

Noisy-le-Grand

ZAC MAILLE HORIZON NORD (93)



Illustration non contractuelle - Architecte : Agence Brenac & Gonzalez & Associés

Les Terrasses Magellan

Embarquez vers une nouvelle qualité de vie !



Illustration non contractuelle - Architecte : Agence Brenac & Gonzalez & Associés

Noisy-le-Grand, un cadre de vie attractif au cœur du nouvel Est Parisien

Une capitale économique à l'esprit village.

Ancien village rural, Noisy-le-Grand a connu un essor remarquable dès l'arrivée du tramway au début du 19^{ème} siècle. Très vite, il devint une petite ville touristique, privilégiée par les Parisiens, avec ses guinguettes en bord de Marne et ses rendez-vous de chasse. Aujourd'hui, son dynamisme a fait de cette commune un pôle d'affaires majeur de l'Est parisien.

À cette réussite, créatrice d'emplois, Noisy-le-Grand a su préserver un esprit authentique et une douceur de vivre rare en région parisienne. Délimitée par les bords de Marne et le vaste bois Saint-Martin, la ville accorde une place importante à la nature. Plus de 110 hectares d'espaces verts offrent aux habitants d'agréables lieux de détente et de loisirs en plein air. Attractif, ce cadre de vie l'est d'autant plus que Noisy-le-Grand se place à 20 min* du centre de Paris par les lignes de RER A et E. ■

Cinéma, théâtre,
médiathèque...
la culture
a toute sa place
dans le quotidien
des Noiséens

- 1 > Parvis de la mairie et vue sur le cinema
- 2 > Place Pablo Picasso
- 3 > Palais d'AbraXas
- 4 > Parc de la Butte Verte



ZAC Maille Horizon Nord, un quartier d'avenir

Un lieu de vie et de travail qui ne manque pas d'attraits.

Projet d'envergure de Noisy-le-Grand, le tout nouveau quartier Maille Horizon Nord se dessine dès aujourd'hui entre logements, bureaux et équipements.

À l'ouest de la ville, il compte offrir prochainement un cadre de vie pratique, où l'essentiel se rejoint à pied. Crèche,

écoles (de la maternelle au lycée), gymnase, commerces... rien ne manque à votre quotidien! Y compris un accès immédiat à l'A4, au bus et au RER. ■

Les Terrasses Magellan



Une signature architecturale qui se démarque par son style unique

La réalisation se démarque par son architecture élancée et sa composition unique, jouant avec les retraits et les décrochés.

Reposant sur un soubassement largement vitré, dédié aux commerces, "Les Terrasses Magellan" dévoilent deux bâtiments, unis au niveau du socle puis séparés dans les étages en laissant place à une terrasse végétalisée.

Cette conception harmonieuse est soulignée par la qualité des habillages. En façade, l'enduit blanc, apportant une clarté maximale, est rehaussé par le bois des loggias, des menuiseries et des volets roulants en PVC. Conçues avec le sens du détail, les loggias accueillent des jardinières pour appuyer le charme de l'ensemble ! ■

Le mot de l'architecte

« Nous avons imaginé ces deux immeubles comme le signal fort d'un nouvel écoquartier, marquant son identité. En accord avec sa démarche environnementale, nous avons sublimé le bois, pour l'imposer comme un élément remarquable. »

Atelier d'architecture Brenac et Gonzalez

Ici, la résidence multiplie les espaces extérieurs, promesse de beaux moments de calme et de détente en plein air.

Des intérieurs adaptés

à toutes les envies



Illustration non contractuelle - Architecte : Agence Brenac & Gonzalez & Associés

Du studio au 5 pièces, la grande majorité des appartements des Terrasses Magellan s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse, avec vue sur la vallée de la Marne. Au rez-de-chaussée, la plupart se déclinent en atelier d'artiste. Les séjours double hauteur, vastes et lumineux avec leur baie vitrée, se prolongent d'un agréable jardin privatif. ■

Des prestations soignées

Confort

- Façade de qualité
- Menuiseries extérieures bois/ double vitrage
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Porte palière blindée avec fiche anti-dégondage, serrure de sûreté encastrée à 3 points

Qualité

- Programme conforme à la RT 2012 qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs ou rénovés

- Programme certifié NF Habitat HQE

- Choix de produits certifiés NF Habitat HQE

Environnement et santé

- Produits en contact avec l'air classés A au A+ pour la qualité de l'air
- Robinetteries hydro économes

Sens du détail,
standing
et prestation :
notre vision
de votre confort !

Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée
à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage 3^e acteur français de BTP et concessions, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la **confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais.**

L'entreprise développe, partout en France, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur.** Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.**



**CARRÉMENT
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple

carrement-engage.eiffage-immobilier.fr

Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier place la démarche environnementale au cœur de ses objectifs, en respectant la **RT 2012** et en s'engageant dans l'obtention de la **certification NF Habitat HQE**. Cette certification, pour laquelle nous sommes titulaires du droit d'usage sur l'ensemble de notre production de logements, vous garantit notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



ESPACE DE VENTE

Boulevard du Mont d'Est
93160 Noisy-le-Grand

Des accès directs et rapides

En voiture

- Accès rapide par l'A4 et l'A86.

En transports en commun

- RER A "Noisy-le-Grand Mont d'Est" avec Paris Nation en 20 min**.
- Bus : lignes 120, 220, 520 et 306.



 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits