

NEWood

Noisy-le-Grand



NOISY-LE-GRAND UN AIR DE CAMPAGNE ET DE PETIT PARIS

Si chaque quartier de Noisy-le-Grand a son caractère propre, l'atmosphère générale de la ville reste ce mélange de campagne et de petit Paris qui séduit aussi bien les familles, les artistes ou les sportifs.



Les bords de Marne à Noisy-le-Grand



Les bords de Marne et ses berges réaménagées sont un lieu de promenade prisé, à quelques kilomètres des portes de Paris. La Rive Charmante, si bien nommée, offre de véritables espaces de promenade et de loisirs, plage, aire de jeux mais aussi voies piétonnières et cyclables, petits sentiers où se perdre, pontons en retrait pour les adeptes de la pêche. Tout a été conçu pour que la quiétude des lieux soit respectée.

Ici la vie y est agréable, les services et commerces variés (centre commercial des Arcades), on y trouve de quoi se restaurer, se divertir, faire du sport, ou se ressourcer avec le bois Saint-Martin. La vie culturelle y est riche. On se presse à la Villa Cathala pour sa belle programmation artistique, on aime l'espace Michel Simon, nommé ainsi en hommage à cet illustre habitué de Noisy-le-Grand, le secteur associatif y est bien développé (maisons de quartier, maison des jeunes...), les infrastructures nombreuses (services administratifs de l'État, établissements scolaires, de la maternelle à l'enseignement supérieur - école d'architecture, campus de Noisy, etc.).

À proximité de Disneyland Paris, Noisy-Le-Grand a tout pour plaire. Bien desservie par les transports en commun, notamment le RER A (station Bry-sur-Marne à 15 mins à pied*), elle fait partie du projet du Grand Paris avec la construction de la future gare Noisy-Champs du métro ligne 11**, opérationnelle en 2025, qui permettra de relier rapidement la capitale.

*source Google maps. **source <http://www.grand-paris.jll.fr/projet-grand-paris/grand-paris-express/ligne-11/>

L'ÉCO-QUARTIER UN VILLAGE AU CŒUR DE LA VILLE

L'eau et la nature, deux mots clés qui définissent bien l'éco-quartier de l'Île de la Marne. Un projet qui s'inscrit dans le dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques » de la région Île-de-France.

Le principe ? S'adapter aux contraintes des lieux, se fondre dans le paysage. Jouer avec la pente naturelle du terrain, avec la proximité de la Marne pour imaginer un lieu où il fait bon vivre, tant « chez soi » qu'à l'extérieur.

Ce sont près de 500 logements réalisés à dominante bois, performants et chaleureux, qui verront ainsi le jour d'ici 2020. Un chantier privilégiant les matériaux biosourcés.

Sur 9 hectares au total, à proximité de la base nautique et du port de plaisance, l'éco-quartier s'inscrit naturellement dans un parc arboré. Il favorise la mobilité douce et la biodiversité, avec des espaces verts accessibles à tous les habitants, des potagers communs, un restaurant, des commerces et des lieux de vie pour se retrouver et partager des moments conviviaux.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

UNE RÉSIDENCE EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Avec des appartements du studio au 5 pièces avec des duplex, des façades très structurées, la résidence NEWood mise sur la construction bois en structure (plus de 75 % du programme).

Des façades bois répondent à des bardages métalliques, les menuiseries sont également en bois et en aluminium, les toitures sont variées : pentues, toits terrasses, toits végétalisés... Cette résidence est composée de hautes performances environnementales dans un souci de préservation des ressources. Chaque logement possède son espace extérieur : balcon, terrasse ou jardin privatif. Deux duplex inversés et modulables, avec entrées privatives, sont proposés au cœur de la résidence. Une exclusivité sur tout l'éco-quartier. Un 5 pièces peut ainsi devenir un 4 pièces avec studio.

La circulation piétonne est encouragée avec de nombreux cheminements et venelles. Des places de parking en sous-sol permettent de conserver cet esprit village. On se retrouve dans les espaces partagés ou sur la placette centrale. Un local à vélos, des boîtes à colis connectées ou encore un bac à compost facilitent la vie des résidents.

Une nouvelle manière d'habiter, collective et individuelle, qui fait le pari de la bienveillance.



DES LIEUX PARTAGÉS UN ART DE VIVRE

Si le nouvel éco-quartier de Noisy-le-Grand favorise des équipements collectifs tels qu'une crèche ou des commerces, et des services écoresponsables comme des potagers partagés, une recyclerie, une aire de covoiturage ou encore des services dédiés aux cyclistes, la résidence NEWood revendique elle aussi ses lieux partagés.

Une **bibliothèque** offrira la possibilité à tous d'échanger ses coups de cœur littéraires et d'aller à la découverte de nouveaux auteurs.

Un **local à vélos** sera équipé d'une station de gonflage et d'un atelier de réparations, pour entretenir au mieux votre vélo et favoriser la mobilité douce au cœur de la nature.

Une **placette centrale** permettra aux résidents de se retrouver pour partager des moments conviviaux.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

UNE ARCHITECTURE EN LIEN AVEC DIRECT SON ENVIRONNEMENT

Le mot de l'architecte

« Le projet prend place au sein de l'éco-quartier qui redessine les coteaux des bords de Marne. Le site offre en lui-même un cadre de vie de qualité, des espaces publics riches, tournés vers la nature et la rivière. Notre projet s'intègre à ce cadre privilégié, jouant avec la pente et s'ouvrant sur le grand paysage, nous proposons une architecture en lien direct avec son environnement. Le projet se forme autour d'un cœur d'îlot largement planté, se dilatant doucement pour former une placette collective qui offre ainsi un espace de rencontre, de jeux et d'échanges entre voisins. »

Le projet propose différentes échelles de constructions : À l'Ouest, le long de la venelle publique, les logements sont conçus comme des habitations individuelles superposées ; les accès sont individualisés, depuis les venelles ou les cheminements en cœur d'îlot.

Côté Est, se développent de petits bâtiments aux hauteurs variées, avec une belle diversité architecturale ménageant un parcours rythmé le long de la rue. Les accès aux logements se font par des circulations communes, escaliers et paliers ouverts toujours en lien avec l'extérieur.

Ces " failles " structurantes ponctuent les façades, offrant ainsi de la transparence et permettent une transition entre les rues et le cœur du projet. »

LA ARCHITECTURES et AQMA



NEWood, VOTRE RÉSIDENCE



LES PRESTATIONS DE QUALITÉ ET DE CONFORT

Les prestations de votre logement ont été imaginées pour vous faciliter la vie et vous offrir un vrai confort. Des espaces pour les poussettes ont été prévus, ainsi que de grands halls communs pour une circulation fluide et agréable. Le choix des matériaux privilégie le biosourcé et le local. Tout a été conçu pour que vous soyez aussi bien dans votre intérieur (isolation phonique, thermique, lumière naturelle...), qu'à l'extérieur (placette, chemins piétons, lieux de vie...).



LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré, sol en béton, les niveaux sont distribués par des escaliers métalliques avec paliers en béton, revêtements muraux selon les choix de la décoratrice
- Bloc de boîtes aux lettres en métal laqué : un tableau d'affichage collectif et un tableau d'affichage porte-noms assortis
- Ascenseur (uniquement dans le bâtiment B)
- Parkings en sous-sol



SOLS

- Sol stratifié dans les séjours, salles à manger, WC et PVC dans les chambres et dégagements
- Carrelage dans les pièces d'eau (cuisine, salles d'eau et salles de bains) - coloris au choix



SALLE DE BAINS

- Meuble vasque - coloris au choix
- Carrelage au sol à choisir parmi la gamme proposée
- Faïence murale dans les salles d'eau et salles de bains
- Sèche-serviettes



SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Accès sécurisé Digicode sur la porte extérieure de la résidence et vidéophone dans le hall d'accès aux logements
- Accès parking avec télécommande



LES PLUS

- Grand cœur d'îlot paysagé et aménagé
- Bibliothèque partagée
- Local vélos
- Local poussettes
- Chauffage collectif urbain



LES DUPLEX INVERSÉS ET ÉVOLUTIFS : UNE EXCLUSIVITÉ

NEWood propose en exclusivité 2 duplex inversés en rez-de-chaussée et premier étage. Un concept unique dans tout l'éco-quartier.

Le principe du duplex inversé est une entrée principale à l'étage pour les pièces de vie, avec un accès descendant pour les chambres. Le tout permet de vivre dans un espace aéré, presque comme dans une maison.

Leur particularité est d'être modulables : ces duplex peuvent s'adapter à l'évolution de vos modes de vie en toute simplicité.

En effet, ils bénéficient de 2 entrées privatives. Vous vivez en famille, avec vos jeunes enfants ? Le T5 est parfait ! Et vous devez accueillir un parent durant un certain temps ? Votre logement se transforme en T4 avec studio et entrée indépendante !



Exemple de duplex inversé et évolutif avec terrasse*



Exemple de duplex inversé et évolutif avec terrasse*



VOUS RÊVEZ D'ACHETER UN APPARTEMENT NEUF TOUT CONFORT. BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE DISPOSITIFS FISCAUX EXCLUSIFS !



Le Prêt à Taux Zéro est un vrai coup de pouce pour l'**acquisition de votre premier logement en résidence principale**. Il constitue un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État, sans frais de dossier. Il vient en complément d'autres prêts et peut financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement neuf. Le remboursement du prêt peut s'effectuer dans un délai de 5, 10 ou 15 ans.



Grâce à la loi Pinel, vous profitez d'**une réduction d'impôt**, accordée à la suite d'un investissement immobilier locatif dans le neuf. En tant qu'investisseur, l'objectif est de réduire votre impôt sur le revenu. Ainsi non seulement vous vous constituez un patrimoine mais vous pouvez également préparer votre retraite ou réaliser un projet personnel.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails et conditions sur interconstruction.fr



D'une manière générale, les frais de notaire sur l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sont évalués approximativement à 7 ou 8 % du prix exprimé dans l'acte contre **2 à 3 % du prix de vente** pour l'immobilier neuf.



C'est une responsabilité qui pèse sur les constructeurs à l'égard des maîtres d'ouvrage. **Elle couvre certains dommages** pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

UN PROJET EN CO-PROMOTION...

AFC PROMOTION, Plus belle ma ville

Nous construisons des appartements et des maisons de ville avec la volonté de favoriser l'**esthétique** et la **qualité urbaine**; ce n'est pas une utopie mais plutôt le projet réaliste d'un promoteur immobilier conscient de ses responsabilités. Bâtir pour embellir. Aménager pour mieux cohabiter. Concilier l'esthétique, les fonctionnalités, l'**histoire d'un patrimoine** et le **désir de bien-vivre**. Nous ne saurions proposer une plus juste définition de notre métier.

Une autre de nos volontés consiste à entretenir ce dialogue que nous pensons indispensable entre **l'art et l'architecture**, en plaçant une œuvre dans chacune de nos résidences. Nous sommes engagés dans la charte, signée en 2015 par le ministère de la Culture et de la Communication, intitulée « **Un immeuble, une œuvre** ».

Nos immeubles sont dessinés puis bâtis pour s'intégrer à leur environnement immédiat, tout en étant remarquables pour leurs **lignes claires**, leur **apparence élégante** et insigne. Nos résidences sont surtout adaptables aux modes de vie; c'est même là leur principale qualité. Nous tenons à cette notion d'**urbanisme participatif** qui permettra, par exemple, aux résidents d'imaginer un potager commun, un jardin, un lieu de rendez-vous, mais encore de créer un atelier collaboratif. Ces **espaces partagés** peuvent être au cœur de la vie quotidienne et la rendre à la fois plus flexible et plus heureuse.

**Bien chez vous et bien dans notre ville.
Plus belle ma ville.**

INTERCONSTRUCTION, L'art de bâtir

Promoteur-constructeur reconnu depuis plus de 60 ans. Avec plus de 700 logements par an, Interconstruction garantit une **expertise au service du bien-être de ses clients**. Toujours en phase avec l'évolution des lignes architecturales, ses créations conjuguent **élégance et respect de l'environnement**.

Leurs singularités s'affichent en façade comme en intérieur avec des prestations de qualité. Pour marquer leur individualité et partager une sensibilité à l'art, chaque résidence créée par Interconstruction est signée d'une œuvre d'art contemporaine unique.



Promoteur indépendant

Groupe indépendant à capitaux privés et familiaux permettant des prises de décision rapides et facilitant la conduite d'une stratégie à moyen et long terme. Très présent en Ile-de-France, nous proposons un savoir-faire à la fois diversifié et innovant.



60 ans de savoir faire

Notre Groupe démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.



L'art, notre différence

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. Elle se nourrit du lieu où elle prend place; elle en change la physionomie une fois installée.



AFC Plus belle ma ville



www.afc-promotion.fr

0 811 880 110

service 0,06€/min
+ prix appel

www.interconstruction.fr

*source ifedefrance-mobilitez.fr **source google maps. (1) Labels en cours de certification. (2) PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primoaccédants 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, A bis, 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 la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (3) 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 et 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 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. AFC Promotion, siège social : 1 avenue Victor Hugo - 64200 Biarritz - Interconstruction, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustrateur : eMétrochrome & eRoland Beaubois Architectes - eLA Architectures & eAQMA. Plans, schéma, pièces graphiques du projet urbain : eMutabilis Paysage & Urbanisme. Perspective du projet urbain / parc : eMutabilis Paysage et Urbanisme & eLa graine Studio. Schéma construction bois : eTechniwood. Visuel ville : eAdobe Stock - Document non contractuel - Conception eatlantica - Novembre 2019