

BOBIGNY

Les Reflets de l'Ourcq

Découvrez un cadre de vie inédit au bord du canal de l'Ourcq



Les Reflets
de l'Ourcq
en bref

Au cœur de
l'éco-quartier **Écocité** 
AVEC TOUS LES INDISPENSABLES À PROXIMITÉ

 UNE
ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE,
face au canal
de l'Ourcq

Du **Studio**
au
6 pièces



 **BALCONS, LOGGIAS,
TERRASSES** 
OU JARDINS PRIVATIFS

De nombreux
ESPACES VERTS
jardin partagé et zone de
compostage



 **ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES**
Groupe scolaire et crèche
au cœur de l'éco-quartier

 **FACE AU PARC DE LA BERGÈRE**
accessible par une passerelle

 **POLE MULTIMODAL****
avec les futurs métros lignes 5 et 15
et le tramway ligne 1

UNE VILLE

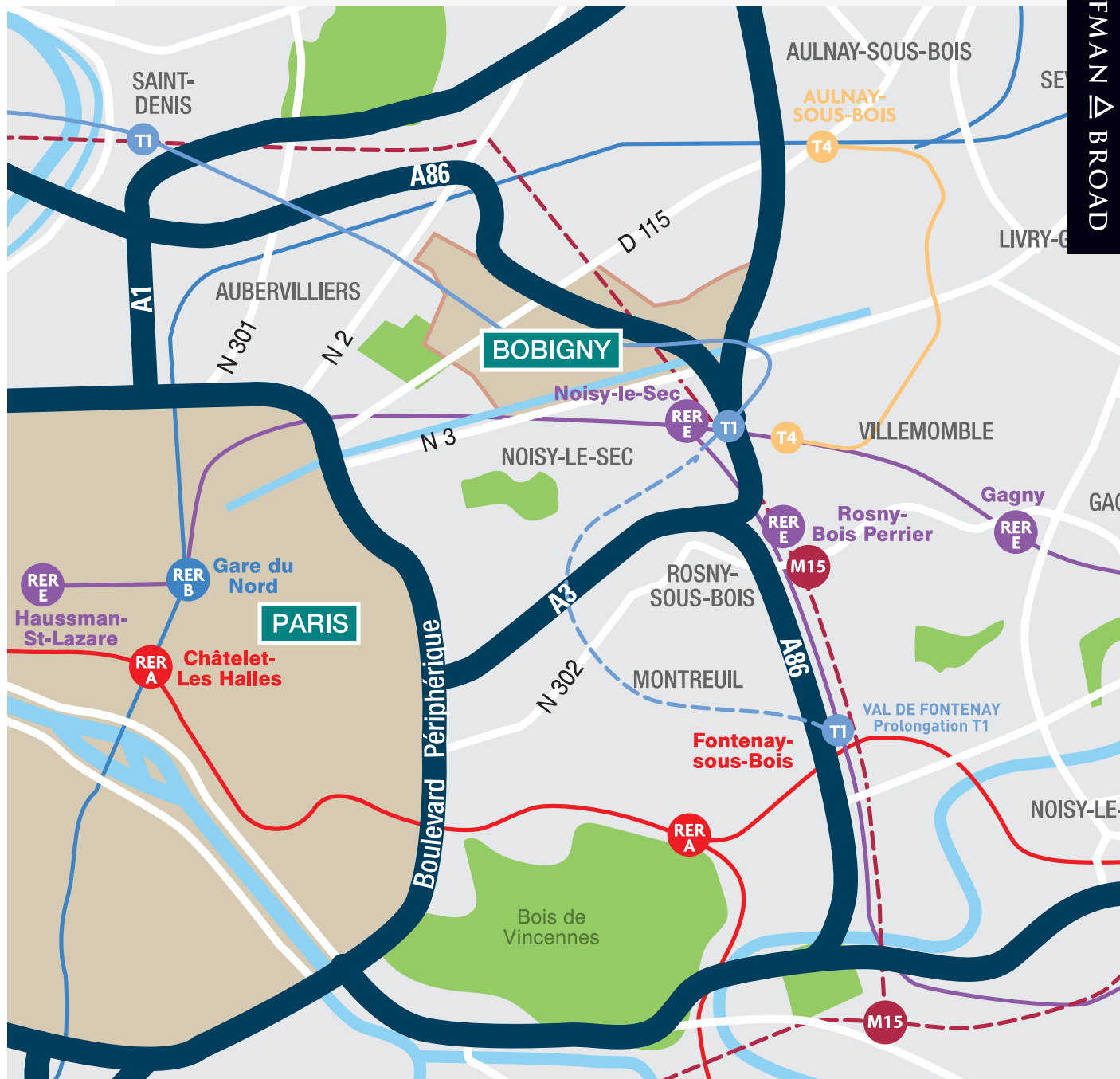
DYNAMIQUE

aux portes de Paris

À proximité des bassins d'emploi de Paris et de la Plaine Saint-Denis.

À la croisée de nombreux transports : Métro L5, Tramway 1, RER E, futur Tzen 3 et ligne 15 du Grand Paris.

Accès rapide au périphérique et aux autoroutes A3 et A86



Les Reflets de l'Ourcq à Bobigny

DANS L'ÉCO-QUARTIER ÉCOCITÉ

UNE SITUATION PRISÉE

face au canal de l'Ourcq

Le parc départemental de la Bergère, de 15 hectares, accessible en quelques minutes grâce à la passerelle.

Établissements scolaires jusqu'au lycée dans un rayon de 1 km*.

Commerces en pied d'immeubles dans tout l'éco-quartier

Centre commercial « Bobigny 2 » à 15 min*.

À quelques minutes du métro 5 «Bobigny - Pablo Picasso», de la ligne 15 du Grand Paris Express et à deux pas de la future ligne **TZEN 3**.



Les Reflets de l'Ourcq - 145-149, rue de Paris - 93000 Bobigny

UNE ADRESSE **CONNECTÉE** *au futur!*

LE PÔLE MULTIMODAL PABLO PICASSO

Situé en centre-ville à 13 min* à pied de notre réalisation



Métro ligne 5
Grand Paris Express, ligne 15
Tramway T1



De nombreuses lignes de bus
(8, 134, 143, 303, 351, 615)

DES DÉPLACEMENTS *plus rapides*

avec la ligne 15 Est
du Grand Paris Express

**Bobigny Pablo-Picasso
Noisy-Champs**

22 min

*> contre 56 min
aujourd'hui*

LE PÔLE DE LA FOLIE

Situé au cœur de la ZAC Écocité



TZen-3 :

7 arrêts jusqu'au métro ligne 5

10 arrêts jusqu'à Paris Porte de Pantin



Tram Express Nord :

Sur son parcours, il croisera tous les RER (A, B, C, D, E), les Transiliens H et J, les tramways T1 et T8 et les nouvelles lignes de métro 15, 16 et 17.



LA PISTE CYCLABLE DU CANAL DE L'OURCQ



À partir de Bobigny, prendre la piste cyclable sur la rive du canal de l'Ourcq. Comptez une vingtaine de minutes*, selon votre rythme pour rejoindre le parc de la Villette.



PASSERELLE POUR REJOINDRE
LE PARC DE LA BERGÈRE

BÂT. 1

BÂT. 2

BÂT. 3

BÂT. 6

BÂT. 5

BÂT. 4



VERS
COMMERCES,
TRAMWAY LIGNE 1
A3 ET A86



VERS
CENTRE-VILLE
écoles, métro

Accès piétons



Accès parking

UN CADRE DE VIE **ORIENTÉ** *bien-être et nature*



Un local jardinage
(dans le bâtiment 5)

Création de jardins
de pluie



Jardins
communs



Placette
en coeur d'îlot

49 
arbres plantés

Zone de compostage
en coeur d'îlot



70 m² de jardins partagés
en bacs

Les Reflets de l'Ourcq à Bobigny

UNE ARCHITECTURE

REMARQUABLE

avec vue sur le canal

KAUFMAN & BROAD



DE MAGNIFIQUES TERRASSES

EN CASCADE

orientées nature



QUELQUES

APPARTEMENTS

d'exception

Beaux appartements

du studio au 6 pièces

Des intérieurs fonctionnels

aux surfaces généreuses

Balcons, loggias, jardins

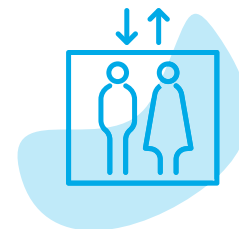
privatifs ou magnifiques
terrasses plein ciel



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



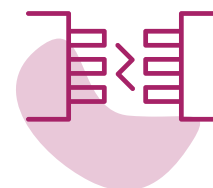
2 ESPACES PARTAGÉS
multi-usages destinés aux co-proprétaires



ASCENSEUR
dans chaque bâtiment



CHAUFFERIE BOIS ET APPORT
complémentaire au gaz



ANTENNE COLLECTIVE
et pré-équipement
réseau fibre optique



LOCAUX À VÉLOS
pour un stationnement sécurisé



PARKING SÉCURISÉ
en sous-sol



VOTRE BIEN-ÊTRE

préservé

À TOUS LES ÉTAGES



**CHAPE
ACOUSTIQUE**
à tous les étages



**CHAPE
THERMO-ACOUSTIQUE**
en rez-de-chaussée



**DOUBLAGE
THERMIQUE INTÉRIEUR**
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION
EN CLOISONS**
plaques de plâtre de 5 cm



PRIVILÉGIÉ

DES MATÉRIAUX

DE QUALITÉ

pérennes



PORTE D'ENTRÉE À ÂME PLEINE
équipée d'une serrure de sûreté 3 points



FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES
en bois pour les bâtiments 1 - 2 - 3 - 5
et PVC plaxé pour le bâtiment 4



DOMOTIQUE
avec volets roulants
électriques

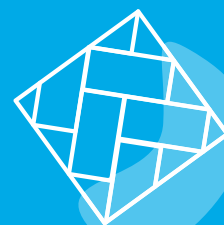
LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL *au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S)
ET DÉGAGEMENT(S)**
Parquet contrecollé et PVC

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



CUISINES, SALLES D'EAU ET WC
Carrelage



BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE
soulignés par une faïence murale
selon descriptif
Meubles vasques avec placards



Nouvelle réglementation Acoustique



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



Norme électrique NFC 15-100⁽²⁾

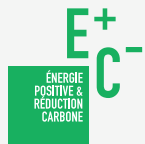


CONCEVOIR

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 -10 %⁽¹⁾



Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

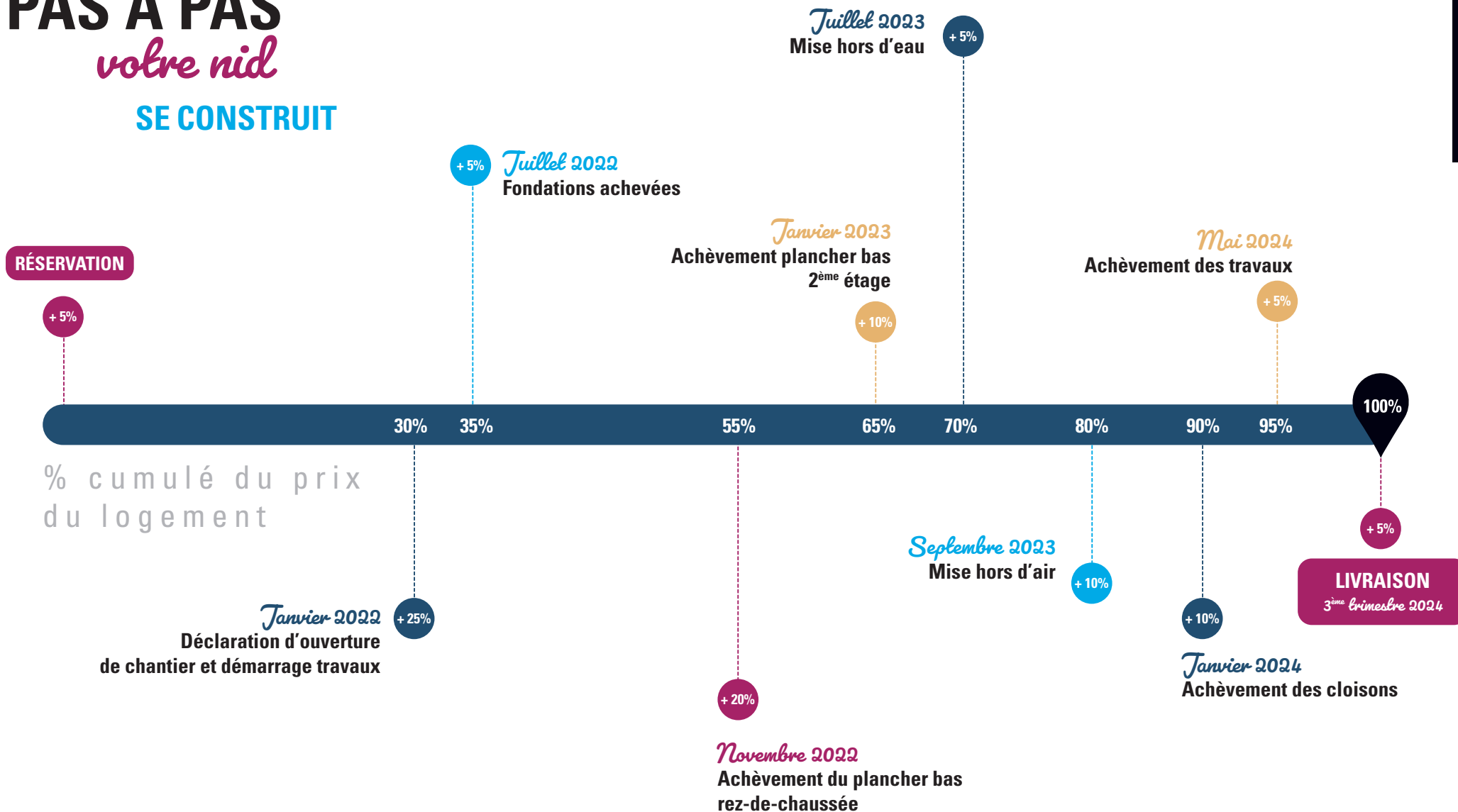


(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. OSWALD ORB - 05/2021.

PAS À PAS

voire nid

SE CONSTRUIT



0 800 544 000

Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr