

• PANTIN •



LES JARDINS KLEBER



Grand Moulin de Pantin

UNE VILLE RÉSOLUMENT ORIENTÉE VERS L'AVENIR

Aux portes du 19^e arrondissement, Pantin offre le parfait compromis entre l'effervescence de la capitale et la sérénité d'un cadre de vie en plein renouveau.

Dans la dynamique du Grand Paris, la ville s'est transformée en un haut lieu de créativité et de modernité. Elle attire les familles et les Parisiens en quête de douceur de vivre ainsi que les investisseurs, conquis par un territoire très prometteur.

Pantin a en effet pris le parti de réinventer son urbanisme et de valoriser son héritage industriel en lui donnant une seconde vie. Parmi ses projets emblématiques, les Magasins Généraux, anciens greniers de Paris, sont aujourd'hui le siège d'une agence de publicité. Une ancienne chaudronnerie abrite une galerie d'art, tandis que la manufacture de meubles Louis et la Société Parisienne de Sciures sont devenues **des équipements publics, des logements et des commerces.**

À ses atouts, la ville ajoute une desserte optimale par la **ligne 5 du métro, le RER E, le tramway T3, et bientôt par la nouvelle ligne 15 Est.**

Pour le bonheur des habitants, le quotidien est animé par de nombreux commerces, **la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée, et les activités culturelles et sportives** comblent toutes les passions. La nature est aussi au rendez-vous et s'apprécie au sein des parcs, à **la base de loisirs des Corniches des Forts et le long du Canal de l'Ourcq** où il fait bon se promener au fil de l'eau.

Vivante, verte et ambitieuse, Pantin affirme son caractère unique et son attractivité grandissante.

L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CALME ET PRATICITÉ, À MOINS DE 15 MIN* À PIED DU MÉTRO

« Les Jardins Kléber » s'inscrit dans un quartier qui se renouvelle tout en préservant un cadre de vie résidentiel paisible. **Cette adresse, conciliant tranquillité et vie pratique, est faite pour vous.** Elle réunit les commerces, établissements scolaires, loisirs et transports, tous accessibles à pied. À votre disposition : **un supermarché** est à 3 min* et **plusieurs commerces de bouche** (boulangerie, épicerie, fromagerie) sont à 6 min*. Le matin, prenez le temps d'accompagner vos enfants à **l'école maternelle** Méhul ou au groupe scolaire Saint-Joseph. À la sortie des classes, une halte au **parc Stalingrad** ou au **parc Henri Barbusse** est toujours bienvenue pour se détendre et les laisser jouer entre amis. En plus de ces établissements scolaires, **le collège Lavoisier et le lycée Lucie Aubrac** sont respectivement à 11 et 13 min* à pied.

En famille, les loisirs se déclinent selon vos envies : **cinéma** à 9 min*, **stade Charles Auray** à 7 min*, sans oublier **la Grande Halle de La Villette**, le Zénith de Paris et **la Cité des Sciences et de l'Industrie** à 10 min* en voiture.

Pour vous déplacer en transports en commun, aller travailler sur la capitale ou rejoindre vos sites, musées et restaurants parisiens préférés, « Les Jardins Kléber » est à moins de **15 min* à pied du métro « Église de Pantin »**, vous permettant notamment de rejoindre Bastille en 21 min*.



Canal de l'Ourcq



Tramway



Hôtel de Ville



Vue depuis le cœur d'îlot

LES + POUR VOUS

- **De superbes terrasses privatives**, en partie végétalisées, installées au 4^e étage, tels des jardins dans le ciel.
- **Des appartements en duplex à vivre comme des maisons**, bénéficiant d'un jardin privatif et d'une entrée indépendante depuis le cœur d'îlot.
- **Un local commercial installé en pied d'immeuble** pour accueillir des artisans et animer la vie de quartier.

UNE PARENTHÈSE DE VIE ET DE PARTAGE DANS UN DÉCOR VÉGÉTALISÉ

Un havre de bien-être, de verdure et de convivialité. Voilà comment « Les Jardins Kléber » a été pensée et conçue pour vous garantir une qualité de vie exceptionnelle aux portes de Paris.

La résidence est composée de **trois bâtiments, judicieusement disposés** pour laisser plus de place aux aménagements paysagers, qui occupent presque la moitié de la parcelle.

Véritables poumons verts, les cœurs d'îlots, généreusement plantés et arborés, sont reliés entre eux par un porche traversant s'ouvrant au pied des deux premiers bâtiments. **Les jardins se succèdent** et vous prenez plaisir à emprunter leurs allées, à passer de l'un à l'autre, à vous attarder un instant pour discuter avec un voisin ou simplement apprécier la tranquillité ambiante.

La richesse des paysages des jardins et leurs usages est un atout remarquable offert par « Les Jardins Kléber ». **Les cœurs d'îlots accueillent des espaces de détente engazonnés, des jeux pour enfants, un verger ou encore un potager à cultiver entre résidents.** Plus qu'un environnement verdoyant, la résidence est un espace de vie préservé, propice aux échanges et à la sérénité.

Le troisième et dernier jardin est inaccessible et conserve des arbres existants. Il devient ainsi un sanctuaire pour la faune et la flore.

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE INSCRITE DURABLEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT



« Les Jardins Kléber » présente une écriture architecturale à la fois sobre, élégante et équilibrée.

Les façades sont principalement revêtues d'un enduit clair à la chaux, tandis qu'une partie du bâtiment, qui ne s'élève que sur trois étages, adopte un parement de briques. Ces matériaux et leurs teintes douces s'accordent harmonieusement aux menuiseries en bois de couleur claire. L'architecture est mise en valeur par des corniches et des bandeaux qui filent sur toute la longueur des façades. Des balcons animent également la composition. Le 4^e et le dernier étage, en retrait, accueillent de belles terrasses plein ciel dans le prolongement des appartements.

« Les Jardins Kléber » se démarque aussi par sa démarche environnementale exemplaire.

La structure est construite en béton bas carbone et les briques de parement sont des briques de réemplois (suivant disponibilité des gisements). Certifiée Prestaterre et **RE2020 (jalón 2025)**, la réalisation bénéficie également des labels BiodiverCity et **Bâtiment Biosourcé (niveau 2)**, garantissant un confort de vie optimal et une maîtrise des dépenses énergétiques.

LES + POUR VOUS

- **Halls d'entrées sécurisés** par digicode et vidéophone
- **Local partagé pour le bricolage**
- **Locaux pour les vélos** et les poussettes
- **Places de stationnement** en sous-sol privatives



Vue sur la résidence depuis la rue Kléber



Vue sur le séjour de l'appartement 4 pièces (lot A2 501)



Vue sur la terrasse de l'appartement 3 pièces bis (lot C403)

DES INTÉRIEURS SOIGNEUSEMENT CONÇUS POUR VOUS OFFRIR CALME, ESPACE ET LUMINOSITÉ

Séduit par le cadre de vie privilégié que vous réserve « Les Jardins Kléber », découvrez maintenant le confort de ses appartements neufs **du studio au 4 pièces**. Idéalement agencés, ils profitent, pour la plupart, d'une double orientation et de larges surfaces vitrées favorisant l'ensoleillement et la ventilation naturelle des intérieurs.

Vous aimez vous réunir en famille ou entre amis au sein du vaste séjour-cuisine. Spacieux, parfois d'angle, il

se prolonge sur l'extérieur. **Vous disposez ainsi de votre jardin privatif au calme du cœur d'îlot**, de votre balcon ou de votre terrasse, sublimée, pour certaines, par une belle surface végétalisée.

En harmonie avec vos besoins et les nouveaux modes de vie, **les appartements comprennent un espace de télétravail dès le 2 pièces**. Ils accueillent également des chambres confortables et, selon les plans, une suite parentale.



VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de matériaux et d'équipements. Choisissez

votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves, et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.



Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine designée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**

Découvrez
nos showrooms



**Optez pour l'excellence
environnementale avec
l'Éco-Score Kaufman & Broad.**

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF, VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT ABSOLU

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrées, séjours, cuisines ouvertes, chambres, dégagements et rangements) : contrecollé
- Pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau, WC...) : carrelage en grès émaillé

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours ou satinée
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par raccordement au chauffage urbain de la ville.



NOTRE SOLUTION DOMOTIQUE

Votre logement est équipé d'un boîtier domotique de la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.

Projet labellisé Prestatere BEE & RE 2020.



Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



LES JARDINS KLÉBER

2/6 RUE KLÉBER • 93500 PANTIN

Espace de vente
au siège de Kaufman & Broad

17 quai du Président Paul Doumer • 92400 Courbevoie



École maternelle

École primaire

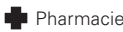
Collège



Poste

Banque

Boulangerie



Marché

Supermarché

Musée



Salle de spectacles

Gymnase

Métro

ville de
Pantin

**KAUFMAN
BROAD**

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

kaufmanbroad.fr

*Source : Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédit photos : Au Fil d'Images / Misterkmoofficial. Architecte : Agence Quinton - Paysagiste : Land'Act - Perspectiviste : Hive & Co - Plans : Frank Lesêtre - Illustration(s) et plans à caractère d'ambiance non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE - OSWALD ORB - 03/2025.



PROSPECTUS

