



Place
Jacob

LIVRY-GARGAN

—
93

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



À 14 km au Nord-Est de Paris, une adresse idéale proche du RER

Livry-Gargan,
une ville pleine de
dynamisme aux
portes de Paris !

Au Nord-Est de Paris, à moins de 32 km du parc de Disneyland, Livry-Gargan bénéficie d'une situation privilégiée. La proximité des aéroports de Paris-Charles de Gaulle à 18 mn et Paris-Orly à 30 min lui confèrent un positionnement stratégique au sein de la métropole parisienne. Desservie par 8 lignes de bus, le Transilien T4 et le RER B en gare de Sevan-Livry, la ville est connectée à un territoire plein d'atouts !

Livry-Gargan affiche fièrement un patrimoine de plusieurs siècles. Le château de la Forêt, le célèbre cèdre du Liban ou le lac de Sévigné témoignent d'une histoire plurielle marquée de l'empreinte de la marquise de Sévigné ! Ici, la nature règne en maître ! Avec 80 ha d'espaces verts dont le parc Lefèvre prisé par les habitants, la ville présente la plus grande diversité de parcs et jardins de Seine-Saint-Denis !

Ici, se perpétue un art de vivre auquel contribuent 800 commerces et 2 marchés. Livry-Gargan concentre tous les équipements d'une ville moderne bien ancrée dans son temps : 7 gymnases, 3 stades, 1 golf 9 trous, 1 tennis, 1 conservatoire, 1 médiathèque, 1 cinéma. La ville, accueillant 2 400 entreprises, constitue également un environnement idéal pour les actifs. Que demander de plus pour profiter d'une vie familiale et professionnelle épanouissante ?



Un emplacement
premium avec toutes
les facilités à votre
porte

C'est dans le quartier Jacob, entre l'allée des Bosquets et la place Jacob, que vient s'inscrire *Place Jacob*. Ici, les citadins trouvent l'essentiel à distance piétonne : marché en pied de résidence ouvert 2 matinées par semaine, supermarché, commerces de proximité... Deux arrêts de bus à moins de 350 m vous emmènent à la gare RER Sevan-Livry ou au Transilien pour rejoindre aisément Paris. Vous avez des enfants à scolariser ? Le groupe scolaire Jacob en pied de résidence reçoit les plus petits, tandis que le collège Édouard-Herriot et le lycée André-Boulloche sont accessibles en moins de 15 mn de bus. Côté activités, vous bénéficiez de nombreux équipements sportifs et culturels à moins d'1 km : parc des sports Alfred-Marcel-Vincent, gymnase Jacob, tennis-club de Livry-Gargan, cinéma Yves-Montand... Si vous ressentez l'appel de la nature, vous pouvez vous promener le long du canal de l'Ourcq à 5 mn de vélo, dans le parc Lefèvre ou le parc forestier de Sevan à 11 mn de bus. Au sein de *Place Jacob*, l'essentiel est à votre portée !



Deux résidences
contemporaines
aux deux ambiances
différentes

Conçu par l'Agence Sathy Architecture, *Place Jacob* est un ensemble immobilier abritant derrière ses façades 43 appartements du 2 au 4 pièces. Cette réalisation possède la particularité de se composer de 2 résidences distinctes. La première, élevée sur 2 étages avec attique se pose en retrait de l'animation citadine du côté de l'allée des Bosquets. La seconde se développe sur 5 niveaux avec attique face à la place Jacob et dans le voisinage immédiat du groupe scolaire éponyme. Son rez-de-chaussée profite de l'animation d'un marché couvert. Le plan du projet établit une relation harmonieuse avec le tissu urbain environnant. Reliant la halle du marché à l'allée des Bosquets, un cheminement doux à larges dalles aux joints enherbés emmène pas à pas résidents et visiteurs au cœur du jardin paysager. Jouant sur les angles, il s'étire tout en longueur entre les 2 bâtiments.

Des accès privilégiant l'harmonie des usages

L'ensemble des accès aux appartements est établi sur l'allée des Bosquets. Pour le bâtiment A, il s'effectue sous le porche. Pour accéder au hall du bâtiment B, les résidents empruntent le cheminement piéton du cœur d'îlot. Le stationnement privé (voitures, motos) s'organise sur 2 niveaux de parking souterrains, les « 2 roues » non motorisés pouvant se stationner au rez-de-chaussée sous le porche d'entrée. L'accès et la sortie des véhicules du parking sont également localisés au niveau de l'allée des Bosquets. L'accès au marché couvert est, quant à lui, situé place Jacob.

Douce vitalité
citadine côté place
Jacob

Voisin de l'école Jacob, le bâtiment B et ses 36 appartements s'ouvrent sur la place du même nom. Entièrement vitré, son rez-de-chaussée est occupé par une halle de marché couvert, donnant directement sur l'espace public qui accueille une partie du marché à l'air libre. Dans les étages courants, le vocabulaire architectural de la résidence est mis en valeur par un béton lasuré gris clair. Il est rythmé par le caractère graphique de nez de balcons jouant du contraste d'un blanc immaculé. Le jeu dynamique de ces balcons en surplomb, bordés de garde-corps aériens, se détache de la façade. Ceux-ci rendent le volume léger tout en proposant un agréable espace extérieur à chaque appartement. Sur la place et face à l'école, les derniers niveaux de la résidence sont travaillés en retrait. Ils permettent d'offrir de généreuses terrasses à leurs occupants et de limiter l'impact visuel sur l'école voisine. Également ponctuée de balcons, la façade sud donne, pour sa part, sur le jardin d'agrément animant le cœur d'îlot.





Un jardin partagé
teinté de couleurs
vitaminées

En cœur d'îlot, *Place Jacob* réserve à ses résidents la respiration d'un plaisant jardin, propice à la détente et à la contemplation. Les espaces libérés par le parking en sous-sol ont, en effet, donné libre cours à des aménagements paysagers soignés. La palette végétale de la réalisation privilégie les essences endémiques d'Île-de-France, dont certaines mellifères, qui favoriseront le retour de la biodiversité en ville en attirant de petits insectes butineurs. La couleur de ce poumon vert variera du orange-bronze au rouge, spécialement en automne avec les feuillages exubérants des arbres. Cinq érables à écorce de papier offriront dans le patio de beaux feuillages rouges flamboyants. Les autres essences (arbustes, vivaces et graminées) garderont majoritairement leur feuillage tout au long de l'année. Les arbustes fleuriront à la sortie de l'hiver. Les vivaces donneront un spectacle dans des tons orange à rose du printemps à l'automne. Quelques plantes bleutées, comme les chardons, contrasteront avec les teintes cuivrées des autres variétés. La présence florale sera donc assurée dans le jardin en toutes saisons. Sans oublier, soulignant les massifs colorés, des bancs en béton invitant à faire une pause bienvenue ou à échanger quelques mots entre voisins. À ce joli panorama de nature s'ajoutera aussi la cinquième façade des 2 résidences : leur toit-terrasse végétalisé livrant un point de vue agréable aux occupants des étages supérieurs.

Rendez-vous en
terrasse à l'horizon
de votre vie

Du 2 pièces pour célibataire ou jeune couple au spacieux 4 pièces à vocation familiale, tous les appartements de *Place Jacob* ont été dessinés avec la volonté d'abolir les frontières entre l'intérieur et l'extérieur, avec la complicité des espaces privatifs de plein air. Aux amateurs de communion avec le ciel, *Place Jacob* propose l'agrément de belles terrasses, savamment proportionnées pour pouvoir y manger, se reposer, recevoir des amis... Offrant des mètres carrés de liberté en plus, ces véritables prolongements spatiaux des appartements s'aménagent également à votre image et au gré de vos envies ! Salle à manger d'été pour les uns, jardin suspendu pour d'autres... et belvédère de plein ciel pour tous avec des vues variées sur les environs !





ConFort résidentiel
et intimité de vie
conjugués

Le soin apporté par « Les Nouveaux Constructeurs » à la conception des appartements de *Place Jacob* est perceptible en tous points. Surfaces fonctionnelles et accessibles pour les jeunes couples, grand volume pour les petites familles ! Chacun trouve aisément ses marques dans ces intérieurs contemporains ! Tous les logements bénéficient d'une même recherche d'espace, de confort, de sécurité et de sérénité de vie : cuisine ouverte sur le séjour dans un esprit de partage, chambres posées en retrait des pièces de jour, salle de bains équipée... Vous noterez la sobriété de la décoration aisément personnalisable à votre image, la luminosité naturelle offerte par les grandes ouvertures vitrées conjugué à une orientation choisie. La conception de cette réalisation a été étudiée sous tous les angles pour minimiser les besoins en chauffage et la facture énergétique. Tout au long de l'année, la lumière naturelle et l'ensoleillement sont optimaux et gages de bien-être pour toute la famille.

Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandés par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P une étoile
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé 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

- Chaudières individuelles 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 les chambres

Parties communes

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Exemples de 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



Villa Diderot - Saint-Denis
Architecte : Hugues Jirou

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 Euronext Paris.

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.



Accès *

EN VOITURE

Depuis Paris, Porte de Bagnolet à 20 mn (14 km) via l'A3, sortie N°3 « Bondy- Meaux », puis N3

Depuis Paris, Porte de Pantin à 24 mn (12,5 km) via la N3

Accès direct sur la N3 en connexion avec l'A104 à 12 mn (13,6 km). Accès à l'A3 et à l'A86 à 10 mn (6 km) via la N3.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Jean-Jacques Rousseau » à 5 mn (285 m), ligne 147 rejoignant la gare de Sevrans-Livry en 7 mn.
- Arrêt « Libération » à 6 mn (365 m), ligne 147 ralliant la gare de Gargan en 17 mn (dont 8 mn de marche), ligne 8 rejoignant la station de métro (M5) Pablo Picasso de Bobigny en 33 mn.

EN TRAIN

- Gare RER B de Sevrans-Livry à 6 mn en voiture ou 20 mn à pied (1,6 km) ralliant la gare du Nord en 22 mn, Châtelet-Les Halles en 26 mn et la gare de Lyon en 35 mn (via RER A).
- Gare de Gargan à 6 mn (2,9 km) desservie par la ligne T4 du tram-train reliant la gare RER E de Bondy en 10 mn

INFO + : la ligne 16 du Grand Paris Express (Noisy-Champs-Saint-Denis-Pleyel) desservira la gare de Sevrans - Livry à compter de 2024 et permettra de rejoindre Saint-Denis-Pleyel en 16 mn (contre 34 mn actuellement).

EN AVION

- Aéroport international de Paris-Charles de Gaulle à 18 mn (21,6 km) via l'A104
- Aéroport international de Paris-Orly à 30 mn (31,4 km) via l'A3

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



Place Jacob

0 805 405 485

Service & appel gratuits

LNC.fr

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS