



Résidence
de l'**ORMETEAU**

————— Dugny - 93 —————

LA VILLE ET LE QUARTIER



Future gare Dugny - La Courneuve, Ligne 17



Ecole Village des Medias



Mairie



Complexe sportif Mimoun

Dugny, Le parfait accord entre nature et vie citadine

À moins de 15 km des portes de la capitale, Dugny est une ville dynamique qui préserve son cadre de vie. Pour le plaisir de ses habitants, une place privilégiée est laissée à la nature. Ainsi, le parc départemental Georges Valbon s'étend sur plus de 400 hectares et se classe troisième plus grand parc d'Île-de-France. L'art de vivre dugnysien s'exprime aussi à travers la diversité des activités proposées. Côté culturel, la ville dispose notamment d'un conservatoire, d'une médiathèque et d'une salle de spectacle. La pratique sportive est quant à elle encouragée par la présence d'un tennis-club, d'un stade et de gymnases.

Les familles trouvent à Dugny une offre scolaire complète, de la maternelle au lycée. Les commerces et les services sont au rendez-vous afin de faciliter le quotidien et les démarches.

Enfin, la ville de Seine-Saint-Denis capitalise sur ses atouts pour renforcer son attractivité. Héritage des Jeux Olympiques de Paris 2024, le Village des Médias est aujourd'hui devenu un quartier à part entière. Les déplacements en transports en commun sont simplifiés par le tramway T11, reliant la gare RER du Bourget en seulement 3 minutes. Cette dernière sera prochainement desservie par les lignes de métro 16 et 17, garantissant aux habitants une mobilité toujours plus fluide et performante au sein du Grand Paris.

L'adresse idéale pour profiter de tous les avantages offerts par Dugny

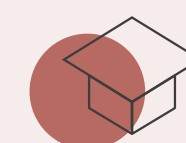
La *Résidence de L'Ormeteau* profite d'un emplacement central et privilégié en plein centre-ville. Boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie et autres commerces de proximité sont complétés par un supermarché à moins de 3 min à pied. La mairie, la poste et le centre de santé sont des services utiles également accessibles à pied.

En face de la résidence, les écoles maternelle et élémentaire permettent aux parents d'accompagner leurs enfants, tandis que les plus grands se rendent au collège ou au lycée à 11 min à pied. En famille, les loisirs sont à portée de main : médiathèque, salle Henri Salvador, centre sportif municipal et tennis-club... sans oublier le parc Georges Valbon à 8 min à pied. Enfin, une ligne de bus au pied de la résidence permet de rejoindre rapidement la gare du Bourget.

À proximité !*



• En pied de résidence :
Arrêt de bus « Léo Lagrange »



• École maternelle Irène et Frédéric Joliot-Curie en face de la résidence
• École élémentaire Henri Wallon à 120 m
• Collège Jean-Baptiste Clément à 800 m
• Lycée des métiers François Rabelais à 850 m



• Pharmacie à 75 m
• Poste, boulangerie, mairie et centre de santé à moins de 160 m
• Boucherie, épicerie et supermarché à moins de 240 m



• Parc Georges Valbon à 550 m



• Médiathèque Anne Frank à 85 m
• Salle Henri Salvador à 190 m
• Conservatoire municipal à 650 m



• Tennis Club à 110 m
• Centre sportif Alain Mimoun à 280 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



LA RÉSIDENCE



Une architecture rythmée, riche en détails et en élégance

La *Résidence de L'Ormeteau* se distingue par son écriture séquencée, variant les hauteurs de 2 à 4 étages tout en alternant les matériaux de qualité et les teintes douces. Cette composition rythmée crée l'effet de plusieurs bâtiments successifs ayant chacun leur caractère et leur identité propre.

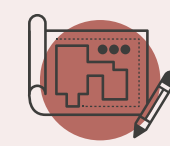
Au gré des séquences, le parement de pierre meulière affirme sa noblesse, tandis que l'enduit blanc et beige clair apporte une note claire et délicate aux façades. Ces dernières sont enrichies de détails architecturaux tels que des chaînages d'angle, des joints creux et des bandeaux soulignant certains étages. Dans cette composition soignée, les fenêtres sont alignées et orchestrées dans une trame verticale. Certaines sont agrémentées de volets en bois peints ou encadrées par un enduit beige foncé. Leurs garde-corps, en serrurerie de teinte grise plus soutenue, séduisent par leurs motifs raffinés et travaillés.

Cette réalisation de standing est finalement couronnée par des toitures-terrasses et des toitures à pentes parées d'un revêtement en acier laqué ou de tuiles orangées. Des lucarnes rappelant le charme du style Mansart viennent ponctuer les derniers étages. Elles sont surmontées d'un fronton plat, arrondi ou triangulaire pour ajouter au séquençage de l'ensemble.

Les éléments forts à retenir



122 appartements
du 2 au 5 pièces



Deux duplex
de 5 pièces



Jardin privatif, balcon
ou terrasse pour tous

L'EXTÉRIEUR



Un cœur d'îlot comme un écrin de nature insoupçonné

Pour le bien-être de ses résidents, la Résidence de l'Ormeteau offre un équilibre harmonieux entre le bâti et les espaces paysagers. L'implantation de ses cinq bâtiments, disposés en U, encadre un cœur d'îlot verdoyant qui distille quiétude et bien-être, à l'abri de l'animation de la ville. Depuis la rue Joseph Salaun, un porche d'entrée laisse entrevoir les paysages de jardins soigneusement aménagés.

Les jardins privatifs prolongent les appartements et sont délimités par un grillage et des haies végétales pour plus d'intimité. Certains bénéficient d'une grande superficie, proposant ainsi un espace de vie à part entière où il fait bon s'installer et se ressourcer lors des beaux jours.

Au centre du cœur d'îlot, un jardin commun est généreusement arboré, planté de plusieurs arbres aux essences variées. Ils forment un agréable bosquet, distillant ombre et fraîcheur.

Les éléments forts à retenir



Cœur d'îlot arboré



500 m² de commerces
en pied d'immeuble



Parking en sous-sol
et locaux pour les vélos

L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

Une diversité d'appartements et des duplex au service du confort

La *Résidence de l'Ormeteau* décline ses appartements du 2 au 5 pièces duplex, proposant ainsi un large choix, adapté à tous les modes de vie. Ils bénéficient de plans étudiés, dévoilant des pièces à la fois fonctionnelles, naturellement lumineuses et agréables à vivre. Les intérieurs intègrent notamment un séjour-cuisine, pour certains d'angle, et tous prolongés à l'extérieur. Qu'il s'agisse d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une grande terrasse au dernier étage, ces espaces sont propices à la détente et au bien-être.

La qualité des agencements se distingue également au sein de 3 et 4 pièces traversants, profitant pour certains de deux balcons ayant chacun son exposition, côté ville et côté cœur d'îlot. Enfin, deux duplex de 5 pièces s'ouvrent sur une belle pièce de vie et accueillent des chambres à l'étage pour plus de tranquillité. En prime, ils disposent de multiples espaces extérieurs : balcon ou terrasse à chaque niveau.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou Intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée

DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres
- Occultation de toutes les baies

PARTIES COMMUNES

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



Vivre et s'épanouir en cœur de ville, en toute sérénité

La *Résidence de l'Ormeteau* est harmonieusement intégrée dans son environnement et participe à la vie du quartier qui l'accueille. Pour cela, la résidence intègre des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, totalisant une surface de 500 m². Ils s'ajoutent aux commodités du centre-ville et rendent ainsi le quotidien toujours plus pratique.

Si la *Résidence de l'Ormeteau* attire par son animation commerçante, elle sait aussi préserver la tranquillité de ses résidents. Les accès aux différents bâtiments et leurs halls sécurisés sont répartis entre la rue Lucien Cotton, l'avenue Ambroise Croizat et la rue Joseph Salaun. L'un des bâtiments est également accessible via le cœur d'îlot, par une allée piétonne dans le prolongement du porche.

Avantage supplémentaire offert par la *Résidence de l'Ormeteau*, et particulièrement prisé des citadins, un parking privé et sécurisé est aménagé sur deux niveaux de sous-sol. Il compte 129 places de stationnement.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Léo Lagrange » au pied de la résidence, lignes 133 et 249, vers la station de tramway T11 « Dugny - La Courneuve » en 10 min ou la gare RER du Bourget en 15 min.

RER

- Gare Le Bourget RER, ligne B, vers Châtelet - Les Halles en 18 min ou l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle en 24 min.

TRAMWAY

- Station « Dugny - La Courneuve », ligne T11, vers la gare RER du Bourget en 3 min, Pierrefitte - Stains (RER D) en 5 min ou Villetaneuse Université en 7 min.

INFO +

- Prévus pour 2027, la nouvelle gare du Bourget accueillera les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express, devenant ainsi, avec le RER et le tramway, un hub multimodal de premier plan.



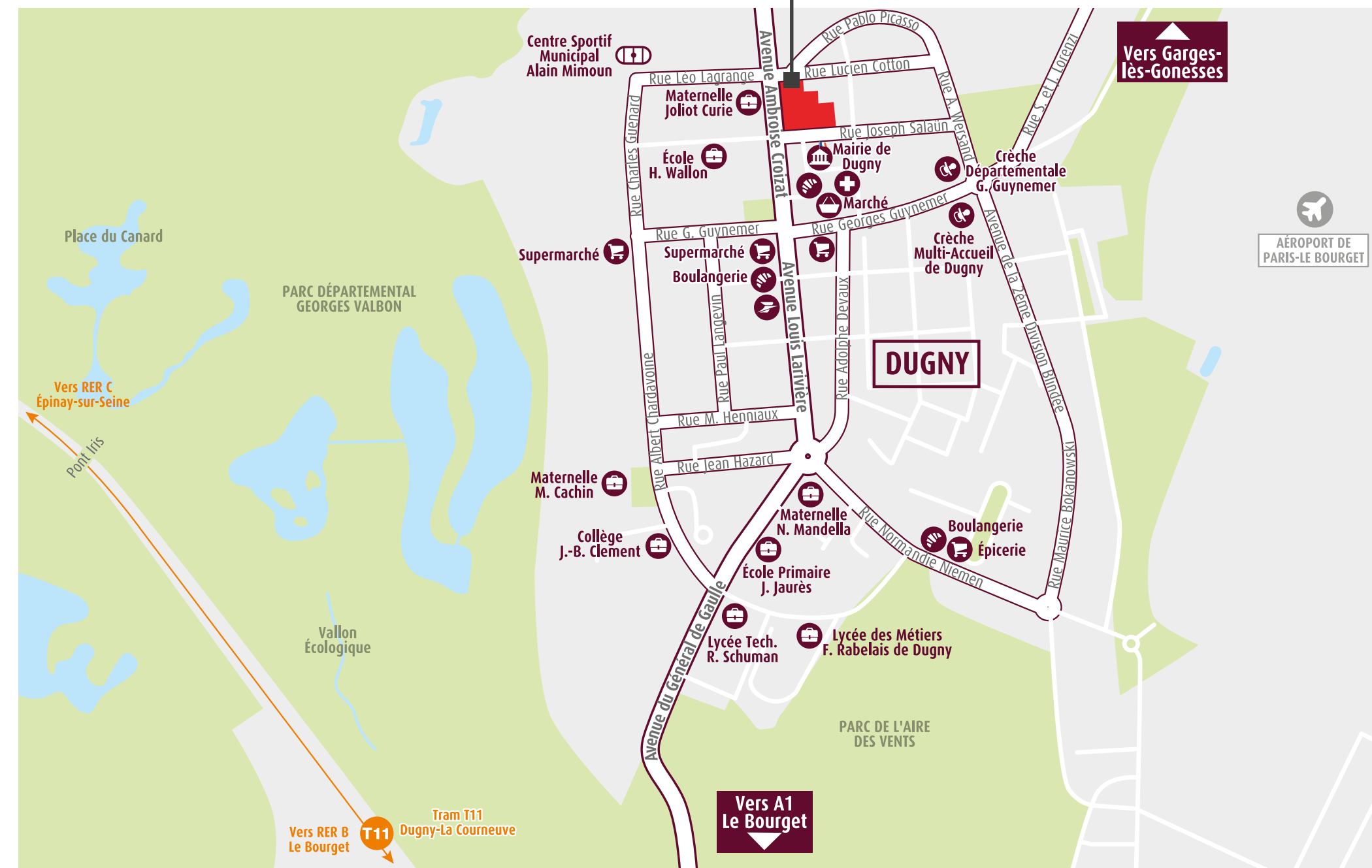
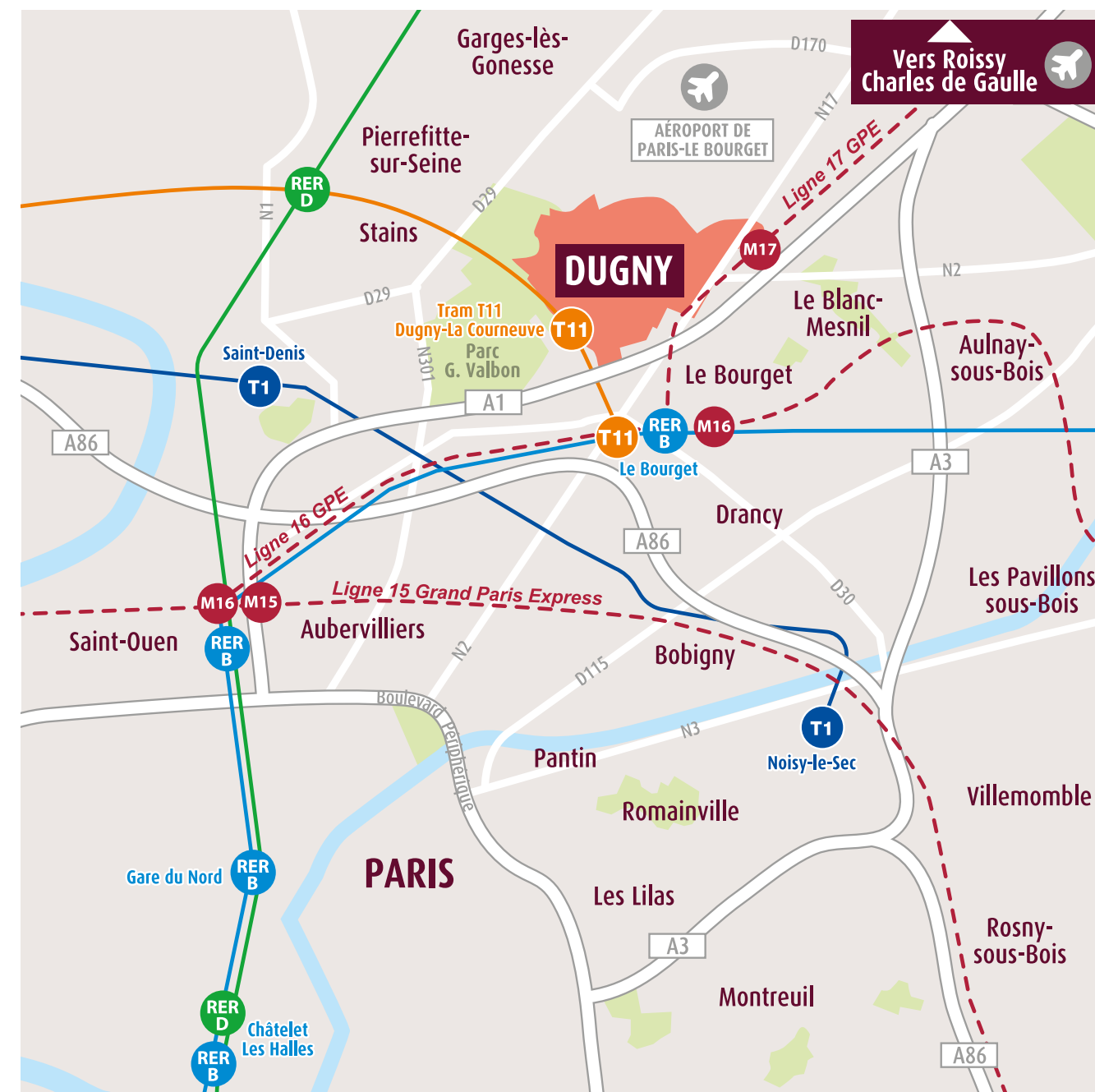
EN AVION

- Aéroport de Paris - Le Bourget à 8 min en voiture
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 14 min en voiture



EN VOITURE

- Accès à l'A3 à 7,8 km, vers l'aéroport de Paris - Charles de Gaulle en 14 min.
- Accès à la D170 à 1,8 km puis à la D370, vers le centre commercial O'Parinor en 13 min.
- Accès à l'A1 à 6,4 km, vers Paris, Porte de la Chapelle en 18 min.



Résidence de l'ORMETEAU

10 rue Ambroise Croizat

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



Carré Renaissance II à Noisy-le-Grand
Architectes : André Lemeur et Hugues Jirou




Pierra Blanca à Stains
Architecte : Agence Denerier Martzolf Partenaires



Le Dôme au Blanc-Mesnil
Architecte : Lignes Architectures



Les Terrasses Renelle à Stains
Architecte : Agence Denerier Martzolf Partenaires

NOTRE NOTE NATIONALE
 **immodvisor**

+ de 5 000 avis

4,5 / 5





Résidence de l'**ORMETEAU**

LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation