

RÉSIDENCE

*Villa Mare*

---

GAGNY (93)

**M**ARIGNAN

**UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE,  
ÉLÉGANTE ET HARMONIEUSE**



**UNE RÉSIDENCE  
IDÉALEMENT SITUÉE,  
À PROXIMITÉ  
IMMÉDIATE DES  
TRANSPORTS**



## CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES EN PARFAITE HARMONIE



## DES PRESTATIONS DE QUALITE AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020 seuil 2025
- Chauffage et eau chaude individuels
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Sol en PVC en lames dans les pièces sèches et cuisines ouvertes
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale périphérie baignoire et douche à hauteur d'huissier
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par visiophone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos / poussettes



# GAGNY, UNE HARMONIE ENTRE VIE DE QUARTIER ET CONNEXION MÉTROPOLITAINE

Située à l'est de Paris, la commune de Gagny séduit par son cadre de vie résidentiel et son environnement verdoyant. Appréciée pour son ambiance conviviale et son équilibre entre ville et nature, elle offre un quotidien agréable, adapté aux familles comme aux actifs.

La commune dispose de nombreux commerces de proximité, d'établissements scolaires tels que le lycée Gustave Eiffel ou le collège Théodore Monod, ainsi que d'équipements sportifs et culturels variés. Parmi eux, le Parc Courbet constitue un véritable poumon vert, propice à la détente et aux activités en plein air, tandis que le conservatoire municipal participe activement à la vie culturelle locale.

Gagny bénéficie également d'une bonne desserte en transports en commun, notamment grâce au RER E, permettant de rejoindre rapidement Paris et les grands pôles économiques de la région. Cette accessibilité renforce l'attractivité de la commune pour celles et ceux qui souhaitent concilier vie professionnelle et cadre de vie agréable.

Entre dynamisme local, espaces verts et connexions rapides vers la capitale, Gagny offre un équilibre idéal pour un quotidien serein aux portes de Paris.



## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

44/50 rue de la Mare  
93220 GAGNY

## VIVRE PROCHE DE TOUT

### COMMERCES

La Poste à 3 min\* à pied  
Pharmacie à 4 min\* à pied  
Supermarché à 5 min\* en voiture

### TRANSPORTS

RER E station «Le Chénay Gagny» à 2 min\* à pied permettant de rejoindre Paris en 25 min\*

### ÉCOLES & SERVICES

École élémentaire Lavoisier à 7 min\* à pied  
Crèche à 8 min\* à pied  
Collège Théodore Monod à 9 min\* à pied  
École maternelle publique Louise Michel à 15 min\* à pied

### LOISIRS

Parc du Croissant Vert à 8 min\* à pied  
Complexe Sportif Arena Léon-Yves Bohain à 8 min\* à pied  
Château de Maison Blanche à 9 min\* à pied  
Piscine de Gagny à 9 min\* à pied  
Salle de sport à 11 min\* à pied  
Parc du Lac de la Maison Blanche à 16 min\* à pied  
Stade d'Athlétisme à 21 min\* à pied

\* Source : Google Maps. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : wikipédia.org et gagny.fr - Architecte : Joaquim Laurence Architectes. Perspectiviste : Visiolab - Avril 2026.

# MARIGNAN

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

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



VILLA LE ROLLAND  
À DRANCY (93)



LE LÉOPOLD  
À AUBERVILLIERS (93)

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo