifier les échanges, cultiver et partager



### UN VERGER DE PRUNIER

pour mettre à l'honneur les « Belles de Bry »



### UNE PROMENADE PÉDAGOGIQUE

pour renforcer l'éveil des plus jeunes



### UN NICHOR À OISEAUX

pour constituer un abri favorable aux espèces en voie de raréfaction

### LE MOT DU PAYSAGISTE

Les espaces extérieurs sont majoritairement arborés et chaque bâtiment de 3 ou 4 étages est harmonieusement immergé dans le projet végétal.

Au cœur des jardins collectifs, différentes ambiances sont déclinées en lien avec la nature domestiquée (vergers, potagers partagés) ou plus sauvage (parcours pédagogique autour de la biodiversité).

Enfin, les toitures accueillent des **terrasses à l'usage exclusif des résidents** et sont **agrémentées par des jardinières** formant des lieux de vie et de convivialité.

Les Jardins de Gally



**Les bords de Marne**  
pour de belles balades  
au fil de l'eau



**Le centre-ville**  
à pied en 15 min.\*



**Le centre commercial**  
« Les Armoiries Shopping » à 350 m\*



# Une situation idéale pour vivre au cœur de vos envies

## SE DÉPLACER\*

- Bus 120, 210, 306 dans un rayon de 200 m
- À 7 min. de la gare RER A de Bry-sur-Marne en bus
- A4 et A86 accessibles en moins de 10 min.
- À 12 min. de la gare de Nation et à 15 min. de Paris - Gare de Lyon en RER A (gare de Bry-sur-Marne)
- À 20 min. des aéroports de Roissy CDG et Orly via la A86

## COMMERCES\*

- À 6 min. à pied de la zone commerciale « Les Armoiries Shopping » comprenant de grandes enseignes (Intermarché, IKEA, Decathlon, Sephora...)
- À 3 min. en voiture du centre-ville
- À 4 min. en voiture du centre commercial « Arcades »

## INFRASTRUCTURES SCOLAIRES

- À proximité :
- Institut Saint-Thomas de Villeneuve (école, collège)
  - Collège Pierre et Marie Curie
  - École primaire et élémentaire Paul Barilliet
  - École maternelle Jules Ferry
  - Crèche du Colombier

## INFRASTRUCTURES CULTURELLES ET SPORTIVES

- À proximité :
- Parc des Sports
  - Centre équestre municipal
  - Centre de loisirs Barilliet
  - Salle de spectacle Daguerre

**Future gare**  
du Grand Paris Express  
ligne 15 sud  
« Bry - Villiers - Champigny »  
accessible à pied

Future gare du métro ligne 15  
Grand Paris Express

# Bry-sur-Marne, un environnement paisible

## HABITER LES HAUTS-DE-BRY, C'EST OPTER POUR UN CADRE DE VIE PRATIQUE ET VERDOYANT

Le quartier offre **une atmosphère paisible dans les hauteurs de la ville**. Plus qu'une nouvelle résidence, ce projet apportera du dynamisme à la commune en y offrant un ensemble animé, alliant **nature, habitat, services et commerces**.

Désormais, le cheminement piéton de la résidence permettra **d'accéder facilement à la future gare de métro ligne 15 sud** du Grand Paris Express\*.

À seulement 12 km de Paris, Bry-sur-Marne a su garder son charme et son dynamisme tout en préservant la beauté de son site.

Ainsi, avec 3,2 km de promenades le long des bords de Marne, 12 hectares de parcs et jardins, la ville offre une qualité de vie recherchée par les familles.

Tournée vers l'avenir, la commune marque son entrée dans le territoire du Grand Paris et renforce sa desserte avec la future gare de métro ligne 15 sud qui viendra compléter son réseau actuel de transports en commun déjà très performant.

Sa situation stratégique à 20 minutes des grand pôles d'activités d'Orly et de Roissy lui confère une attractivité idéale pour habiter ou investir.



Bords de Marne



Hôtel de ville



CRÉATEUR D'IMMOBILIER  
RÉSIDENTIEL

## 5 BONNES RAISONS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE AVEC FAUBOURG IMMOBILIER



### Proximité et écoute

Nous vous accompagnons  
à chaque étape de votre  
projet pour trouver ensemble  
le bien qui vous correspond



### Conseils et solutions

Nous vous apportons  
notre conseil sur les  
différents dispositifs fiscaux  
adaptés à votre situation



### Des garanties constructeur pour un achat serein

Nous vous garantissons  
la solidité du bâti après  
la livraison des travaux



### Un respect des normes en vigueur

Nous vous assurons  
un meilleur confort  
ainsi que la conformité  
de votre logement



### Un placement d'avenir

Nous privilégions  
la qualité de l'emplacement  
et la conception architecturale

