

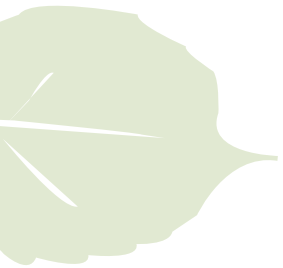
# Noiséa

NOISY-LE-SEC SEINE-ST-DENIS



La qualité de vie  
à deux pas du centre-ville  
et en bordure d'un parc...





## Noisy-le-Sec, une ville facile à vivre

Ville résidentielle du département de Seine-Saint-Denis, Noisy-le-Sec bénéficie d'une situation idéale à seulement 9,5 Km de Paris. Elle offre de nombreux équipements et infrastructures à ses habitants pour un quotidien facilité : deux lycées et collèges, un stade, une piscine, une médiathèque, un théâtre, un cinéma, une galerie d'art et un conservatoire qui sauront satisfaire toute la famille.



Canal de l'Ourcq



"Les Cloches", face à l'église Saint-Étienne



Gare RER E

Facilement accessible par les autoroutes A86, A3 et la RN3 (Porte de Pantin), Noisy-le-Sec bénéficie d'un réseau de transports performant : le RER E relie rapidement la ville à Paris St-Lazare, et le tramway T1 Noisy-le-Sec à Saint-Denis. 8 lignes de bus desservent aussi les différents quartiers de la ville et les communes environnantes.

Le Canal de l'Ourcq qui borde la commune par le nord sur 800 mètres, permet aux beaux jours de pratiquer d'agréables activités fluviales et de flâner le long des berges aménagées.



La résidence bénéficie d'une situation privilégiée rue Pierre Sépard, une voie calme et résidentielle à seulement quelques minutes à pied du centre-ville animé, avenue Jean-Jaurès, où tous les commerces sont réunis : supermarché, commerces de bouche, Poste, banques... L'autre atout de Noiséa : sa proximité avec la gare RER, la station de tramway T1 et de nombreuses lignes de bus.

En cœur d'îlot, un parc public doté d'espaces paysagers travaillés avec le plus grand soin vous apporte calme et nature au quotidien. Il permet par ailleurs de rejoindre en quelques minutes l'avenue de Verdun et l'avenue Georges Clémenceau.



La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

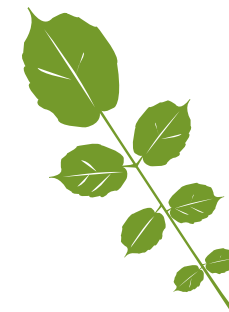
Vue de la résidence depuis le parc



Square Pierre Sépard

Noiséa

— Entre centre-ville et nature —



## Des lignes harmonieuses, sobres et élégantes

S'insérant naturellement dans son environnement calme et résidentiel, la résidence a été pensée selon des lignes contemporaines sobres et douces. L'utilisation de matériaux nobles, comme le bois au niveau des attiques et les enduits clairs et brun grisé sur les façades affirment l'élégance de l'ensemble.



Photo à caractère d'ambiance non contractuel.



La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

Vue de la résidence depuis

## Des appartements pensés pour le confort

**Du studio au 4 pièces**, les 50 appartements de Noiséa offrent des configurations variées, pour répondre aux attentes de tous, et font la part belle aux espaces fonctionnels et à la lumière.

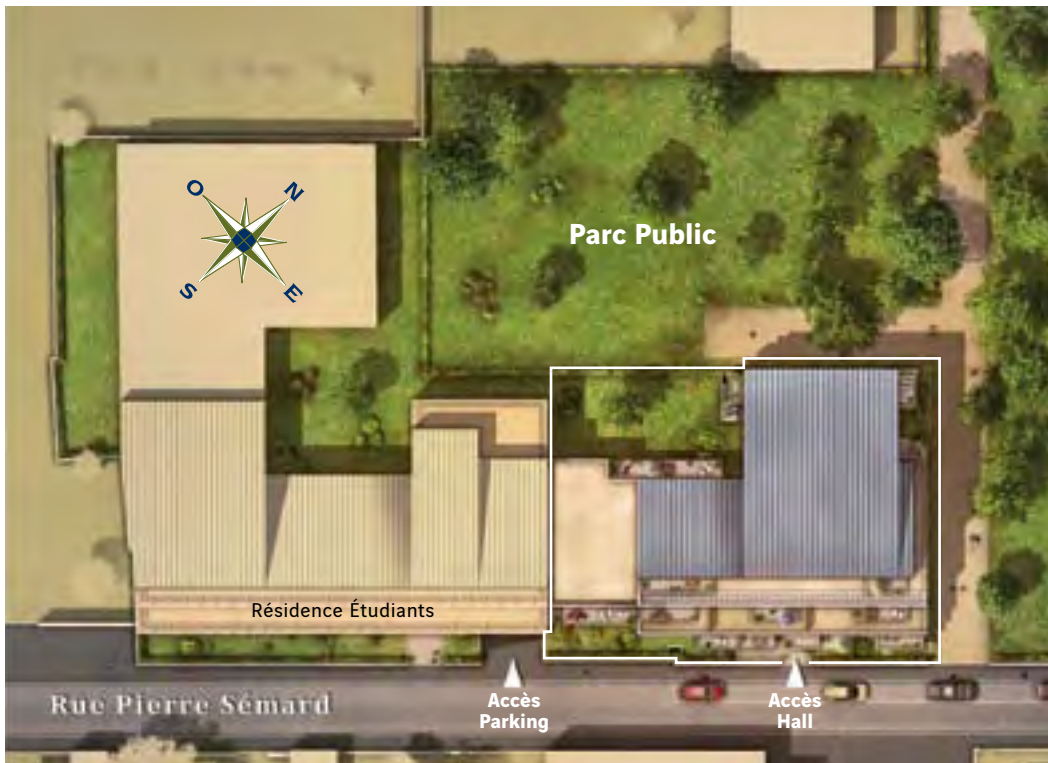
Prolongés pour la plupart par un **balcon ou une terrasse**, protégés par des brises-soleil, ils bénéficient le plus souvent d'une orientation Sud ou Ouest, pour une **luminosité optimale**.

Côté cœur d'îlot, vous bénéficiez de jolies **vues dégagées sur le parc**.





la rue Pierre Sébard



Plan de masse indicatif susceptible d'évolution. Illustration non contractuelle.



## Les garanties VINCI Immobilier



### Bâtiment Basse Consommation, BBC-effinergie®\*

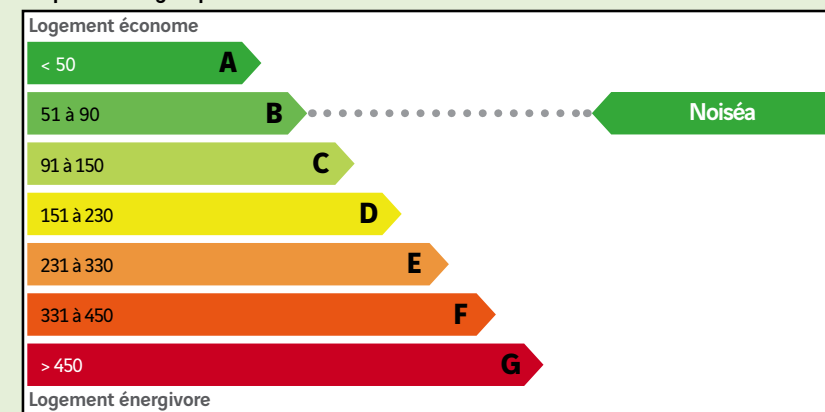
Le label BBC-effinergie® certifie une consommation moyenne du bâtiment inférieure ou égale à 65 Kwh/an/m<sup>2</sup> (pour la zone climatique H1a qui inclut la région Île-de-France). Il est une garantie d'innovation au service de l'environnement, de votre confort de vie et de la pérennité de votre patrimoine.

**Pour satisfaire à ces critères énergétiques, la résidence Noiséa sera dotée des équipements suivants :**

- un double vitrage isolant thermique et phonique,
- un chauffage au gaz par chaudière collective,
- une isolation thermique des façades très performante...

\*démarche validée à l'achèvement des travaux

#### Etiquette énergétique



Valeur en Kwh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

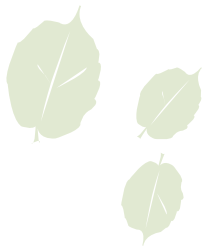
#### NF Logement, une garantie supplémentaire.

La certification NF Logement vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie :

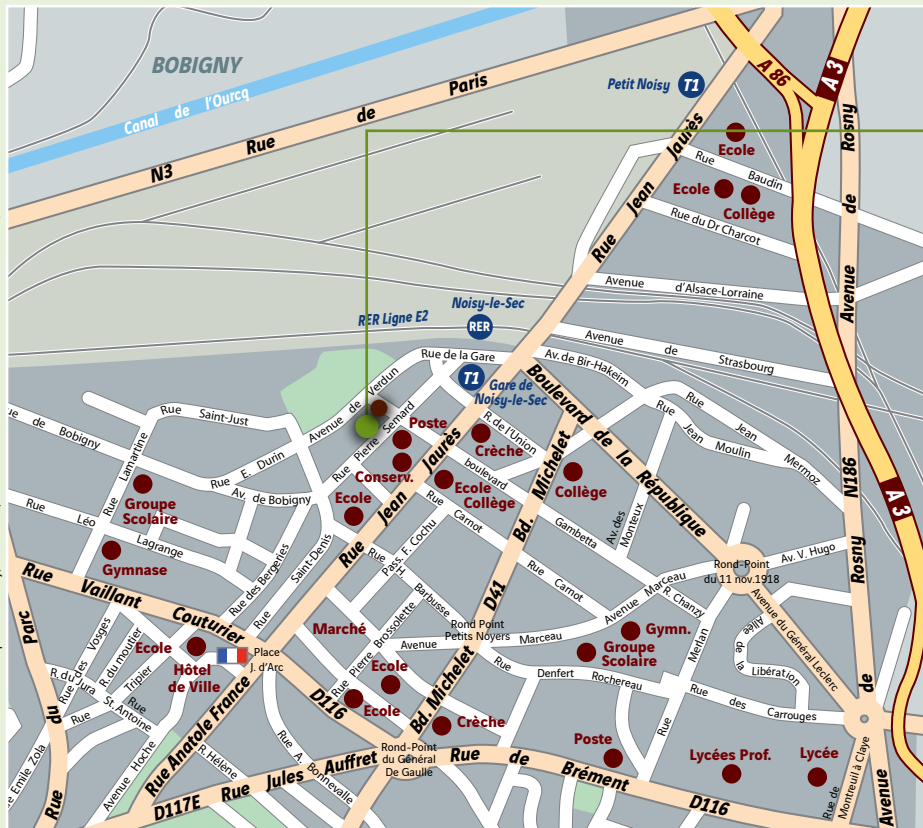
- Confort acoustique.
- Confort thermique et ventilation.
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion.
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Durabilité de l'ouvrage.
- Aménagement des cuisines et prédispositions liées aux équipements ménagers.



LOGEMENT  
Droit d'usage  
n° NF 378 04 005



OSWADORIB - RCS Nanterre 8343 724 944 - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles - La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Concernant la topographie des lieux et les façades des bâtiments, se référer au permis de construire. Illustrations : Kreation - Crédits photos : Getty, Ph. Moulu, VINCI Immobilier - Document non contractuel - 02/2011



# Noiséa

29, rue Pierre Sépard à Noisy-le-Sec



\* Temps indicatifs / source RATP/SNCF

**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
 GSM : 06 98 03 26 36  
 InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

