

**FACE AU RHIN,
UN BIEN-ÊTRE À PERTE DE VUE**

FACING THE RHINE,
WELL-BEING AS FAR AS THE EYE CAN SEE

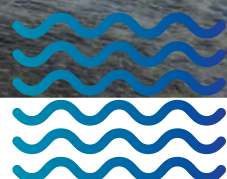


Huningue : au carrefour de trois cultures, un art de vivre unique bercé par le Rhin.

Huningue: at the crossroads of three cultures, a unique way of life shaped by the Rhine.



Passerelle des Trois Pays The Three Countries Bridge



Commune de la région Grand Est, à la croisée de la France, de l'Allemagne et de la Suisse, Huningue profite d'une situation stratégique portée par une richesse naturelle et un dynamisme trinational.

Le Rhin et les Vosges dessinent son paysage tandis que les 3Land, qu'elle forme avec les villes de Bâle et de Weil-am-Rhein, réinvente ce territoire d'avenir, tourné vers la nature, la mobilité et l'usage. Ainsi, l'aménagement de voies cyclables a permis de renforcer l'utilisation du vélo pour rejoindre facilement, le campus Novartis et le siège de l'entreprise pharmaceutique Roche, situés au cœur de l'inspirante Bâle dont les deux tiers des 50 000 travailleurs sont français.

Located in France's Grand Est region, right at the crossroads of France, Germany, and Switzerland, Huningue enjoys a truly strategic position. Surrounded by natural beauty and driven by cross-border economic vitality, the town is part of a forward-looking territory.

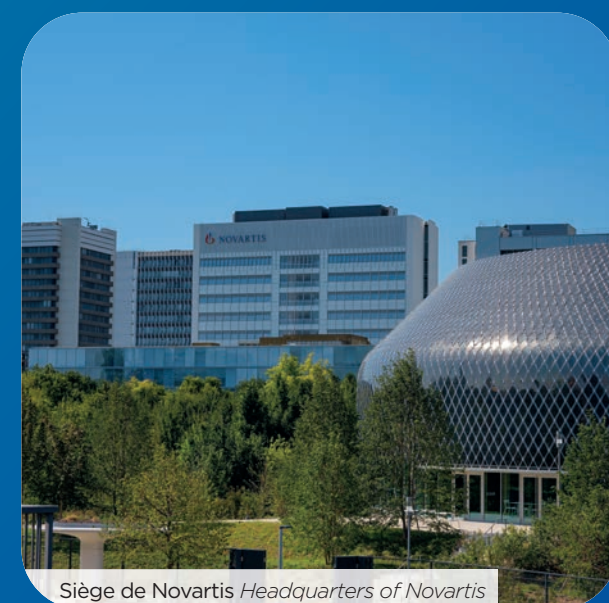
Shaped by the Rhine River and the Vosges Mountains, Huningue belongs to the innovative "3Land" area, alongside Basel and Weil am Rhein. Together, these three cities are reinventing the future—placing nature, sustainable mobility, and modern lifestyles at the core of urban development. A well-developed network of cycle paths now makes it easy and efficient to reach the Novartis campus or the headquarters of pharmaceutical giant Roche—both located in the vibrant city of Basel, where nearly two-thirds of the 50,000 employees are French nationals.



Place Abbattucci au cœur d'Huningue Place Abbattucci in the heart of Huningue town centre

Les déplacements sont assurés par plusieurs lignes de bus, une solution de vélopartage avec Vélospot et par l'A35 qui permet aux Huninguois d'accéder facilement à l'aéroport international de Bâle-Mulhouse EuroAirport, à Mulhouse et à Colmar.

Ici, l'emploi est florissant grâce à de grands noms du secteur tertiaire tels que Roche, Delpharm, Elanco, Novartis Biothec et Santé animale, Sun Chemical, Weleda,..., installés depuis plusieurs années déjà. La zone portuaire, en développement, contribue également à ce dynamisme porteur.



Siège de Novartis Headquarters of Novartis



Bâle Basel

Transportation in Huningue is well supported by several bus lines, a bike-sharing service through Vélospot, and the A35 motorway, which offers residents easy access to the Basel-Mulhouse EuroAirport, as well as to Mulhouse and Colmar.

The local job market is thriving, thanks to the presence of leading companies in the service sector such as Roche, Delpharm, Elanco, Novartis Biotech & Animal Health, Sun Chemical, and Weleda—many of which have been established in the area for several years. The growing port zone further enhances this vibrant economic dynamic.

Bâle, haut-lieu inspirant du rayonnement européen.

Basel, an inspiring hub of European influence.

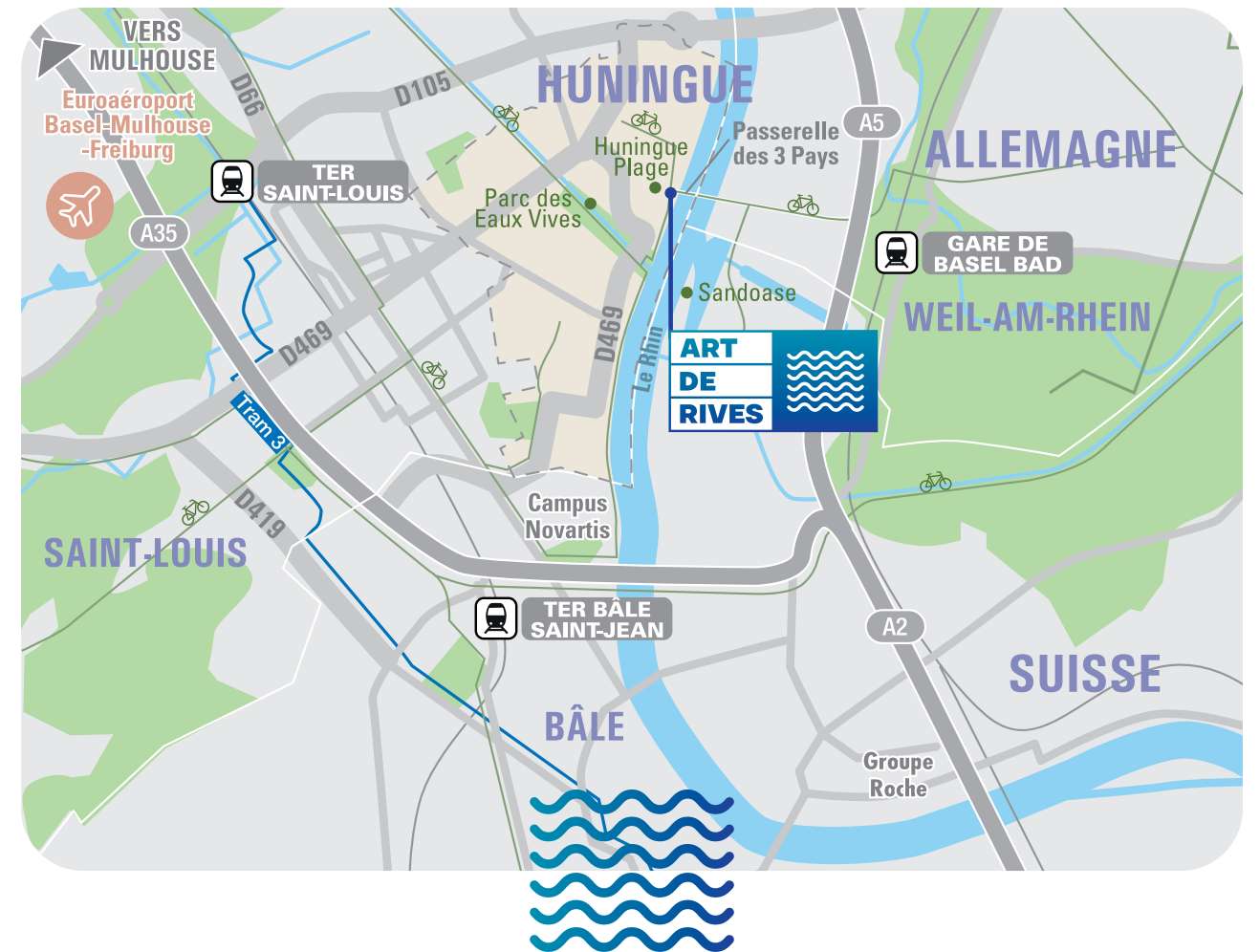


À 10 min* du centre de Bâle, la résidence “Art de Rives” s’inscrit dans un environnement paisible, sur les rives du Rhin. Ce dernier est longé par un chemin piétonnier et par une piste cyclable menant, en moins de 15 min* à vélo, au Campus Novartis et à l’attractivité unique qu’offre le cœur historique bâlois. La passerelle des Trois Pays permet de passer aisément d’une rive à l’autre, de la France à l’Allemagne, à la Suisse, à pied, en roller ou à vélo.

Pôle artistique internationalement reconnu, la cité bâloise offre de nombreux centres d’intérêt et une qualité de vie unique aux Huninguois. Entre architecture de caractère et monuments historiques, musées d’art contemporain et galeries d’artistes, boutiques et bonnes tables, tout est réuni pour accéder, jour après jour, à un quotidien aussi inspirant qu’épanouissant.

Just 10 minutes from the center of Basel, the “Art de Rives” residence is set in a peaceful environment along the banks of the Rhine. A riverside footpath and cycle lane connect the property to the Novartis Campus and Basel’s uniquely vibrant historic center in under 15 minutes* by bike. The Three Countries Bridge makes it easy to cross from France to Germany and Switzerland—on foot, on rollerblades, or by bicycle.*

An internationally renowned hub for the arts, the city of Basel offers Huningue residents a wealth of cultural attractions and an exceptional quality of life. From distinctive architecture and historic landmarks to contemporary art museums, artist galleries, stylish boutiques and fine dining—everything is in place to enjoy a daily life that’s both inspiring and enriching.



Cette adresse inédite propose dans son environnement proche diverses activités de loisirs, qu’il s’agisse de la plage d’Huningue et du centre de canoë-kayak à quelques pas, du parc des Eaux Vives et du mur d’escalade à moins de 4 min* à vélo ou encore de la salle de spectacle “Le Triangle” et sa programmation variée à 13 min* à pied.

Au “4B Quai de la République”, la proximité d’une Poste, d’un caviste, d’une bibliothèque, de commerces, de restaurants et d’un supermarché contribue à créer une vie de quartier agréable et pratique. Les familles avec enfants apprécieront, quant à elles, la présence de l’école primaire Marcel Pagnol à 2 min* à vélo.

Ici, avec les nombreuses pistes cyclables créées, le vélo est devenu un réflexe naturel au même titre que d’autres modes de transports facilement accessibles. L’arrêt Place Abbatucci, à 6 min* à pied, est desservi par 3 lignes de bus dont la ligne 603 qui mène au Campus Novartis. La gare TER de Saint-Louis et l’EuroAirport sont à moins de 10 min* en voiture. Enfin, la proximité de l’A35 permet de rejoindre facilement les grandes villes voisines.

This unique address offers a wealth of leisure activities nearby: the Huningue beach and canoe-kayak center are just a few steps away, the Eaux Vives park and climbing wall are less than 4 minutes away by bike, and the “Le Triangle” performance venue with its diverse program is only 13 minutes* on foot.*

At “4B Quai de la République,” everyday life is made easy and enjoyable thanks to the nearby post office, wine shop, library, local shops, restaurants, and a supermarket. Families will appreciate the Marcel Pagnol primary school, located just 2 minutes away by bike.*

Here, cycling has become second nature, thanks to the many dedicated bike paths—complemented by easy access to other transport options. The Place Abbatucci bus stop, 6 minutes on foot, is served by three bus lines, including line 603 which connects directly to the Novartis Campus. Saint-Louis TER train station and the EuroAirport are both under 10 minutes* away by car. And the nearby A35 motorway provides fast access to surrounding major cities.*

Un chef d'œuvre habité, au cœur de la nouvelle adresse en vue.

A living masterpiece, at the heart of the city's
new sought-after address.



Vue depuis Bâle View from Basel



Vue depuis la Passerelle des Trois Pays View from the Three Countries Bridge



“

Dominant les rives du Rhin à Huningue, les trois tours s'élèvent sur un site d'exception, en dialogue subtil avec le paysage et l'histoire. Leur morphologie en gradins offre à chaque résident le privilège d'habiter un attique, avec des espaces extérieurs généreux aux vues lointaines sur les Vosges, la Forêt Noire et les Alpes. L'écriture architecturale, à la fois épurée et ciselée, dialogue avec l'Histoire en intégrant un socle aux arches évoquant les glacis des anciens remparts Vauban. Le rythme en damier des façades imprime une vibration singulière et élégante à l'ensemble, incarnant ainsi l'Histoire du futur.”

”

Overlooking the banks of the Rhine in Huningue, the three towers rise on an exceptional site, engaging in a subtle dialogue with both landscape and history. Their tiered, cascading form offers each resident the rare privilege of living in a penthouse-like setting, with expansive outdoor spaces and far-reaching views of the Vosges, the Black Forest, and the Alps. The architectural language, both refined and precisely crafted, pays homage to the past by incorporating a base of arches reminiscent of Vauban's former ramparts. The checkerboard rhythm of the façades gives the whole a distinctive, elegant vibrancy—an embodiment of what we might call “the future's heritage.”

Un tryptique résidentiel d'exception, sculpté par la lumière.

An exceptional residential triptych,
sculpted by light.



“Art de Rives” se décline en 3 bâtiments majeurs dont les différentes hauteurs s’animent en gradins.

Elles s’érigent majestueusement du sol vers le ciel dans une composition colorielle unique qui séquence les façades. Le socle, en retrait et sur lequel reposent les 3 immeubles, se pare d’une teinte ocre-rouge et accueille les halls d’entrée, les locaux à vélos, les accès aux appartements et au parking en rez-de-chaussée et semi-enterré. Sa couleur et les voûtes de ses ouvertures témoignent de la présence passée de murs de fortification de la citadelle Vauban.

Plus le regard s’élève et plus les teintes s’éclaircissent passant du brun au gris foncé,

jusqu’au gris-beige. Les bandeaux qui soulignent les espaces extérieurs privatifs se parent d’un enduit clair immaculé qui illumine cet ensemble résidentiel. Une clôture composée d’un muret et d’une grille en serrurerie anthracite sépare une partie du site de la voie publique ; du Nord au Sud en passant par l’Ouest.

Enfin, soucieux de concevoir un habitat toujours plus responsable et respectueux de l’environnement, Kaufman & Broad a fait le choix d’utiliser des matériaux durables et de réaliser un chantier propre, faible en nuisances sonores vibratoires et en émissions de poussière, préservant ainsi la quiétude du voisinage.

“Art de Rives” is composed of three prominent buildings, gracefully tiered in height to create a dynamic, staggered architectural form.

Rising majestically from the ground toward the sky, the buildings feature a unique color palette that segments and enhances the facades. The recessed base, upon which the three structures rest, is finished in a deep ochre-red tone and houses the entrance halls, bicycle storage, apartment access points, and ground-level and semi-underground parking. Its color and the arched openings pay homage to the historic Vauban citadel fortification walls once present on the site.

As the eye moves upward, the tones lighten—transitioning from brown to dark grey, and finally to a soft beige-grey. The exterior balconies and private outdoor spaces are framed by bright, immaculate plaster banding, bringing light and elegance to the entire residential ensemble. A low wall and anthracite-colored wrought-iron fence provide a subtle boundary between the site and the public street, stretching from north to south, via the west.

Driven by a commitment to responsible, environmentally conscious living, Kaufman & Broad has chosen durable materials and a clean construction approach—low in noise, vibration, and dust emissions—to preserve the tranquility of the neighborhood.



Vue sur les rives du Rhin View from the heart of the landscaped courtyard



Vue des résidences depuis le ciel Aerial view of the residences

Un tableau naturel et vivant, à savourer au rythme des saisons.

A natural, living canvas — to be savoured
with the rhythm of the seasons.



“Art de Rives” émerge des bords du Rhin telle une oasis de nature contemporaine. Un vaste espace vert paysager entoure la réalisation créant un écrin végétal où se mêlent des essences locales typiques des forêts riveraines. L’alternance d’étendues arborées, d’arbustes et de pelouses crée un îlot de fraîcheur des plus appréciables à l’arrivée des beaux jours et un environnement propice au développement de la biodiversité.

À l’Est, côté Quai de la République, deux jardins suspendus dominant le fleuve. Ils sont le trait

d’union entre chaque bâtiment, formant un décor calme et ressourçant que les résidents pourront contempler depuis leurs appartements. À l’Ouest, un cheminement piétonnier traverse la résidence et dessert les allées menant aux différents halls d’immeuble.

Ce cocon verdoyant est un appel à la détente, aux rencontres entre voisins, dans une ambiance végétale des plus apaisantes.

“Art de Rives” rises from the banks of the Rhine like a contemporary oasis of nature. A vast landscaped green space surrounds the development, creating a lush setting filled with native plant species typical of riparian forests. The interplay of wooded areas, shrubs, and grassy lawns forms a welcome island of coolness as the warmer days arrive, while also supporting a thriving biodiversity.

To the east, along the Quai de la République, two elevated gardens overlook the river. These serve

as a natural link between the buildings, offering a peaceful, revitalizing landscape that residents can enjoy from their apartments. To the west, a pedestrian path winds through the residence, leading to the entrances of each building.

This green haven invites relaxation and neighborly encounters in a serene, nature-filled atmosphere.

Côtoyer le ciel et dominer le fleuve
en toute exclusivité.



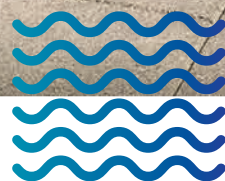
Vue depuis le rooftop privatif d'un appartement 5 pièces, bâtiment 1 View from the private rooftop of a 5-room apartment, Building 1



Touch the sky and overlook the river —
in absolute exclusivity.



Vue sur la terrasse de l'appartement n°4072/4073, bâtiment 2
Blick von der Terrasse der Wohnung Nr. 4072/4073, Gebäude 2



**Ici, chaque extérieur
est une invitation à respirer.**

**Here, every outdoor space
is an invitation to breathe.**

Les appartements d'«Art de Rives» sont tous prolongés par un espace extérieur privatif. Qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse ou d'un rooftop, certains d'entre eux dévoilent un point de vue exclusif et privilégié sur la ville, le Rhin ou la ligne d'horizon formée par les Vosges.

À aménager ou végétaliser au gré des envies, ils sont une invitation à recevoir ou se ressourcer, notamment aux beaux jours, et apparaissent comme une véritable pièce à vivre supplémentaire.

All «Art de Rives» apartments are extended by a private outdoor space. Whether it's a balcony, a terrace, or a rooftop, some offer an exclusive and privileged view of the city, the Rhine, or the distant Vosges skyline.

Designed to be landscaped or personalized as you wish, these spaces invite relaxation or entertaining, especially in the warmer months, and feel like a true additional living area.

Une collection d'appartements de prestige où chaque pièce est unique.

A collection of prestigious apartments, where every room is one of a kind.

“Art de Rives” propose une collection d'appartements, du studio au 5-6 pièces, qui saura répondre à toutes les exigences et tous les styles de vie.

Les intérieurs, traversants pour certains, se révèlent spacieux et lumineux, promesse d'un bien-être de tous les instants. La cuisine ouverte sur le séjour offre de beaux volumes à la pièce principale dont les dimensions apparaissent idéales pour vivre et accueillir ses proches. L'agencement de certains appartements permet de bien distinguer la partie jour de la partie nuit pour la tranquillité de chaque membre de la famille. Les plus grandes surfaces disposent d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative.

Enfin, l'attention portée aux orientations, à l'isolation thermique et phonique, et à la qualité des prestations garantit confort et bien-être.

“Art de Rives” offers a collection of apartments, ranging from studios to spacious 5- to 6-room units, designed to meet all lifestyles and expectations.

Some interiors are dual-aspect and all are spacious and filled with natural light—ensuring everyday comfort and well-being. The open-plan kitchen extends into a generous living area, offering an ideal space for both daily life and entertaining loved ones. In several layouts, the daytime and nighttime areas are thoughtfully separated to provide privacy and tranquility for every member of the family. The larger units feature a master suite with walk-in closet and private bathroom.

Special attention has been paid to the orientation of the apartments, thermal and acoustic insulation, and the overall quality of finishes—guaranteeing both comfort and peace of mind.

Concevoir un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable

Une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.

Design an interior that reflects you

Our Interior Design teams are here to help you adapt your apartment or house layout to suit your lifestyle—whether you wish to remove a partition wall, move electrical outlets, or replace a bathtub with a walk-in shower. When it comes to finishes, our showrooms allow you to explore a full range of materials, colors, and design options.

Our interior design specialists will guide you in selecting flooring and wall tiles from a wide choice of contractual options.

With Kaufman & Broad, experience the difference:

Enjoy a fully equipped and installed custom kitchen, designed in collaboration with our dedicated kitchen advisor and delivered ready-to-use with your new home.



Vue d'un appartement 2 pièces, bâtiment 2 View of the 2-room apartment, Building 2

Des prestations qui peignent un confort de vie hors du commun.

Features that shape an extraordinary lifestyle.



Vue d'un appartement 5 pièces, bâtiment 1 View from the 5-room apartment, Building 1

Pour un habitat plus responsable

"Art de Rives" répond aux exigences environnementales de la réglementation RE2020 et du label PrestaTerre BEE. Ces normes visent à limiter les impacts de la construction sur la planète, tout en assurant un confort et de faibles consommations énergétiques.

For more sustainable living

"Art de Rives" meets the environmental standards of the RE2020 regulation and the PrestaTerre BEE label. These certifications aim to reduce the environmental impact of construction while ensuring comfort and low energy consumption for residents.



CONFORT THERMIQUE ET DOMOTIQUE

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- / Volets roulants motorisés
- / Doublage thermique intérieur et doublage acoustique
- / Volets roulants à motorisation électrique individuelle par commande radio et domotique

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- / Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire assurée de manière hybride par chaudière collective
- / Pompe à chaleur collective + appoint gaz
- / Plancher chauffant dans les pièces sèches
- / Sèche-serviettes électrique dans SDB/SDD

FINITIONS ET REVÊTEMENTS

- / Les revêtements des sols :
Pièces sèches : parquet contrecollé à 3 frises, plinthes blanches
Pièces humides : carrelage grès cérame 60×60 cm, plinthes assorties

/ Le revêtement des murs :

- Pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Salles de bains et salles d'eau : faïence, selon notice
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

EXTERIEURS PRIVÉS

- / Éclairage extérieur et prise sur balcons/loggias/terrasses, robinets de puisage selon notice

SÉCURITÉ

- / Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points
- / Hall d'entrée : digicode, badge Vigik; vidéophone (Intratone)
- / Locaux vélos sécurisés, clos et couverts
- / Stationnements en rez-de-chaussée avec accès sécurisé

THERMAL COMFORT & SMART HOME

- / Windows and patio doors with insulating double glazing in every room
- / Motorized roller shutters
- / Interior thermal insulation and acoustic lining
- / Individually motorized shutters with remote control and smart home integration

HEATING & HOT WATER SYSTEM

- / Hybrid system for heating and domestic hot water via collective boiler
- / Collective heat pump with gas backup
- / Underfloor heating in dry rooms
- / Electric towel warmer in bathrooms/showers

FINISHES & FLOOR/WALL COVERINGS

- / Flooring:
Dry rooms: 3-strip engineered wood parquet, white skirting boards
Wet rooms: 60×60 cm porcelain stoneware tiles, matching skirting

/ Wall finishes:

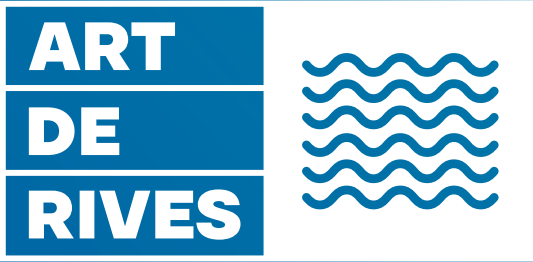
- Dry rooms: white paint, matte velvet finish
- Bathrooms and shower rooms: wall tiling as per specifications
- / Bathroom and shower room fittings:
Vanity unit with drawers, mirror, chrome faucets

PRIVATE OUTDOOR SPACES

- / Exterior lighting and power outlets on balconies, loggias, terraces; outdoor taps as per specifications

SECURITY

- / Solid-core entrance door with 3-point security lock
- / Entrance hall: digital code, Vigik key fob, video intercom (Intratone)
- / Enclosed, covered and secured bicycle storage rooms
- / Ground floor parking with secure access



4B Quai de la République à Huningue

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

*Sources : Google Maps. 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. Illustration non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Architecte : Cabinet Oslo. Perspectiviste : Hive&Co. Crédits photos : P. Bogner, Shutterstock. Google Maps. Kaufman & Broad Immo, General Partnership with a capital of £1,000 – RCS Nanterre 479 289 233 – 17, Quai du Président Paul Doumer – CS 90001 – 92672 Courbevoie Cedex. Non-contractual illustration, left to the artist's free interpretation and subject to modifications due to construction or administrative reasons. The depiction of exterior features is for illustrative purposes only (refer to the contractual specifications). Architect: Cabinet Oslo. 3D rendering: Hive&Co. Photo credits : P. Bogner, Shutterstock. **OSWALD** ORB - 04/2025.

