NOISY-LE-SEC

CrescendÔ



KAUFMAN BROAD

Une ville en mouvement

À seulement 10 km* de la capitale, Noisy-le-Sec s'inscrit dans la dynamique de l'Est parisien. En s'appuyant sur cette situation stratégique et son excellent réseau de transports en commun, la ville se développe et améliore son cadre de vie.



Canal de l'Ourcq au parc de la Bergère

Citadine par excellence, Noisy-le-Sec sait aussi réserver une facette nature très appréciée. Parmi les 15 hectares d'espaces verts, le canal de l'Ourcq est propice aux promenades, aux activités sportives et aux moments de détente au fil de l'eau.

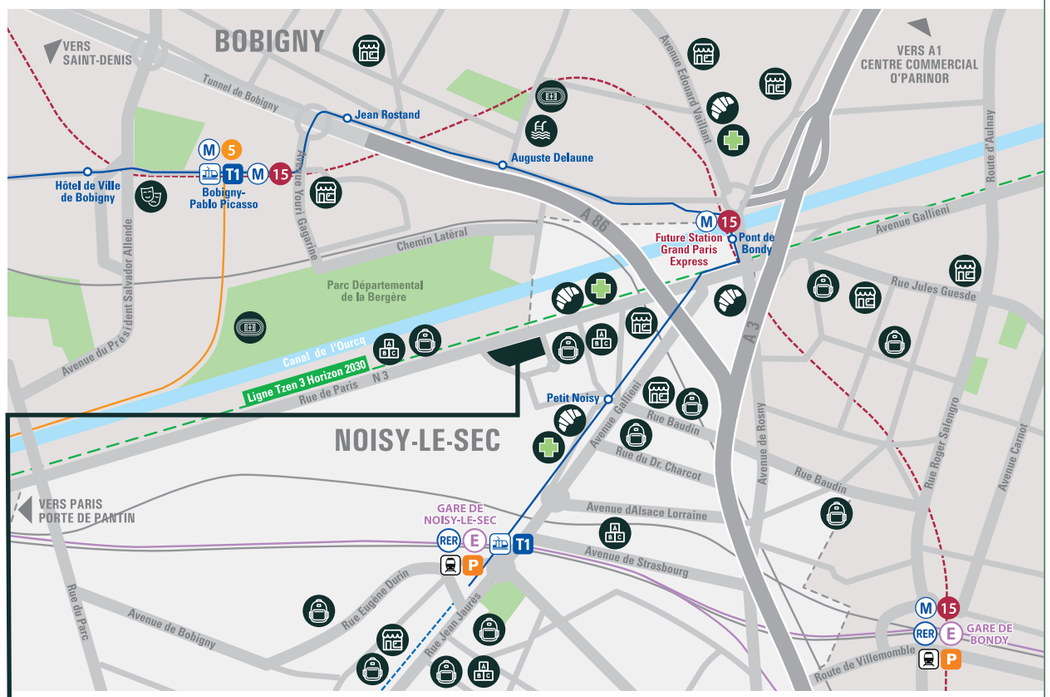
La vitalité noiséenne s'illustre par ses commerces, ses marchés et ses infrastructures scolaires, de la maternelle au lycée, qui rythment la vie quotidienne.

La ville se distingue aussi par son rayonnement culturel grâce à ses équipements variés, dont un théâtre, deux médiathèques, un cinéma et un conservatoire… sans oublier les événements organisés durant l'année. Côté sports, le choix est vaste. Petits et grands disposent d'une piscine, de stades, gymnases, d'un dojo et de plusieurs complexes sportifs.

Bon à savoir

Le patrimoine noiséen se distingue par la présence de la Cité expérimentale de Merlan, édifiée en 1945 et regroupant une cinquantaine de maisons inspirées de procédés architecturaux du monde entier. Un quartier atypique qui témoignait déjà des ambitions urbaines et architecturales de la ville.

Les déplacements quotidiens sont facilités par le RER E, le tramway T1 et diverses lignes de bus. La proximité des grands axes routiers, tels que l'A3 et l'A86, est un atout supplémentaire, notamment pour rejoindre rapidement les pôles d'emplois de Marne-la-Vallée et la Plaine Saint-Denis. En complément, de nouveaux modes de transport viendront renforcer cette offre. L'arrivée du Tzen 3 et de la ligne de métro 15 profitera directement à "CrescendÔ".



138 rue de Paris

Un quartier en plein renouveau au fil du canal de l'Ourcq



Hôtel de ville



Tramway T1

LES TRANSPORTS

- Arrêt de bus "Sablière" à 1 min* à pied.
- Futur arrêt du Tzen 3 "Territoires de l'Ourcq" à 1 min* à pied.
- Station de tramway T1 "Petit Noisy" à 8 min* à pied.
- Future gare du Grand Paris "Pont de Bondy" à 11 min* à pied.
- Gare RER de Noisy-le-Sec à 5 min* à vélo.

LE QUOTIDIEN

- Boulangerie à 3 min* à pied.
- Pharmacie à 4 min* à pied.
- Supermarché à 5 min* à pied.

LES LOISIRS

- Canal de l'Ourcq à 3 min* à pied.
- Salle de fitness à 5 min* à pied.
- Piscine Édouard Herriot à 7 min* à pied.
- Parc départemental de la Bergère à 11 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- Micro-crèche à 3 min* à pied.
- École maternelle Jean Renoir à 4 min* à pied.
- Collège René Cassin à 12 min* à pied.

Le mot de l'archi

Concevoir des logements confortables, spacieux et bien pensés est le point de départ de chacun de nos projets. Pour nous, le métier d'architecte consiste avant tout à offrir à chaque habitant une qualité de vie exceptionnelle, au quotidien et en toute saison.

C'est dans cet esprit que nous avons conçu la résidence "CrescendÔ". Chaque logement se prolonge vers un extérieur généreux et ombragé, protégé du soleil l'été, agréable à investir en mi-saison, et qui prolonge l'espace de vie afin d'en faire une véritable pièce en plus.

Atelier Herbez Architectes



Vue sur la résidence depuis le city stade Amandine Buchard

Élégante et conviviale

Découvrez la résidence en 3D et les plans

Par son architecture contemporaine, "CrescendÔ" accompagne le renouveau du quartier qui l'accueille, contribuant à créer un lieu de vie moderne et agréable à quelques encablures des bords du canal de l'Ourcq.

Cette nouvelle réalisation signée Kaufman & Broad réunit quatre bâtiments de 4 à 7 étages au sein d'une même copropriété. Leurs variations de hauteur dessinent une silhouette équilibrée, en harmonie avec le paysage urbain.

Deux d'entre eux sont proposés à l'accession. Leurs façades, rythmées par des jeux de volumes et des modénatures blanc cassé, assurent une transition visuelle douce avec leur environnement. L'architecture privilégie des matériaux pérennes, enduit monocouche ou béton matricé, aux nuances naturelles de beige et de brun. Menuiseries et garde-corps arborent quant à eux un brun cuivré.

Imaginés par le paysagiste Land'Act, les espaces verts ont fait l'objet d'un soin tout particulier. Près de 1 500 m² plantés en rez-de-chaussée accueillent 32 arbres, des haies vives, une prairie fleurie et un jardin de pluie. Ils sont composés en majorité d'essences locales favorables à la biodiversité. Les toitures végétalisées prolongent cette trame verte.

Pensée comme un véritable trait d'union entre les différents espaces du quartier, la résidence intègre une venelle paysagère traversante, close la nuit, qui relie la rue de Paris à la nouvelle place publique ludo-sportive. Enfin, des commerces en pied d'immeuble participent à l'animation de la rue de Paris.

À chacun son havre de confort

"CrescendÔ" laisse le choix parmi ses appartements déclinés du studio au 4 pièces, pensés et conçus avec soin pour garantir une qualité de vie durable.

Afin de combler toutes les attentes en matière de confort, les plans privilégient la luminosité, l'espace et la fonctionnalité. Ils comprennent ainsi un séjour-cuisine généreux et convivial où famille et amis partagent de bons moments. Certains appartements sont par ailleurs traversants, assurant une meilleure ventilation naturelle et un ensoleillement optimal. D'autres, de 3 et 4 pièces, accueillent une suite parentale avec sa salle d'eau attenante.

Balcons et terrasses prolongent le séjour, et parfois même une chambre. Ils invitent à profiter pleinement des beaux jours. Selon les orientations, ces espaces extérieurs bénéficient de vues dégagées et peuvent atteindre 92 m² pour les terrasses en attique. Certaines terrasses sont par ailleurs coiffées d'élégantes pergolas. Elles préservent l'intimité de chacun tout en signant l'architecture de la résidence.

Enfin, une place de stationnement en sous-sol est allouée pour la plupart des appartements. La résidence dispose également de deux places d'autopartage, idéales pour profiter d'un véhicule ponctuellement, sans avoir à en posséder un.

"CrescendÔ" permet donc de conjuguer les atouts de la ville et la tranquillité d'un intérieur pensé pour soi.



Vue sur la terrasse d'un appartement en dernier étage



Vue sur le salon d'un appartement 3 pièces

Le confort d'été, naturellement

Dans le séjour, des brasseurs d'air installés au plafond créent une ventilation douce. Sans refroidir l'air, ce mouvement abaisse la température ressentie de 1 à 4 °C, pour une consommation électrique très faible. Associés aux logements traversants, pour certains, et à la conception bioclimatique de la résidence, ils vous aident à mieux vivre les fortes chaleurs.

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- Revêtements de sol stratifié ou en LVT (lame vinyle premium) dans les pièces de vie et les chambres.
- Carrelage dans les pièces d'eau, alliant esthétisme et facilité d'entretien.
- Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche.
- Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, sèche-serviettes.
- Volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Menuiseries extérieures avec double vitrage, pour un confort thermique et acoustique au quotidien.
- Chape thermoacoustique en rez-de-jardin et chape acoustique en étages.
- Doublage thermique intérieur et doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage assurée par des pompes à chaleur air/eau.
- Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.
- Installation domotique évolutive grâce à une passerelle intégrée, permettant de connecter ultérieurement une box internet (non fournie) et de piloter les volets roulants depuis une application smartphone.

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence par digicode, vidéophone et un badge type Vigik.
- Porte palière à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points, pour davantage de tranquillité.

Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meubles de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.

Découvrez nos Showrooms



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Noisy-le-Sec pour "CrescendÔ", nous avons :

- Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- Conforme à la RE2020, avec atteinte du seuil 2025.
- Certifiée Prestaterre BEE+.



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.
- Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.
- Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.
- Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

KAUFMAN BROAD

* Sources Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Grégoire Crétinon. Architecte : Atelier Herbez Architectes - Paysagiste : Land'Act - Perspectiviste : Hive Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 11/2026.

PROSPECTUS