

# LES TERRASSES GALLIÉNI

NOISY-LE-SEC | 93

Un emplacement idéal  
pour vivre Noisy-le-Sec intensément



À l'angle avenue Galliéni et rue Baudin



La vie ensemble

# NOISY-LE-SEC UNE VILLE À TAILLE HUMAINE connectée au Grand Paris

À 5 km de la capitale, Noisy-le-Sec s'inscrit dans la dynamique de l'Est parisien. Ville de 44 000 habitants, dotée de nombreux équipements publics et d'établissements scolaires de qualité, Noisy-le-Sec offre son cadre de vie agréable et fonctionnel.

Au cœur d'un maillage performant de transports en commun, Noisy-le-Sec est également connecté à l'ensemble du territoire francilien par le réseau autoroutier. Bientôt, les nouveaux axes du Grand Paris Express desserviront Noisy-le-Sec, démultipliant les destinations accessibles et réduisant encore les temps de déplacement vers les principaux pôles d'activités.



## UN TERRITOIRE URBAIN ACCUEILLANT ET REVALORISÉ

Le quartier durable de la Plaine de l'Ourcq au nord de Noisy-le-Sec est idéalement situé à proximité des pôles d'activités de Bondy, Romainville et Bobigny. Sur une trentaine d'hectares entre le Canal de l'Ourcq et le centre-ville, de nouveaux équipements et espaces publics ont récemment vu le jour : le groupe scolaire Jean Renoir, des commerces et des axes de circulation. Aujourd'hui, la réhabilitation du site de la Sablière apporte une touche finale à l'aménagement de la ZAC du quartier durable de la Plaine de l'Ourcq.

## ESCAPADES SUR LE CANAL DE L'OURCQ

Noisy-le-Sec prend soin de son environnement urbain et de ses espaces naturels. Récemment, l'aménagement des berges du Canal de l'Ourcq a ouvert de nouvelles perspectives de promenade, à pied ou à vélo, jusqu'au parc de la Bergère. L'été, la base nautique, les navettes fluviales et les concerts flottants animent les quais du canal.



## ENTRE INTIMITÉ PRÉSERVÉE et animation urbaine

La résidence compte 68 appartements aux espaces généreux, du studio au vaste 5 pièces familial. Constituée de trois entités distinctes, elle s'articule autour d'un cœur d'îlot paysager verdoyant. Ce jardin partagé cultive la quiétude d'un espace naturel intimiste et préservé. Entre les bâtiments, une large percée couronnée d'un jardin suspendu joue la liaison entre la résidence et la place Galliéni, nouveau cœur de vie du quartier.



## OBJECTIF : confort durable

Constructeur engagé pour répondre aux défis environnementaux, Nexity a imaginé **Les Terrasses Galliéni** comme un ensemble résidentiel éco-responsable et respectueux de la santé de ses habitants. Les matériaux et les équipements ont été sélectionnés pour leur empreinte écologique restreinte. Ici les économies d'eau et d'énergies sont prises en compte, comme en témoigne l'installation d'une chaudière collective Biomasse.

La réalisation des **Terrasses Galliéni** s'inscrit dans la démarche Économie Circulaire d'Est Ensemble. De fait, la construction du programme intègre des matériaux de qualité issus de filières vertueuses de production et de recyclage.



## UNE ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE SOIGNÉE

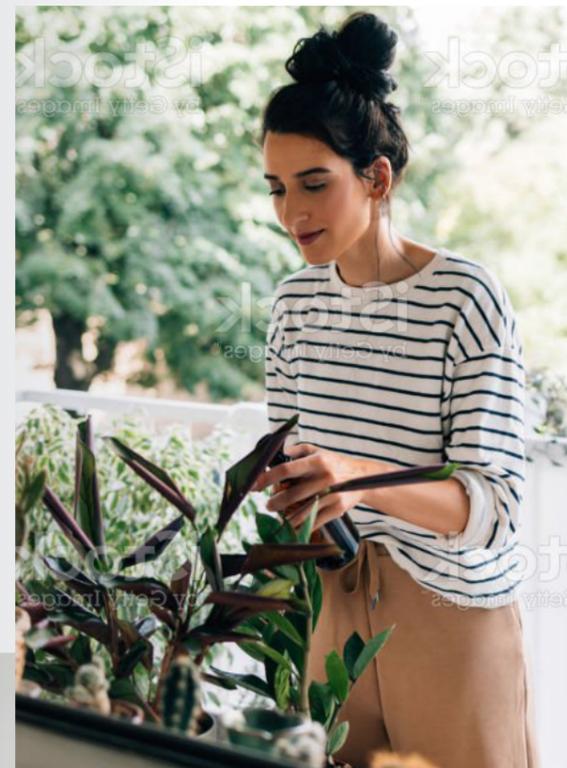
L'architecture des **Terrasses Galliéni** privilégie des volumes élancés, des hauteurs variées et des terrasses étagées pour offrir un visuel rythmé par de nombreux points de vue sur les jardins et l'espace urbain. Les façades s'ornent de parements de brique en assise, puis d'une harmonie d'enduits beige et bruns dans les étages.



## VOTRE APPARTEMENT sain et connecté

La conception des **Terrasses Galliéni** a été étudiée pour favoriser un ensoleillement optimal. Lumineux et bien agencés, les intérieurs présentent souvent une double orientation.

Pour la santé des habitants, Nexity a sélectionné des matériaux et des revêtements performants compatibles avec une haute qualité de l'air intérieur. Un dispositif domotique innovant vous permet de piloter à distance la température intérieure, l'éclairage, l'ouverture et la fermeture des volets.



## AU SERVICE DE VOTRE CONFORT

### LES + DE LA RÉSIDENCE

- Emplacement de **parking en sous-sol**
- Borne privative de **rechargement de véhicule électrique** (en option)
- **Local de convivialité**
- **Locaux vélos et poussettes**
- **Commerces en rez-de-chaussée.**

### CONFORT INTÉRIEUR

- **Revêtement de sol en stratifié** dans les pièces de vie\*
- **Carrelage** format 45 x 45 cm dans les pièces d'eau
- **Peintures certifiées écolabel européen**
- Menuiseries extérieures en **bois**
- **Double vitrage isolant**
- Volets roulants en **aluminium**
- Escalier des duplex en **bois**
- **Chauffage collectif**
- Radiateurs à eau
- Système de **ventilation hygroréglable** de type B.

### SALLE DE BAINS

- **Faïence** \* format 25 x 40 cm ou 25 x 50 ou 20 x 50 cm\*
- **Baignoire** 170 x 70 cm
- **Receveur de douche**
- **Meuble-vasque**, 2 tiroirs \*
- Miroir et éclairage **LED en applique**
- Robinetterie mitigeur avec **limitateur de débit**
- **Sèche-serviette**

### SÉCURITÉ

- Accès par **digicode** et/ou par **badge électronique**
- Porte palière **anti-effraction**
- Serrure de **sûreté 3 points A2P\***
- **Microviseur**

### ÉQUIPEMENTS DOMOTIQUES

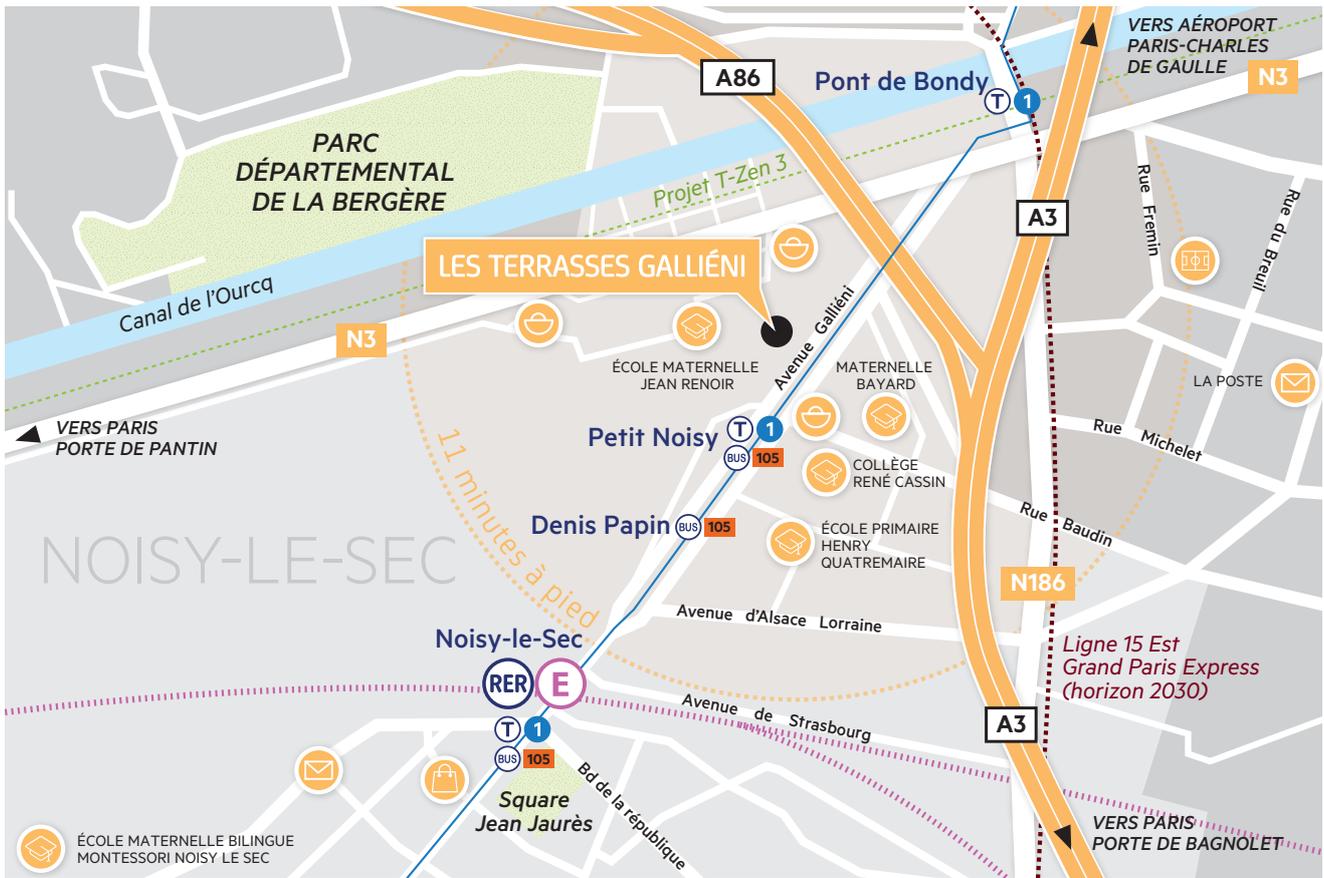
- Application de **pilotage Eugénie**
- Boîtier de contrôle **individuel**
- **Gestion à distance** de l'éclairage, du volet(s) roulant(s) et du chauffage.

(\*) Modèle et choix d'harmonie dans la gamme sélectionnée par le Maître d'ouvrage.

## LABELS DE QUALITÉ

- **Réglementation thermique RE2020**
- **Prestaterre Bee+**
- **Biodiversity**

# ACCÈS & TRANSPORTS



## Transports en commun

- > À 11 min à pied de la **gare de Noisy-le-Sec** (T1 et RER E)
- > À 2 min à pied la **station de Tramway T1 Petit Noisy**
- > À 2 min à pied de l'**arrêt de bus Petit Noisy** (ligne 105)

## Demain, le Grand Paris Express

- Le tout à 8 min à pied
- > Gare **Pont de Bondy**
- > **Ligne 15 Est du Métro**
- > **T-Zen 3**

## Accès routiers

- > **A3**
- > **A86**
- > **RD933**



La vie ensemble

**nexity.fr**  
**01 73 604 603**

Prix d'un appel local