

CONFIDENCE

NOISY-LE-GRAND

Savourez
un nouvel art de vivre
en toute intimité.

CONFIDENCE

Un nom tout en douceur et en élégance qui puise son sens dans l'essence du projet. Instaure un dialogue entre la Ville et la Nature, au cœur d'un éco-quartier, pour inviter chacun à s'approprier un nouvel art de vivre.

Sur les rives de la Marne, de nouvelles architectures se dessinent pour édifier un lieu de vie et d'envies confidentiel et intimiste, où les habitats se mêlent aux parcs pour offrir un cadre de vie des plus paisibles.



Noisy-le-Grand, un cadre de vie d'exception, aux portes de Paris



Sur les rives de la Marne, Noisy-le-Grand séduit avant tout pour sa situation privilégiée à seulement 20 minutes de Paris-Bercy. Elle partage ses frontières avec le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne, deux départements aux patrimoines historiques et culturels riches.



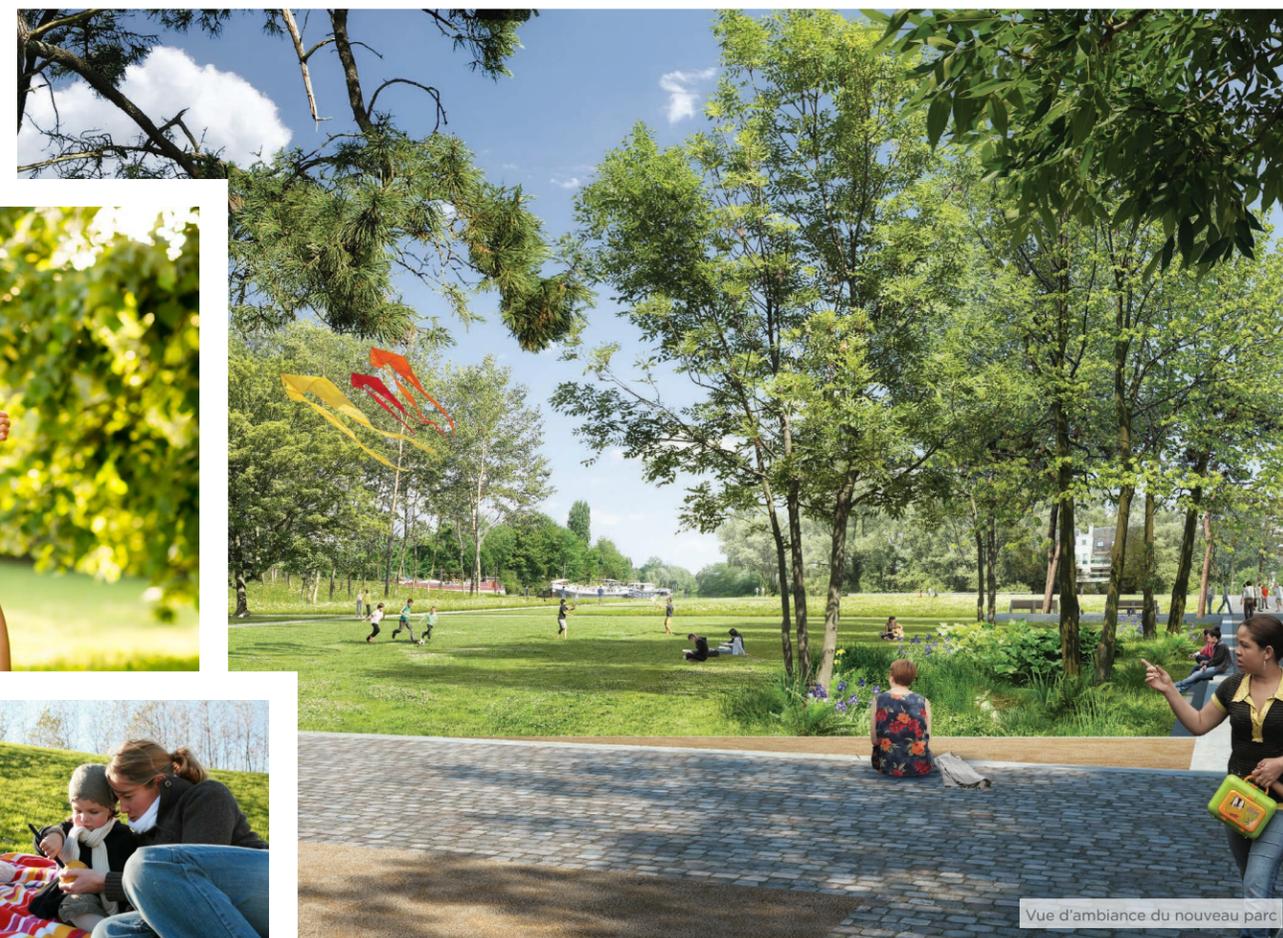
La ville n'a de cesse de se renouveler et s'équiper pour offrir une qualité de vie authentique. Infrastructures scolaires et petits commerces s'intègrent dans un environnement préservé, où la nature s'invite ci et là au gré des envies de chacun. Le Parc de Villefix et le Parc de la Butte Verte promettent de jolies balades tout comme les berges aménagées sur les bords de la Marne.

Dans le centre, une nouvelle facette s'exprime. On y découvre un Noisy-le-Grand côté ville où l'on vient faire son marché, avant de flâner entre les libraires et les cavistes. Il y règne une vie de quartier dynamique et culturel, animé toute l'année mais toutefois paisible et plaisant.

L'éco-quartier Île de la Marne, un souffle de verdure sur les rives de la Marne

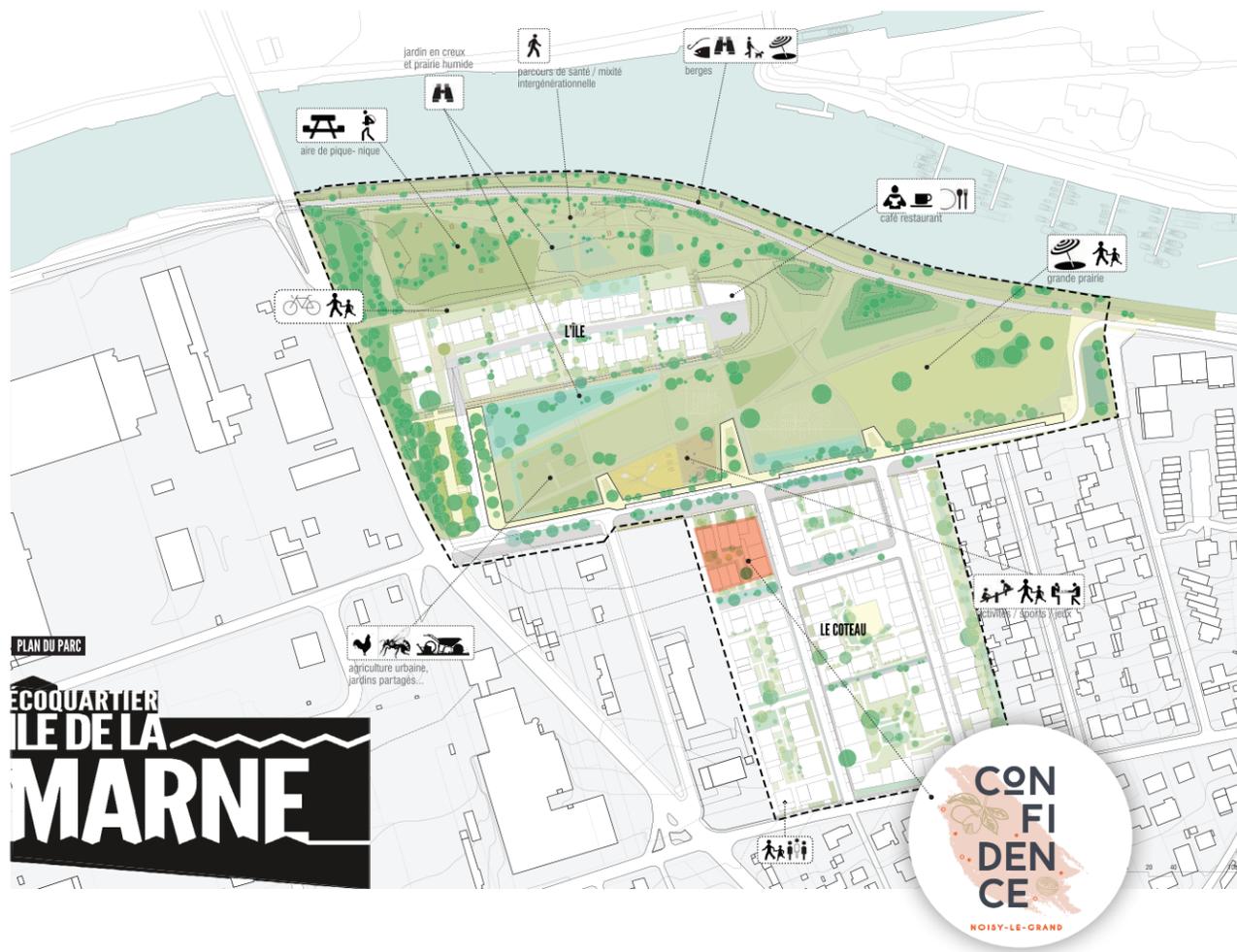
Sur un site d'exception, entre la Marne et des quartiers résidentiels, ce projet intimiste invite chacun à construire son petit jardin secret. Habitats et nature cohabiteront en parfaite harmonie.

L'éco-quartier de l'Île de la Marne projette d'offrir un lieu de vie à la qualité inégalée, où la nature se retrouve sous toutes ses formes. Le nouveau parc s'étire sur 5,6 hectares en bords de Marne, un grand espace de liberté qui abritera des jardins partagés, des espaces de pique-nique, des parcours de santé, ponctués ci et là par des lieux de détente mais aussi une crèche et une boulangerie directement accessibles à quelques pas de la résidence.



En fin de journée, il sera agréable de se retrouver au restaurant en promontoire sur la Marne. Un lieu magnifique qui s'impose comme un lieu de partage, l'essence même de l'éco-quartier.

Ce nouvel art de vivre regroupera l'essentiel pour mener une vie tranquille sur les Bords de Marne. Situé à 20 min à pied ou à 10 min en bus, le centre-ville de Noisy-le-Grand propose lui aussi tous les commerces de proximité ainsi qu'un grand marché couvert.

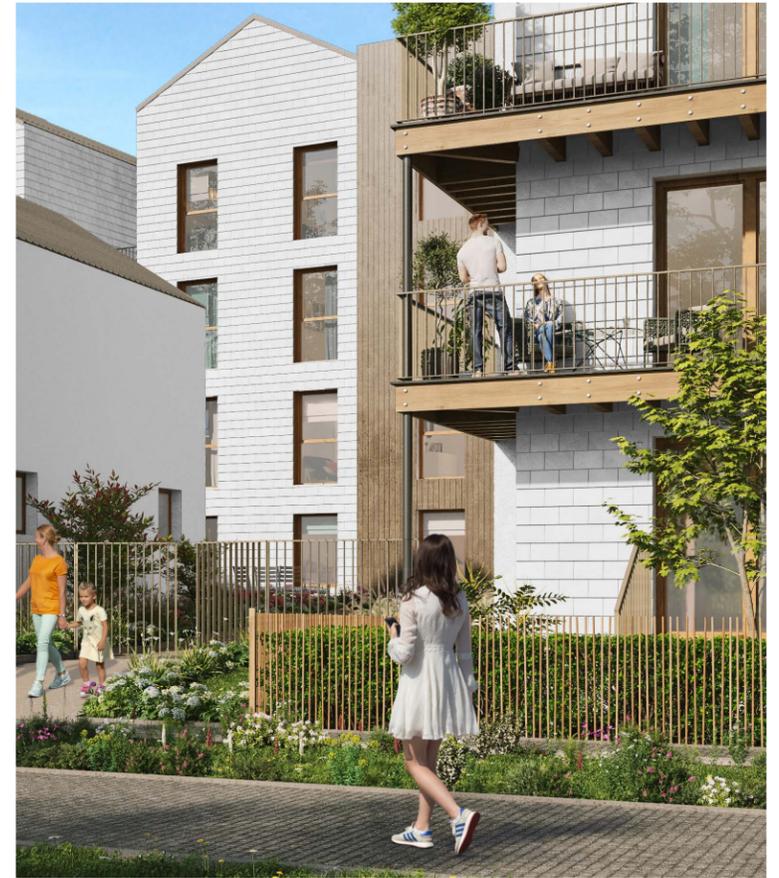


Un quartier innovant et accessible

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p> À PIED *</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proche des arrêts de bus <ul style="list-style-type: none"> • Ligne 303 à 1 minute • Ligne 220 à 6 minutes • 2 MIN La balade des Bords de Marne, 35 km de piste cyclable • 5 MIN Supermarché • 8 MIN Pharmacie • 10 MIN Groupe scolaire Varenne • 14 MIN Lycée Evariste Galois • 16 MIN Groupe scolaire Françoise Cabrini • 18 MIN Collège international • 17 MIN Gare de Bry-sur-Marne <ul style="list-style-type: none"> • RER A direction Paris Gare de Lyon en 14 minutes • Bus : 120, 210, 220 et 520 | <p> EN VOITURE *</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 MIN Stade Guy Boniface • 4 MIN Espace Michel Simon • 5 MIN Hôtel de Ville et centre-ville de Noisy-le-Grand • 8 MIN Gare Noisy-Le-Grand Mont d'Est <ul style="list-style-type: none"> • RER A direction Paris Gare de Lyon en 16 minutes • Bus : 120, 206, 207, 303, 306, 310 et 320 <p><small>* Sources : Google Maps</small></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



D'un éco-quartier innovant à une résidence intimiste, découvrez les secrets de cette nouvelle adresse...



Un bien-être préservé



Le cadre de vie exceptionnel induit un projet à la hauteur du patrimoine végétal environnant. Et c'est dans cette harmonie entre la nature et le citadin que s'inscrit **CONFIDENCE**. Une résidence à taille humaine de 35 logements où le vert et le bleu de la Marne se contemplant à tout instant.

Un espace de vie pratique et calme avec des venelles piétonnes propices aux balades. Les cyclistes y trouveront aussi leur bonheur avec un local à vélos spacieux et un atelier de réparation dans la résidence. Tout est fait pour faciliter les mobilités douces et la sérénité.



Douceur de vivre



L'architecture se pare de bois, l'expression même de l'esprit du projet, avec 75% de construction bois hors infrastructure. Associé aux tuiles en terre cuite, l'ensemble s'intègre parfaitement dans l'environnement verdoyant où la nature confère une atmosphère à la fois sereine et vivifiante. La qualité de vie est inhérente au projet architectural : réseau de chaleur urbain, énergie passive pour certains logements et construction en bois garantissent une empreinte carbone réduite et un confort quotidien optimal.

CONFIDENCE offre à la majorité des logements un espace extérieur privé : balcons, loggias, jardins ou terrasses. Une bulle de bien-être pour contempler les Bords de Marne et le grand parc. Les matins d'été seront l'occasion parfaite pour prendre son petit-déjeuner au milieu de la nature... à quelques kilomètres de la Capitale !



Une architecture de qualité



L'utilisation du bois permet de répondre aux enjeux environnementaux et révolutionne la construction des bâtiments. Innovant et écologique, il garantit une performance énergétique haute avec un meilleur confort thermique et améliore la qualité de l'air.

Un confort secrètement envié

CONFIDENCE se décline en appartements allant du studio au 5 pièces, pour satisfaire toutes les envies d'habiter ! Le confort extérieur se ressent à l'intérieur, puisque tout a été pensé pour optimiser l'espace et offrir des petits cocons baignés de luminosité. La vie se prolonge en dehors grâce aux extérieurs imaginés pour chaque appartement. Le cœur d'îlot invite lui aussi à s'offrir des pauses pour respirer et savourer l'instant présent.

Vivre comme dans une maison de ville

Disponibles également, trois duplex de 5 pièces avec entrée privative depuis le cœur d'îlot pour se sentir comme dans une maison de ville avec jardin. Ils permettent ainsi de profiter de la résidence tout en ayant l'avantage d'un quotidien intime et confidentiel.

Des prestations de qualité



Certains logements seront à énergie passive permettant de mieux maîtriser les consommations d'énergie. La résidence sera raccordée au réseau de chaleur urbain pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire garantissant une réduction des charges pour chacun. Certification NF Habitat HQE⁽³⁾ pour des logements soucieux du confort de vivre.



Menuiseries en bois, volets roulants et grandes baies vitrées donnant sur le parc ou la Marne. Appartements accessibles depuis les escaliers extérieurs ou le hall. Entrées côté rue et en cœur d'îlot. Parkings privatifs en sous-sol et locaux à vélos et poussettes.



Revêtement de sol stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres. Les salles de bains et salles d'eau sont pourvues d'un carrelage au sol et d'une faïence murale, d'un meuble vasque avec miroir et radiateur sèche-serviette.



Chez DEMATHIEU BARD IMMOBILIER nous développons des projets ambitieux et de grande qualité, en Ile de France et en régions, bénéficiant de la force de l'expertise technique et la solidité financière d'un groupe de construction indépendant de plus de 150 ans, reconnu pour son excellence.

CONCILIER LES ENJEUX SOCIÉTAUX, HUMAINS ET ÉCOLOGIQUES, voilà le véritable défi de notre métier et de notre époque ! L'innovation, telle que nous la dessinons au quotidien et dans nos opérations, doit se mettre impérativement au service de l'humain, de ses besoins et de son bien-être, ainsi qu'au service de la préservation de notre planète.

Nous nous efforçons dans chaque projet, de réduire notre empreinte carbone, de préserver les ressources et espaces naturels et de valoriser une construction sobre et durable.



PRENEZ RENDEZ-VOUS POUR
NOUS RENCONTRER DANS
NOTRE ESPACE DE VENTE :

11 Route de Neuilly
93160 Noisy-le-Grand

0 805 021 020

confidence@demathieu-bard.fr
demathieu-bard-immobilier.com



(1) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12% (pour 6 ans de location), 18% (pour 9 ans de location) ou de 21% (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500€/m² et dans la limite de 300 000 €. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. (2) PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40% du montant du prêt en zones A, Abis, B1, B2 et C. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent aussi des revenus, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (3) NF HABITAT HQE : En cours de certification, selon l'applicatif NF 500-10 version 3.1 sous le numéro NFH191071. ZAC de l'Ecoquartier de l'Île de la Marne : Grand-Paris-Grand-Est / Noisy-le-Grand / SOCAREN / MUTABILIS / Demathieu Bard Immobilier - 50 avenue de la République 94550 CHEVILLY-LARUE (RCS 353 708 746). Illustration : Habiteo. Architectes : PETITDIDIER PRIOUX ARCHITECTES. Illustration non contractuelle due à une libre interprétation de l'artiste et susceptible de modification pour raisons techniques et administratives. Crédits photos : Adobe Stock, Perspectivistes ZAC : © Mutabilis Paysage & Urbanisme + La Graine Studio. Conception : SAKARA, Mars 2021.