





HORIZON MARNE

NOISY-LE-GRAND • 93

LA VILLE ET LE QUARTIER



Bords de Marne



Place de la Libération



Halle du marché



Espace Michel Simon



Hôtel de ville

Noisy-le-Grand, une ville verdoyante de l'Est parisien, connectée au Grand Paris

À seulement 16 km de la porte de Bercy, Noisy-le-Grand jouit d'un cadre naturel privilégié. Lovée entre les bords de Marne et le bois Saint-Martin, constellée d'espaces arborés où se ressourcer, la commune a évolué avec son temps pour offrir douceur de vivre et dynamisme.

Acteur économique phare de l'Est parisien, Noisy-le-Grand est devenu le 3^e pôle d'affaires d'Île-de-France. Siège de firmes comme Herta, Findus ou IBM, elle accueille aussi la cité Descartes*, concentrant 25 % de la R&D française dédiée à la ville durable. Participant à l'émulation de ce pôle d'excellence du Grand Paris, grandes écoles, université Gustave-Eiffel, plus de 50 laboratoires de recherche, 350 entreprises innovantes...

Cette vitalité va de pair avec une desserte performante : 12 lignes de bus, RER A et E, A4. L'arrivée prochaine** des lignes 15 sud et 16, faisant de la future gare de Noisy-Champs un nœud stratégique du Grand Paris, renforcera encore l'attractivité.

La Varenne, un quartier cossu proche du RER A et des bords de Marne

Horizon Marne a le privilège de se nicher dans le quartier recherché de La Varenne, en lisière de l'agréable commune de Bry-sur-Marne et de sa gare RER A. Un atout pour gagner la gare de Lyon ou prochainement les M15 sud et M16 en un rien de temps ! Pour les courses ? Direction le boulevard Foch à deux pas : supermarché, commerces et services vous y accueillent. Parents ? Profitez d'une carte scolaire complète dans un rayon de 1,5 km. Côté loisirs, des bus à votre porte vous emmènent rapidement au centre aquatique, à la médiathèque, en centre-ville...

Le week-end ? Cap sur les bords de Marne à 750 m ou sur le parc départemental de la Haute-Île pour une belle journée de détente en famille.

À proximité ! ***

- Bulles de crèche à 350 m
- Groupe scolaire Samuel Wallis à 4 min en voiture
- Collège international et lycée Évariste Gallois dans un rayon de 8 min à vélo
- Lycée international de l'Est parisien à 13 min en bus ou à 8 min à vélo



- Supermarché à 180 m
- Marché bihebdomadaire de Bry-sur-Marne à 5 min en voiture
- Marché trihebdomadaire du centre-ville à 7 min en voiture
- Centre commercial Les Arcades avec supermarché à 8 min en voiture



- Médiathèque Jules Verne de Bry-sur-Marne à 16 min à pied
- Cinéma, médiathèque et espace de spectacle à 6 min en voiture
- Conservatoire Maurice Baquet à 8 min en voiture



- Bords de Marne à 750 m
- Parc Louis-Antoine de Bougainville à 8 min à vélo
- Parc départemental de la Haute-Île à 16 min à vélo
- Centre aquatique Les Nymphéas à 8 min en voiture



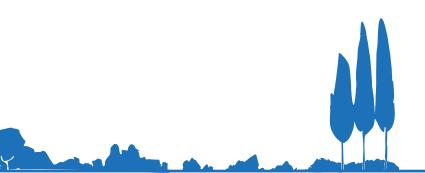
- Gare RER A de Bry-sur-Marne à 240 m



* La cité Descartes est située à cheval sur les communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne

** Mise en service escomptée à l'été 2026 pour la ligne 15 sud, en 2028 pour la ligne 16. Source : grandparisexpress.fr

***Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



Une adresse intimiste où il fait bon vivre

Le site qui reçoit *Horizon Marne* a la particularité de donner sur deux rues perpendiculaires que sont la rue du Buisson et la rue des Ormes, marquant la lisière avec la ville de Bry-sur-Marne. D'âme confidentielle, cette copropriété à dimension humaine comprend 45 logements. Elle accueille 3 petits bâtiments répartissant 13, 13 et 19 appartements.

Pour vous, c'est la promesse d'une vie plaisante combinant intimité et convivialité ! Les différentes unités résidentielles du projet ont été conçues par Synthèse Architecture. Elles se développent sur 4 uniques niveaux, dont un attique en retrait atténuant la hauteur perçue du bâti et libérant de spacieuses terrasses.

Afin d'animer les constructions, de légers retraits viennent aussi séquencer les façades et accueillir d'agréables balcons.

Les éléments forts à retenir



Architecture contemporaine soignée

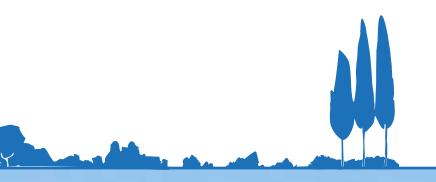


Copropriété intimiste de 45 appartements



3 résidences répartissant un petit nombre de logements

LA RÉSIDENCE



Une écriture contemporaine élégante

Pour ce projet, l'agence d'architecture a souhaité un vocabulaire sobre et intemporel. Celui-ci limite à dessein le nombre de matériaux et de teintes employés afin de permettre une intégration harmonieuse de la réalisation dans son environnement.

Ainsi les volumes sont-ils principalement habillés de 3 enduits différents (blanc crème et nuances de beige), mais aussi soulignés de modénatures (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres) qui viennent apporter une subtile note de raffinement à la composition.

Les éléments forts à retenir



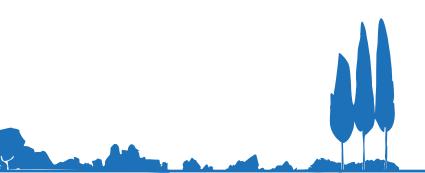
Appartements
du studio au 5 pièces



Jardin individuel,
balcon ou terrasse



Agréments
d'un jardin commun



Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Horizon Marne* s'étend du studio au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse.

Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les environs.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

LE PLAN DE MASSE



Cette tranquillité tant recherchée

Respectivement situés rue des Ormes et rue du Buisson, les bâtiments A et B sont implantés en retrait des voies afin d'offrir l'oxygenation de jardins individuels aux habitants du rez-de-chaussée.

Prenant place au calme du cœur d'îlot, le bâtiment C est accessible depuis la rue du Buisson, puis, par un porche glissé sous le volume du bâtiment B. À leur arrivée rue des Ormes, les véhicules sont invités à regagner la rampe d'accès au parking en sous-sol, intégrant également un grand local vélos qui ravira les amateurs de mobilité douce.

La copropriété comprend par ailleurs, au nord du site, une longue bande végétalisée qui pourra être utilisée au gré des envies des résidents en jardin d'agrément ou pour développer un projet de jardin potager partagé par exemple.

LES ACCÈS *

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Marx Dormoy – Carnot » à 160 m de la résidence desservi par les lignes 220, et 520 reliant notamment la gare RER E des Bollereaux-Champigny en 21 min

RER

- Gare RER A de Bry-sur-Marne à 240 m reliant la gare RER A de Noisy-Champs en 11 min, la gare de Lyon en 14 min ou La Défense Grande Arche en 27 min
- Gare RER E des Bollereaux-Champigny à 3,6 km rejoignant Paris Gare du Nord en 27 min ou Paris Saint-Lazare en 35 min

INFO+ GRAND PARIS EXPRESS

- La future gare de Noisy-Champs est appelée à devenir dans les années prochaines un pôle multimodal d'envergure assurant la connexion entre le RER A ainsi que les lignes du métro 15 sud et 16 du Grand Paris Express

EN VOITURE

- Horizon Marne est situé à 16 km de la porte de Bercy via l'A4, sortie « Noisy-le-Grand Centre – Noisy-le-Grand Mont-d'Est »
- Accès à l'A4 à 2,6 km

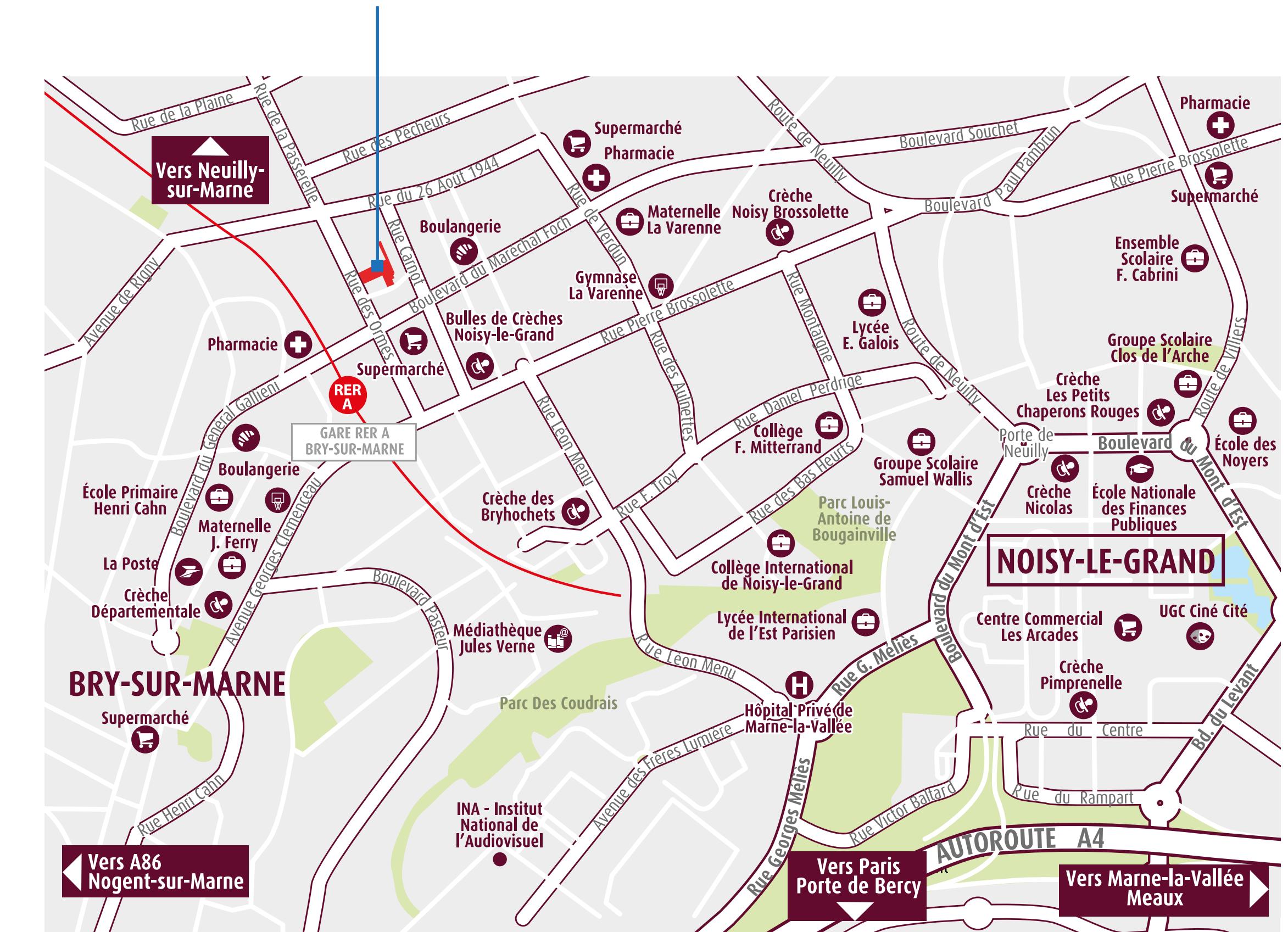
EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 22,2 km via l'A86



HORIZON MARNE

15, rue des Ormes



*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, grandparisexpress.fr, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, noisylegrand.fr, epamarne-epafrance.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



Carré Renaissance - Noisy-le-Grand
Architectes : Cabinets Lionel de Segonzac et Le Meur



La seigneurie - Le Blanc-Mesnil
Architecte : Architectoria



Résidence Crétier - Sevran
Architecte : Angence Santhy



Les Terrasses Joffre - Noisy-Le-Grand
Architecte : ACP Architecture



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits