



Reflet  
**MARNE**  
RÉSIDENCE

TORCY-MARNE LA VALLÉE (77)

ENTRE DYNAMISME ET QUALITÉ DE VIE | PROCHE DE PARIS | MAGNIFIQUES TERRASSES



**SAINT-AGNE**  
IMMOBILIER

[saint-agne.com](http://saint-agne.com)

**En savoir +**

↳ [www.reflet-marne.saint-agne.com](http://www.reflet-marne.saint-agne.com)

## RÉSIDENCE REFLET MARNE L'ÉPANOUISSEMENT DE CHACUN, FAIT LE BONHEUR DE TOUS

Au cœur du projet **d'aménagement urbain** des Coteaux de la Marne, la résidence **REFLET MARNE** propose **66 logements** du **T1 au T4**, répartis en **2 bâtiments**. La diversité des appartements offre des **agencements adaptés à chacun**, avec des **surfaces compactes** ou **spacieuses**. Les **terrasses exceptionnelles** offrent des **vues dégagées** sur la vallée, tandis que les deux **bâtiments en miroir** s'intègrent parfaitement à l'environnement grâce à leur **toiture végétalisée** et leur **bardage en bois**, créant ainsi un **cadre de vie unique**.

**66 LOGEMENTS**  
RÉPARTIS EN **2 BÂTIMENTS**

**DU STUDIO**  
**AU 4 PIÈCES**

**LOCAUX VÉLOS**  
& **STATIONNEMENTS**  
EN SOUS-SOL



Image non contractuelle

GÉNÉREUX **BALCON**  
& **TERRASSES D'EXCEPTION**

LOGEMENTS **BI-ORIENTÉS**  
OU **TRAVERSANTS**

**MAGNIFIQUES VUES** SUR LE PAYSAGE  
& LES **BORDS DE MARNE**

LOGEMENTS **ÉVOLUTIFS**

APPARTEMENTS  
**VOTRE LOGEMENT,**  
**C'EST VOUS QUI LE CRÉEZ !**

Pour répondre au mieux à **chaque besoin**, la résidence propose des **appartements bi-orientés, évolutifs** et **modulables** pour s'adapter à chaque nouvelle étape de votre vie : chambre supplémentaire, bureau .. tout est possible ! Au-delà d'une **convivialité décuplée** par la présence d'une **vaste pièce de vie** avec **cuisine ouverte**, chaque logement profite de **terrasses d'exception** ou de **vastes balcons** vous invitant **au voyage** avec de **magnifiques vues sur la vallée**.



Image non contractuelle

## ESPACES VERTS

### QUAND LA NATURE DEVIENT LE TÉMOIN INTIME DU QUOTIDIEN

La résidence, véritable « **projet paysager** », réserve **1 400 m<sup>2</sup>** à ses espaces verts ! Plongez au cœur d'un lieu conçu pour offrir d'**importants espaces extérieurs communs**, favorisant un **environnement pur et propice à la détente**. Profitez de toitures végétalisées, de **jardins potagers partagés** et de **vergers abondants**, pour se **ressourcer** et se (re)**connecter avec la nature**.

**1 400 M<sup>2</sup> DE PLEINE TERRE**

**JARDIN POTAGER PARTAGÉ**

**VERGER & JARDIN D'AGRÉMENT**

**10 ESPÈCES D'ARBRES À TIGES**

**7 ESPÈCES D'ARBUSTES**



## PRESTATIONS & CERTIFICATIONS LA QUALITÉ AVANT TOUT



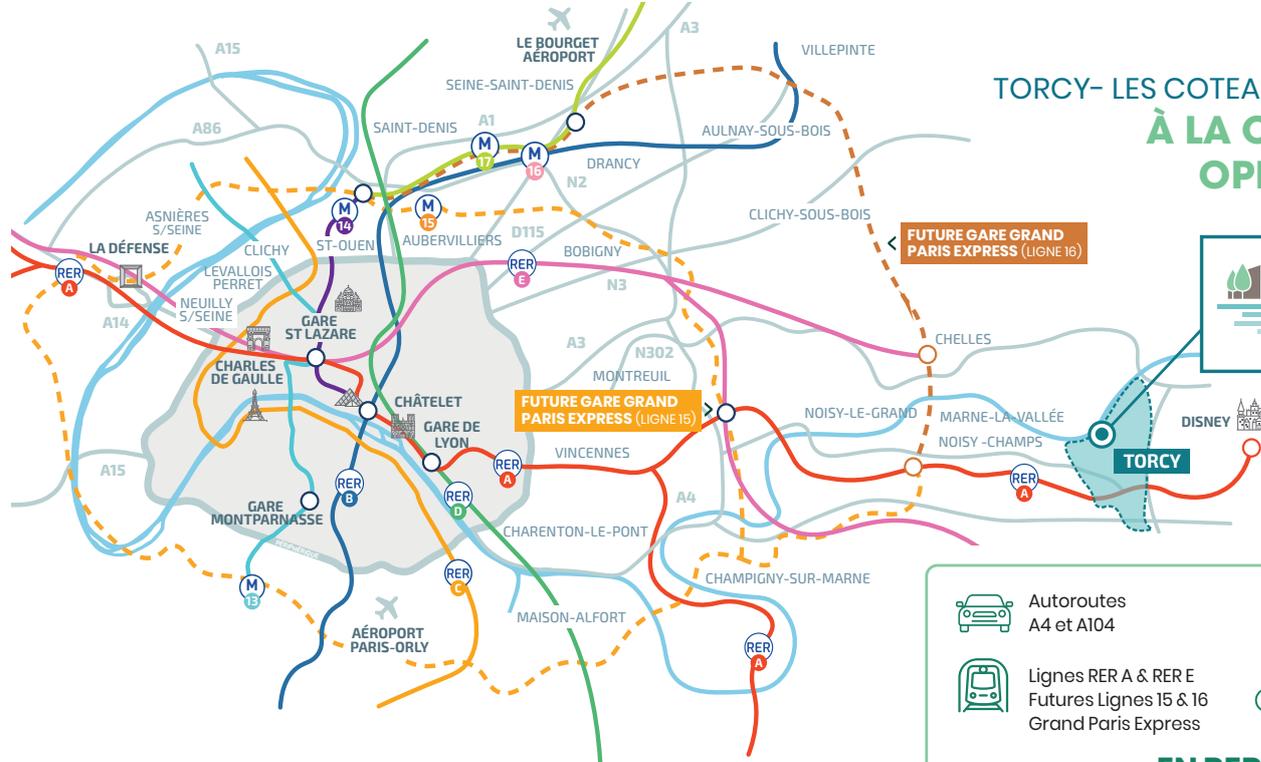
Afin de répondre aux **attentes actuelles** en matière d'écologie et de confort, le projet utilise des **matériaux biosourcés** et privilégie **l'emploi du bois** tant pour **l'esthétique** (bardage bois sur les parties courantes), que dans les **procédés constructifs** (structure mixte bois-béton). Forte de ce travail de conception, la résidence **visé la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale (HQE)** avec label **biosourcé de niveau 2**.

Bien qu'ayant déjà atteint les niveaux de performance de la **RE2020**, le projet a pour objectif de répondre aux exigences de **la future RE2025**, permettant à l'ensemble des appartements d'être **économés** et de **réduire au maximum les consommations énergétiques**.



*En cours de certification*

# TORCY- LES COTEAUX DE LA MARNE À LA CROISÉE DES OPPORTUNITÉS



## RÉSIDENCE REFLET MARNE DIRE OUI À LA PAISIBILITÉ DU QUOTIDIEN

Autoroutes A4 et A104	10 Lignes de bus
Lignes RER A & RER E Futures Lignes 15 & 16 Grand Paris Express	9 Vélostations

---

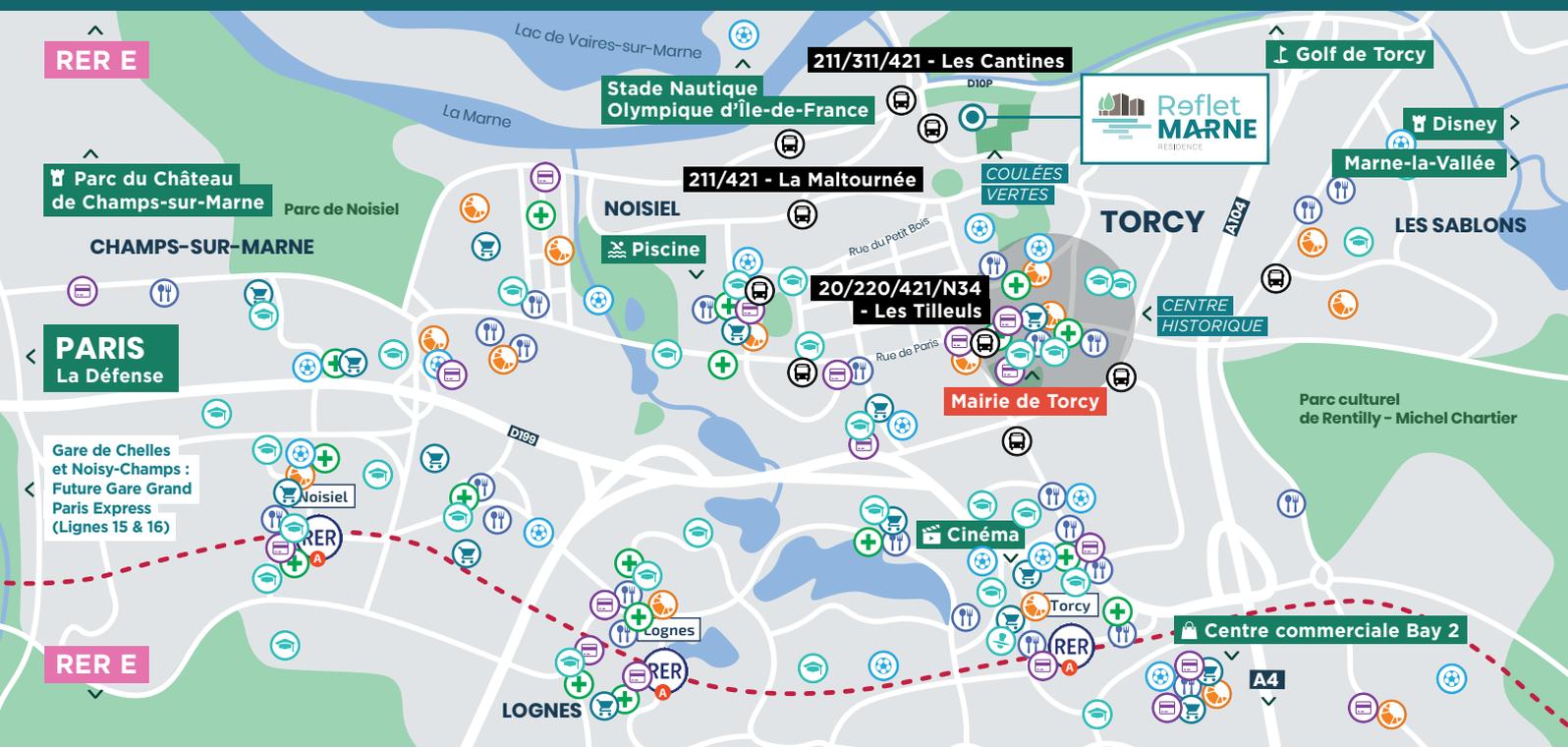
**EN RER**

<b>DISNEYLAND PARIS</b> 14 MIN	<b>AÉROPORT CDG</b> 30 MIN*
<b>CHÂTELET-LES-HALLES</b> 29 MIN	<b>LA DÉFENSE</b> 40 MIN

\*avec changement TGV Inoui

<b>1 MIN</b> BUS 211	<b>11 MIN</b> CRÈCHES	<b>13 MIN</b> BUS 220 ET 421	<b>22 MIN</b> BUS 20 ET N34	<b>6 MIN</b> CENTRE DE TORCY ET DE SES COMMERCES	<b>9 MIN</b> PARC ET ÎLE DE LOISIRS	<b>14 MIN</b> GARE DE VAIRES-SUR-MARNE (LIGNE P) ET GARE DE TORCY (RER A)	<b>17 MIN</b> COLLÈGE ET LYCÉE
-------------------------	--------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--	---	---	--------------------------------------

\*(île de loisirs de Vaires-Torcy)



**SAINT-AGNE**  
IMMOBILIER

Siège social : 93 rue Edmond Rostand  
31200 Toulouse Bureaux Ile-de-France :  
1 rue Denis Poisson 75017 Paris  
Tél. : 05 61 61 61 61  
[www.saint-agne.com](http://www.saint-agne.com)



**EpaMarne EpaFrance** TORCY  
PARIS  
VALLEE DE LA MARNE  
l'âme dans l'aménagement

Mentions légales : En cas d'impératif technique, la SCCV Reflet Marne se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV Reflet Marne - Document non contractuel, Crédit photos et illustrations : DVN Communication, Architecte : MDNH Architectes - Mars 2024. Conception et réalisation : DVN Communication.