



Résidence
CRÉTIER

SEVRAN

—
93

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

Sevrans,
un environnement
unique au cœur de la
métropole parisienne

À 18 km au nord-est de Paris, en lisière de la plaine de France, Sevrans est de ces villes où effervescence se conjugue au bien-être. Son offre multimodale de transports favorise une accessibilité de premier rang. Entre les aéroports de Paris-Charles de Gaulle et du Bourget, 1^{er} aéroport européen d'affaires, la commune jouit d'un positionnement stratégique.

2 arrêts de RER B, 2 arrêts de tramway, de nombreuses lignes de bus et un réseau routier dense assurent son intégration à la métropole parisienne. Dans cette région à fort potentiel, Sevrans bénéficie des 100 000 emplois du territoire Paris Terres d'Envol. Les 2 stations sevranaïses de la ligne 16 du Grand Paris Express consolideront cette attractivité en reliant la ville aux bassins économiques de l'Est francilien*.

Ce développement est pensé pour les habitants qui profitent du confort nécessaire à leur épanouissement. La palette sportive variée (8 gymnases et salles, 4 stades et terrains, un golf, une base de kayak) se conjugue aux équipements culturels (3 bibliothèques, 1 médiathèque...). L'ouverture d'une « Micro-folie », lieu dédié à la créativité, témoigne de l'innovation de la ville en la matière. À ces atouts, Sevrans ajoute une nature généreuse. Ses 150 ha d'espaces verts, dont le parc de la Poudrerie le long du canal de l'Ourcq, viennent parfaire votre cadre de vie.



*La mise en service de la ligne 16 du Grand Paris Express est prévue pour 2024 sur ce tronçon.



Profitez d'une
qualité de vie
privilegiée dans
le centre-ville de
Sevrans

Résidence Crétier vous accueille en plein cœur de la commune de Sevrans, à 3 mn de marche de la mairie (260 m). Située dans le quartier historique de la ville, la résidence prend place dans un environnement prisé.

Le marché, ouvert 3 fois par semaine, découvre ses étals à 5 mn à pied (400 m). Le reste de la semaine, vous pouvez faire vos courses dans le supermarché situé au rez-de-chaussée de la réalisation. Les amateurs de lieux culturels profitent de la bibliothèque Albert-Camus ou de la Micro-Folie à 4 mn (1,5 km). De nombreux lieux dédiés à la pratique du sport sont aisément accessibles : Cité des sports dans le voisinage immédiat (280 m), piscine à 4 mn (1,3 km), ou golf de Sevrans à 5 mn (2,1 km). Il y en a pour tous les goûts !

Le centre-ville de Sevrans propose une offre scolaire diversifiée qui simplifie la vie de toute la famille. Les parents accompagnent leurs enfants à la crèche familiale ou au groupe scolaire Auguste-Crétier situés en pied de résidence, ainsi qu'au collège Évariste-Gallois à 5 mn (1,4 km). Les plus âgés se rendent au lycée Blaise-Cendrars en 11 mn à pied (850 m).

Imaginée par le cabinet d'architectes SATHY, *Résidence Crétier* se veut une extension du centre-ville commerçant avec son architecture travaillée et son commerce en rez-de-chaussée. La propriété donne la part belle à la nature en ville avec une place bordée d'arbres, une terrasse végétalisée au-dessus du supermarché et une disposition en deux volumes autour d'un cœur d'îlot luxuriant



Une architecture
contemporaine
au service de
l'esthétisme

Résidence Crétier introduit une écriture contemporaine favorisant son insertion dans le centre-ville sevranaise. La propriété s'inspire du tissu urbain environnant pour opérer une intégration en douceur avec les habitations alentour.

Jouant des hauteurs avec l'aide de la toiture-terrasse végétalisée, l'ensemble affiche un joli rythme tout en ouvrant la perspective depuis la rue. Dans les étages, les nombreux balcons qui émaillent les façades animent aussi la lecture. Bordés de garde-corps champagne ajourés de motifs découpés au laser, ils dynamisent la composition tout en laissant la lumière filtrer dans les appartements. La sobriété des menuiseries entretient un jeu sur les contrastes, donnant à voir ainsi une architecture mêlant esthétisme et modernité.



Une parenthèse
luxuriante pour le
bonheur de toute la
famille

Entre les 2 volumes de la résidence, un îlot central verdoyant constitue un lieu de détente privilégié. Jouxant le périmètre de la crèche, un jardin partagé borde une prairie fleurie qui participe à la biodiversité du quartier. Le long de cette cour végétale, un chemin piétonnier assure la connexion entre les deux côtés de la place. Des massifs de graminées et d'arbustes animent la composition paysagère d'une palette colorée. Toute l'année, les floraisons, écorces et feuillages choisis illuminent l'ensemble au gré des saisons.

Ouverte au public en journée pour faciliter la liaison piétonne, cette venelle est fermée le soir pour assurer la sécurité des résidents. Des clôtures et portillons délimitent cet espace partagé qui ravira notamment les jeunes parents.





Une vue imprenable
sur un écrin de
nature

La *Résidence Crétier* propose des appartements déclinés du 2 au 4 pièces aux aménagements fonctionnels : des pièces optimisées pour bénéficier de chaque mètre carré, de nombreuses fenêtres pour un maximum de lumière ou encore une isolation thermique et phonique qui préserve votre agrément.

Ils disposent également tous de prolongements extérieurs qui agrandissent des pièces à vivre déjà généreuses. Les nombreux balcons répartis le long des façades donnent ainsi aux résidents l'occasion de profiter directement de la lumière du jour. Surmontant la toiture-terrasse ornée d'arbustes et de graminées, de larges terrasses privatives deviennent des lieux privilégiés pour votre bien-être. À l'arrivée des beaux jours, elles constituent des espaces agréables pour se détendre, manger en plein air, ou recevoir des amis. Elles livrent une belle perspective sur le jardin suspendu ainsi que sur l'îlot central végétalisé. Cette composition unique crée ainsi en centre-ville l'illusion de vivre en pleine nature !

Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé ou digicode pour l'accès sous-sol

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement PVC dans toutes les pièces

Confort

- Chaufferie collective gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes 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



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de **45 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de **80 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une **démarche environnementale globale**, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Nos réalisations en Seine-Saint-Denis



Carré Renaissance - Noisy-le-Grand
Architecte : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



Les Jardins d'Atalante - Les Lilas
Architecte : Eric Marmorat



Accès *

EN VOITURE

Depuis Paris, Porte de Pantin, à 22mn (18,6 km), sortie n°5 « Aulnay-sous-Bois-centre, Le Blanc-Mesnil » via l'A3

Accès à l'autoroute A3 à 7 mn (4 km) et à l'A104 à 8 mn (4,4 km)

EN TRANSPORT EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Gaston-Bussière » en pied de résidence - ligne 147 reliant la gare de Sevrans-Beaudottes en 6 mn, ligne 618 reliant « Rougemont-Chanteloup » en 25 mn

EN TRAIN

- Gare RER B de Sevrans-Livry à 8 mn à pied (600 m) reliant la gare du Nord en 22 mn et Châtelet-Les Halles en 26 mn
 - Gare RER B de Sevrans-Beaudottes à 16 mn à pied (1,3 km) rejoignant l'aéroport Charles de Gaulle en 9 mn
 - Gare TGV aéroport Paris-Charles de Gaulle à 14 mn en voiture (9,3 km) reliant Lille en 50 mn, Lyon en 2 h, Rennes en 2 h 30 et Marseille en 4 h

EN TRAMWAY

- Arrêt « Rougemont-Chanteloup » à 22 mn à pied (1,7 km) - Ligne T4 rejoignant Aulnay-sous-Bois, Les Pavillons-sous-Bois et Bondy

EN AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 12 mn (9,3 km) via l'A3
 - Aéroport d'affaires du Bourget à 16 mn (7,7 km) via la N2

Temps indicatif, sans trafic. Sources SNCF - RATP - GOOGLE MAPS.



Résidence CRÉTIER

LNC.fr

 **LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**