

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

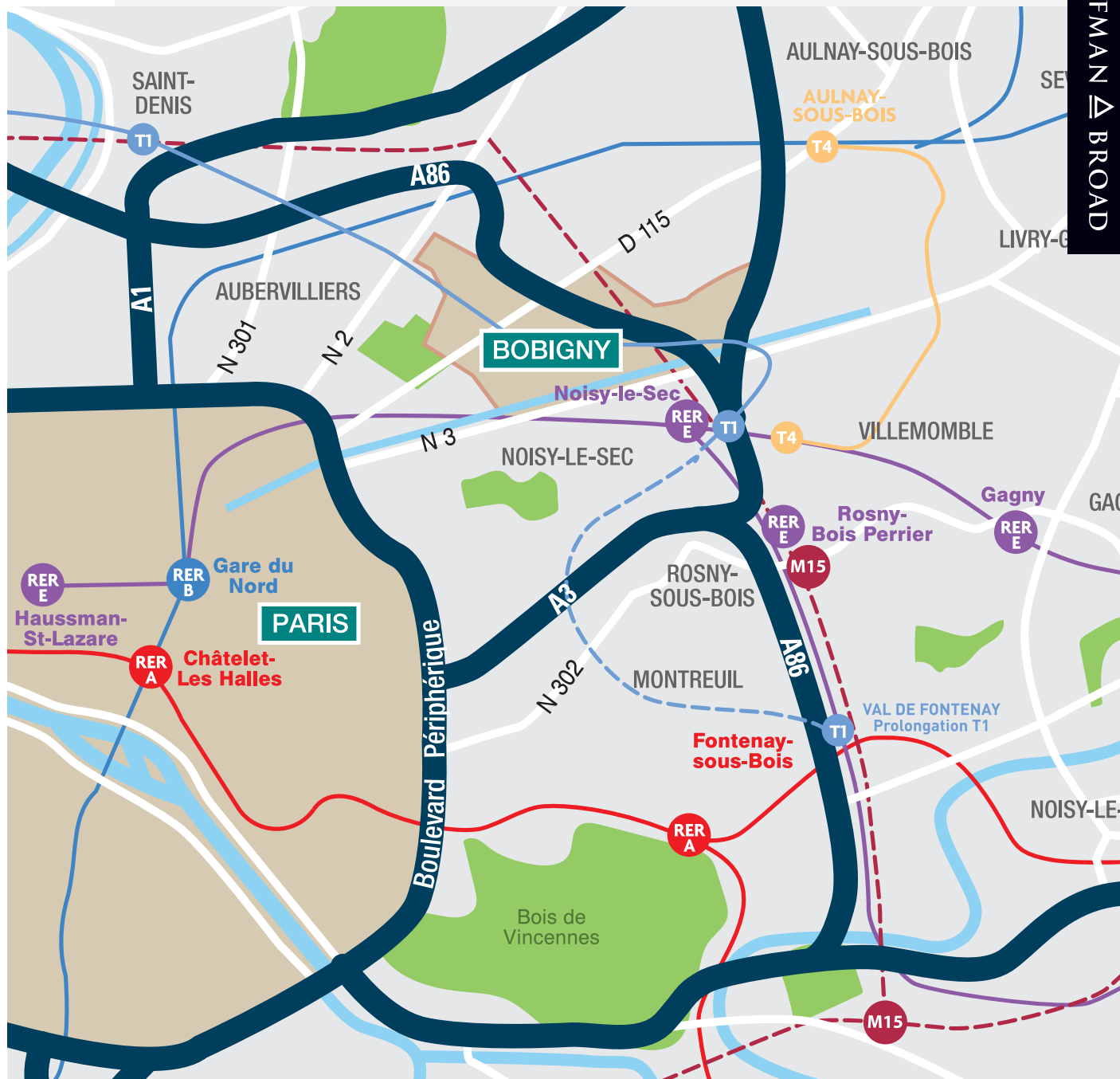
DYNAMIQUE

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



* Source Google Maps. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247 403,41 €. RCS Nanterre 379445679. OSWALD ORB - 05/2021.

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.



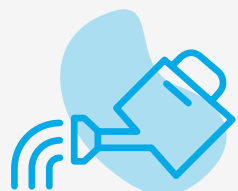
LA PISTE CYCLABLE DU CANAL DE L'OURCQ



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.



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



Un local jardinage
(dans le bâtiment 5)

Création de jardins
de pluie



Jardins
communs



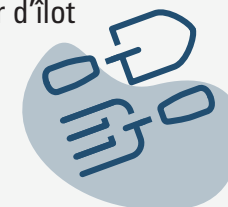
Placette
en coeur d'îlot

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

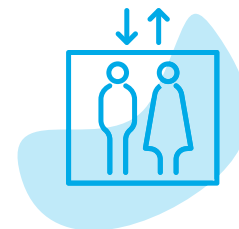
privatifs ou magnifiques
terrasses plein ciel



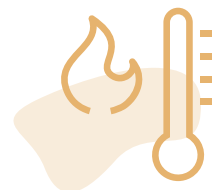
UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



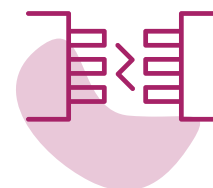
2 ESPACES PARTAGÉS
multi-usages destinés aux co-propriétaires



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



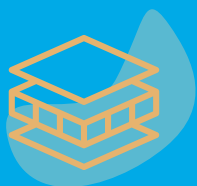
PARKING SÉCURISÉ
en sous-sol



VOTRE BIEN-ÊTRE

préservé

À TOUS LES ÉTAGES



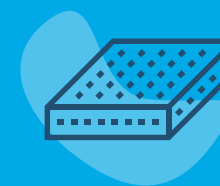
**CHAPE
ACOUSTIQUE**
à tous les étages



**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

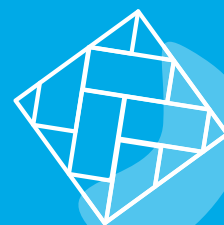
LE SOUCI DU
DÉTAIL
DU SOL *au plafond*

...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



CONCEVOIR

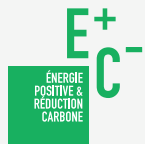
un lieu de vie

QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾



Réglementation
thermique RT 2012 -10 %⁽¹⁾



Réglementation
d'accessibilité des
bâtiments d'habitation

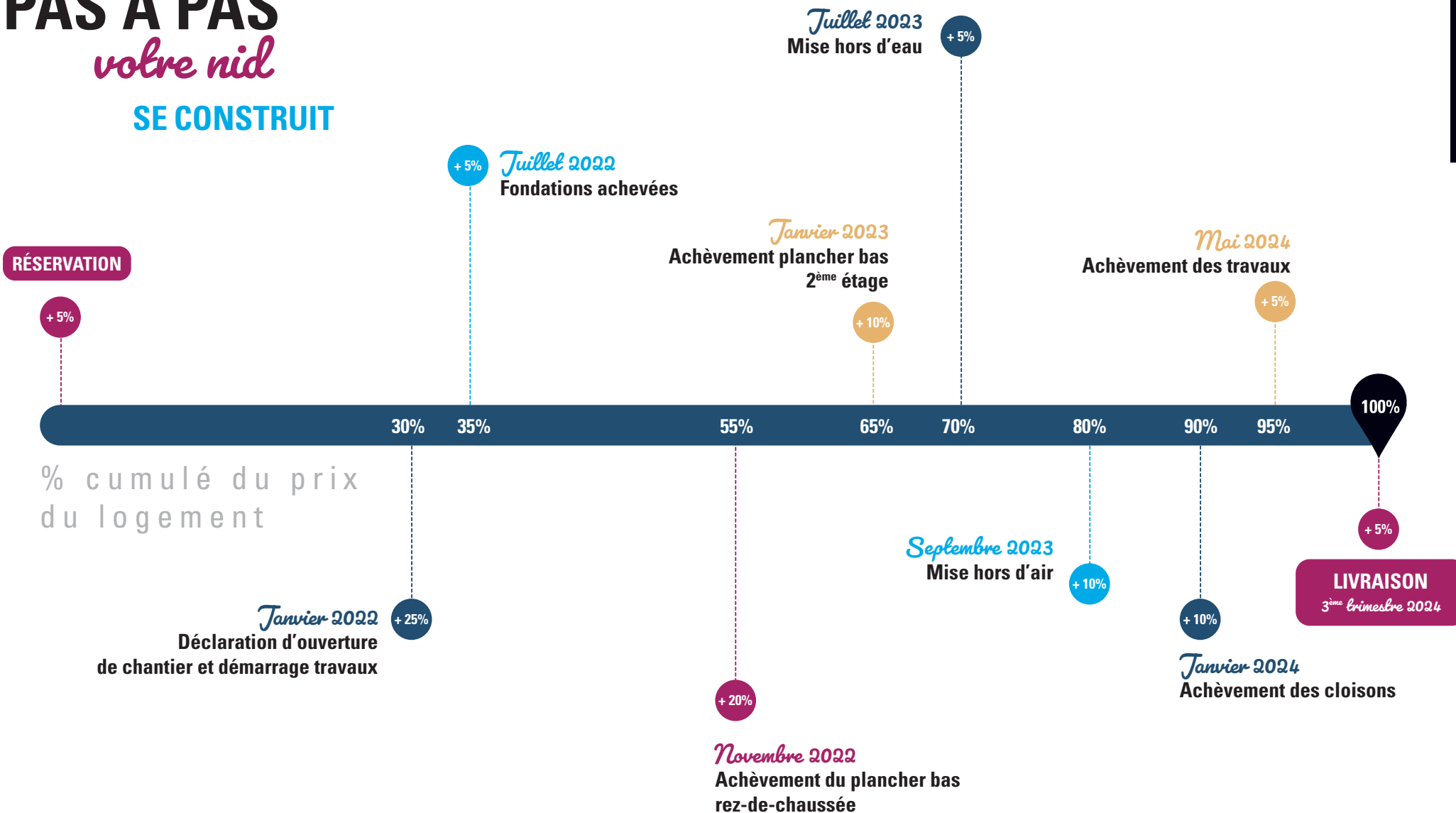


(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations 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.

PAS À PAS

voire nid

SE CONSTRUIT



0 800 544 000

Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr