

Bondy - 93



LES REFLETS
DE L'OURCQ

spirit





LES REFLETS DE L'OURCQ

BONDY

La vie citadine
sous un nouveau jour





Bondy

La ville placée sous le signe du bien-vivre

Aux portes de Paris

À seulement 8 kilomètres* de la porte de la Villette et moins de 20 minutes en voiture* de l'aéroport international de Paris-Charles de Gaulle, Bondy bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la petite couronne. Déjà reliée à Paris via le RER E (23 minutes* jusqu'à la gare du Nord), la ville profitera prochainement de l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express, renforçant encore son attractivité.

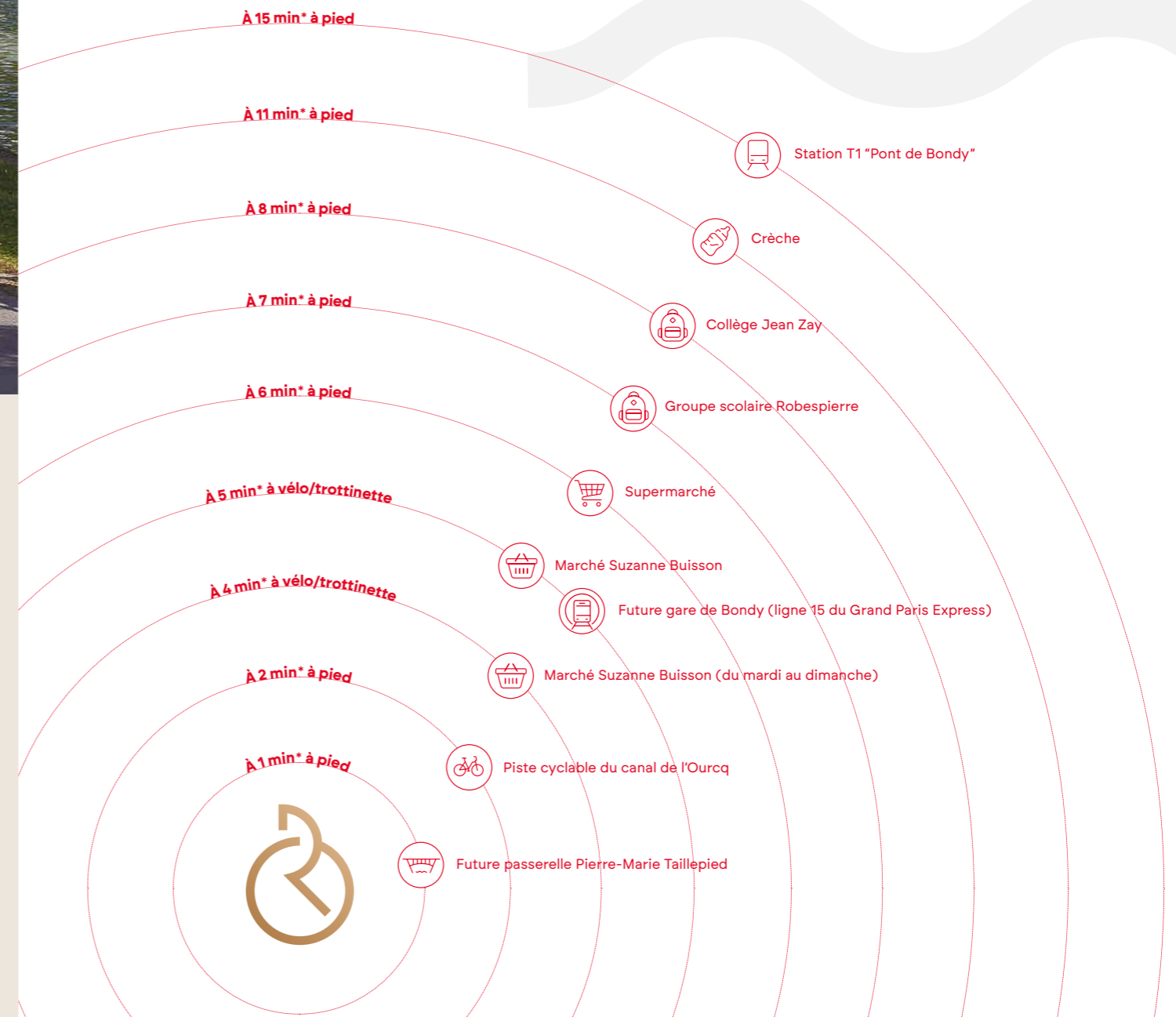
Au quotidien, Bondy concentre tous les essentiels. Établissements scolaires, espaces verts, marchés de plein air, grandes surfaces... Tout ou presque est à portée de main des Bondynois !

Sur les bords du Canal de l'Ourcq

L'éclosion d'un lieu de vie au fil de l'eau

Idéalement situé sur les rives du canal de l'Ourcq, ce nouveau quartier incarne la ville de demain : un cadre de vie mêlant logements, commerces de proximité, activités artisanales, entreprises, services et associations.

Pensé pour être agréable et durable, il privilégie les mobilités douces grâce à de nombreux espaces verts, des allées piétonnes et cyclables, ainsi qu'une circulation automobile réduite. Une nouvelle passerelle facilitera également l'accès rapide au centre de Bondy, renforçant la connexion entre les habitants et leur ville.





LES REFLETS DE L'OURCQ

BONDY

UNE RÉSIDENCE D'ARCHITECTE

Les matériaux nobles coexistent en harmonie

Si l'architecture contribue à la qualité de vie, la réalisation « **Les Reflets de l'Ourcq** » en est une parfaite illustration. Son style contemporain s'exprime à travers des lignes épurées, des teintes douces et une esthétique élégante qui inspire sérénité. Les garde-corps vitrés, à la fois designs et fonctionnels, laissent entrer généreusement la lumière naturelle dans les logements. Le mariage subtil du béton, du verre et du bois confère à l'ensemble un caractère moderne et raffiné, parfaitement en accord avec l'esprit du quartier.

Une micro-forêt inspirée des grands espaces franciliens

Côté jardin, « **Les Reflets de l'Ourcq** » offre un véritable écrin de verdure où la biodiversité est reine. Érables, charmes, tilleuls, chênes, mais aussi de la sauge et de l'ail des ours pour éveiller les sens, ou encore du chèvrefeuille et du lierre en guise de plantes grimpantes. Refuge naturel pour les écureuils, papillons et oiseaux, ce paysage évolue au fil des saisons, offrant une floraison éclatante tout au long de l'année. Un potager partagé ainsi que des bacs à compostage complètent le portrait de cette résidence en symbiose avec le développement durable.





DES VUES DÉGAGÉES

Vivre dans tout le confort

Pensée pour le confort au quotidien, « Les Reflets de l'Ourcq » mise sur une qualité de vie durable. Les fenêtres dotées d'allèges vitrées renforcent l'effet "puits de lumière", inondant les intérieurs de soleil. Chaque pièce de vie salon et cuisine s'ouvre sur un bel espace extérieur privatif. Terrasse spacieuse ou jardin intimiste par des haies végétalisées : ces véritables prolongements du logement offrent un havre de paix, idéal pour se détendre ou partager des moments conviviaux.

49

appartements
du studio au 4 piècesGrand local
pour vélos3 Locaux commerciaux
avec belle hauteur sous plafond
en rez-de-chaussée

Des intérieurs pensés pour un quotidien serein

Au sein de « Les Reflets de l'Ourcq », les logements ont été conçus pour allier confort, modernité et praticité. L'agencement distingue harmonieusement les espaces de jour et de nuit, garantissant à chacun calme et intimité.

Autour de la cuisine ouverte sur le séjour, la vie s'organise naturellement, dans une circulation fluide et agréable. De généreux placards intégrés, à la fois esthétiques et fonctionnels, facilitent le rangement et contribuent à des intérieurs toujours ordonnés.

Des matériaux choisis pour leur qualité et leur durabilité

- Les sols des pièces principales comme des pièces de service sont habillés d'un revêtement en PVC de haute qualité, alliant esthétique, résistance et facilité d'entretien.
- **Menuiseries extérieures en bois avec ouvertures à la française**, alliant charme naturel et confort d'usage.
- Les pièces d'eau ou de service sont revêtues de faïence en grès émaillé à hauteur d'huisserie, les autres murs sont peints avec une finition velours.
- **Salle de bains équipée** d'une baignoire ou d'une douche (selon plan), d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.
- **Chauffage collectif** par radiateurs à eau en acier laqué, complété par des sèche-serviettes électriques.
- Les accès à la résidence sont sécurisés par vidéophone.
- **Ventilation assurée par une VMC** (Ventilation Mécanique Contrôlée).

- **Fresque artistique** réalisée avec Bail Art au niveau du porche.
- **Centrale de mobilité douce** avec MERIDIO : vélos mis à disposition des habitants.
- **Optimisation des charges** grâce à MeilleurCopro.
- **Confort d'été optimisé** pour faire face aux épisodes de fortes chaleurs :
 - Box domotique Tahoma (Somfy)
 - Volets roulants électriques automatisés (technologie Somfy Amy IO, pilotés selon la température intérieure)⁽¹⁾
 - Vitrages à contrôle solaire⁽²⁾

**RE 2020**
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

LE SAVIEZ- VOUS

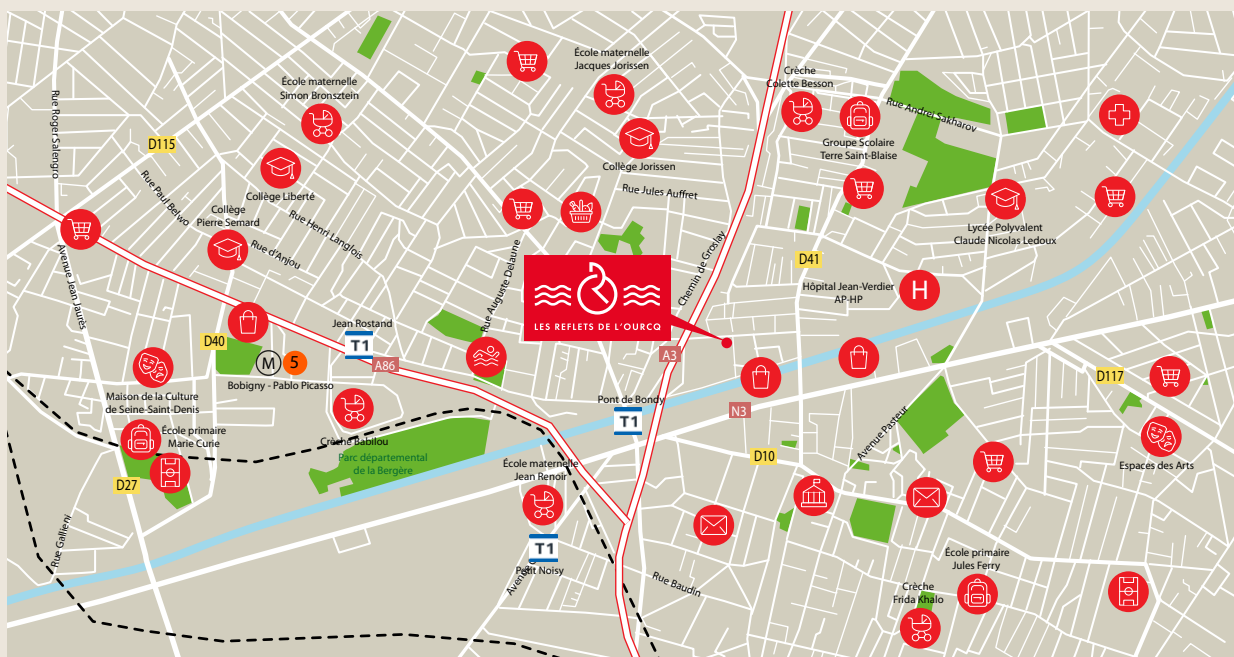
À l'horizon 2030**, la nouvelle ligne 15 du Grand Paris Express desservira la ville. Elle formera une rocade autour de Paris en reliant 45 villes, avec notamment une liaison directe entre Bondy et le quartier d'affaires de La Défense en 22 min*.





LES REFLETS DE L'OURCQ

RUE ARETHA FRANKLIN BONDY (93)



scannez-moi

01 87 522 522
SPIRIT-BONDY.FR

