

# BOBIGNY

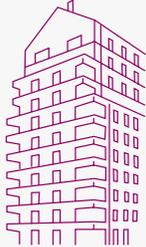
*Les Reflets de l'Ourcq*

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

\* Source Google Maps. \*\* Sources de la Société du Grand Paris, sous réserve de changement de date de mise en service ou de trajet. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. OSWALD ORB - 05/2021.

UNE VILLE

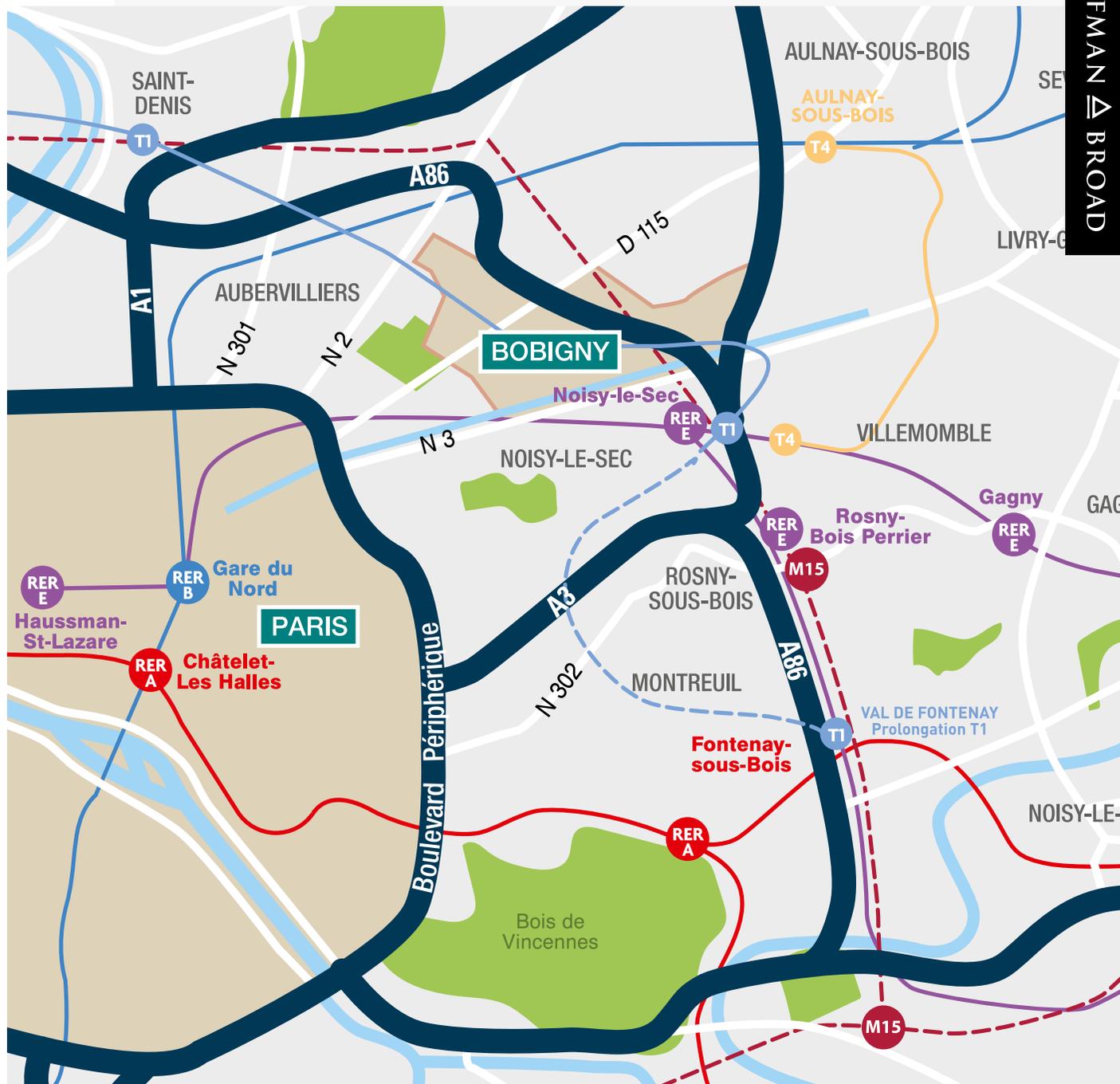
**DYNAMIQUE**

*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

# Les Reflets de l'Ourcq à 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



**VERS  
CENTRE-VILLE**  
écoles, métro



**VERS  
COMMERCES,  
TRAMWAY LIGNE 1  
A3 ET A86**

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



**Un local jardinage**  
(dans le bâtiment 5)

**Création de jardins**  
de pluie



**Jardins**  
communs

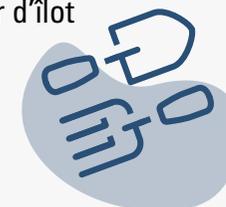


**Placette**  
en coeur d'îlot

**49**  
**arbres plantés**



**Zone de compostage**  
en coeur d'îlot



**70 m<sup>2</sup> 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



Les Reflets de l'Ourcq à Bobigny

UN LARGE CHOIX

D'APPARTEMENTS ADAPTÉS

*à toutes vos envies*

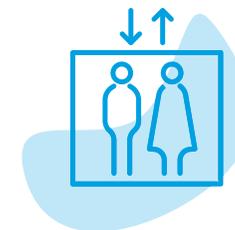


KAUFMAN & BROAD

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



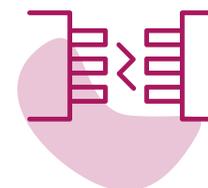
**2 ESPACES PARTAGÉS**  
multi-usages destinés aux co-proprétaires



**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



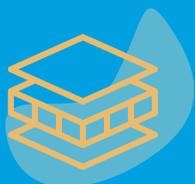
**PARKING SÉCURISÉ**  
en sous-sol



# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

## À TOUS LES ÉTAGES



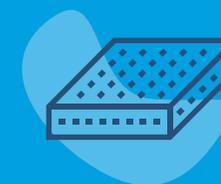
**CHAPE  
ACOUSTIQUE**  
à tous les étages



**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

*perennes*



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



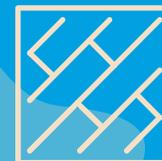
**FENÊTRES & PORTES-FENÊTRES**  
en bois pour les bâtiments 1 - 2 - 3 - 5  
et PVC plaxé pour le bâtiment 4



**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

...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<sup>(2)</sup>



# 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 d'accessibilité des bâtiments d'habitation



Réglementation thermique RT 2012 -10 %<sup>(1)</sup>

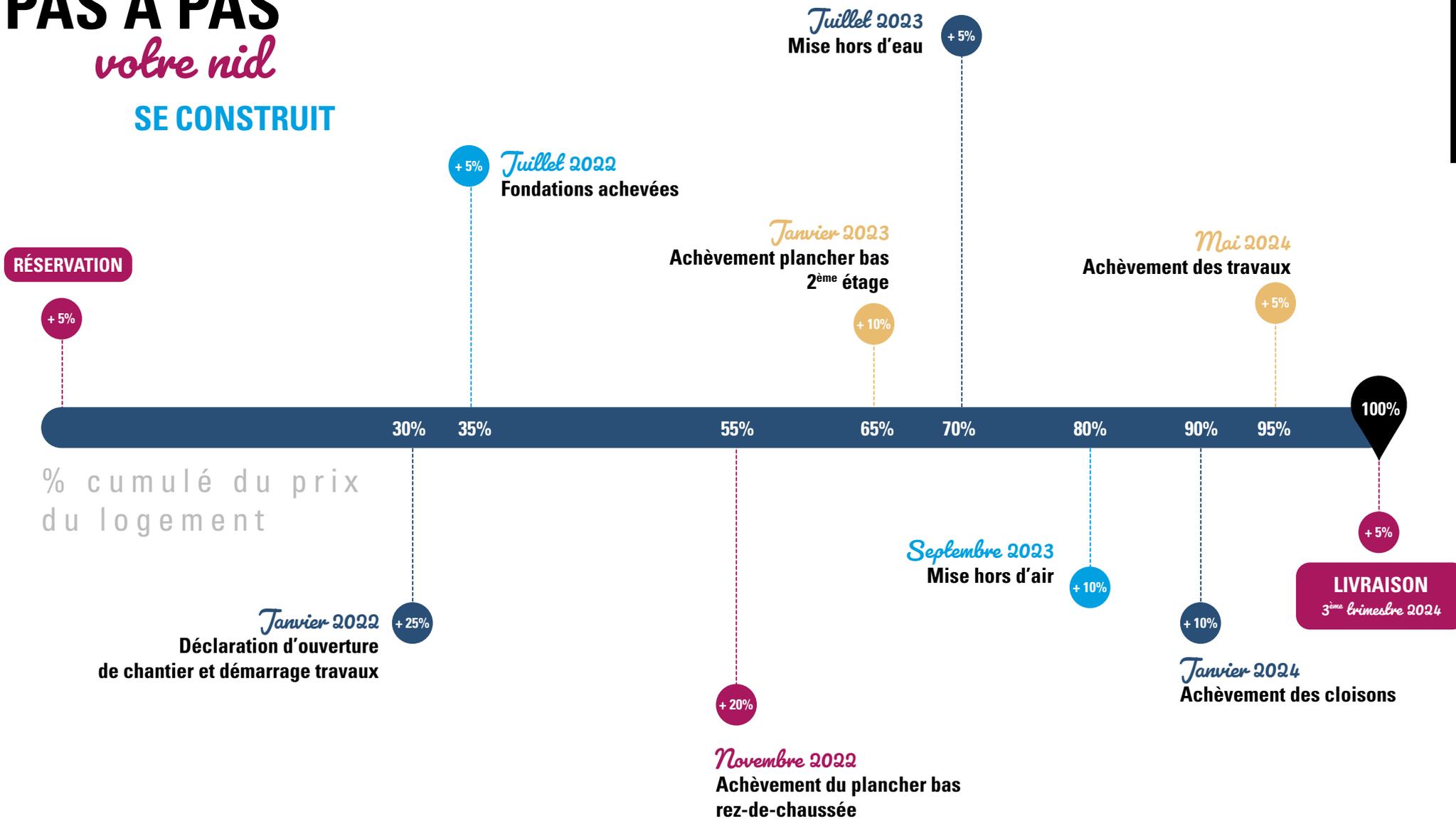


(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m2 SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations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