

# LES BALCONS DE L'HÔTEL DE VILLE

---

LA COURNEUVE

---

*Le meilleur du cœur de ville...*



**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

# Dynamique, fleurie et accueillante, La Courneuve séduit chaque jour d'avantage.



**L**a Courneuve, intégrée à la Communauté d'agglomérations de Plaine Commune qui regroupe 8 communes de Seine St Denis a toujours attiré les entreprises grâce



à sa situation. Très bien desservie par la route et les transports en commun (tramway, RER...), elle est reliée en 15 minutes au cœur de Paris et en 30 minutes à Roissy Charles de Gaulle. Depuis plusieurs années, la municipalité s'engage à embellir la qualité et le cadre de vie en privilégiant un urbanisme à taille humaine.



Hier village maraîcher, La Courneuve cultive aujourd'hui sa réputation de ville fleurie avec ses parcs, squares et jardins ouvriers qui rassemblent plus



de 120 essences différentes ! La municipalité soucieuse du bien-être des habitants offre une large gamme de loisirs et de lieux culturels : le Conservatoire Régional, le Centre Dramatique, la Médiathèque, le Cinéma d'art et d'Essais L'Étoile... La Courneuve est une ville verte... de plus en plus appréciée qui s'adosse au Parc Départemental de 400 hectares de nature !



# Jardins intérieurs, loggias, balcons et terrasses privées...



## Une belle façon de vivre la ville...

À 150 m de l'Hôtel de Ville et du Parc Jean Moulin, à deux pas du tramway et 700 m de la gare RER/SNCF... Les Balcons de l'Hôtel de Ville offrent une adresse pratique à bien des égards. Tout près, crèches et établissements scolaires accueillent vos enfants et pour votre vie de tous les jours, divers commerces, centre commercial, marché répondent à tous vos besoins.

La résidence s'ouvre sur un espace intérieur planté d'arbres. Les appartements sont prolongés d'un balcon et ceux du dernier étage d'une vaste terrasse plein ciel. Au rez-de-chaussée, ils bénéficient d'un jardin privatif à l'intimité préservée par une haie. Choisir d'habiter Les Balcons de l'Hôtel de Ville est une agréable façon de vivre en ville.

**LES BALCONS  
DE L'HÔTEL DE VILLE**  
LA COURNEUVE

# Tout près de l' un immeuble d'angle



**L**es Balcons de l'Hôtel de Ville s'intègrent avec élégance et discrétion dans un environnement urbain pavillonnaire aux rues bordées d'arbres. Ce bel immeuble d'angle qui jouxte l'ancien cinéma "L'étoile", offre des vues dégagées sur l'Hôtel de Ville, le parc Jean Moulin... L'architecture s'inspire des immeubles

traditionnels de centre-ville avec des parements de plaquettes de terre cuite soulignant les façades aux lignes épurées. Les appartements sont desservis par 4 halls distincts, renforçant le caractère privé de la résidence. Du studio au 5 pièces, ils répondent aux styles de vie de chacun et aux envies de confort de tous.

# Hôtel de Ville, orienté plein soleil...



L'intimité de jardins intérieurs...



**LES BALCONS  
DE L'HÔTEL DE VILLE**  
LA COURNEUVE

# Des prestations de qualité...

## ◆ *Parties communes*

- L'architecte-concepteur de cette réalisation est Jean-Claude Delorme.
- Le Bureau de contrôle BTP Consultants a été spécialement missionné pour étudier et valider la solidité de construction.
- Façades rues revêtues d'enduit monocouche et de parements de plaquettes de terre cuite.
- Halls d'entrées habillés de bois aux murs et de carrelage marbré au sol.
- Éclairage des halls et paliers déclenché par radars détecteurs de présence.
- Jardins privatifs clôturés.

## ◆ *Isolation acoustique et thermique*

- Isolation thermique renforcée (panneaux composites plâtre et polystyrène).
- Menuiseries extérieures en PVC équipées du double vitrage.
- Volets roulants sur toutes les baies.
- Chauffage individuel électrique.
- Production d'eau chaude par ballon individuel.

## ◆ *Équipements et décoration*

- Portes palières équipées d'un pommeau en laiton.
- Poignées des portes intérieures en laiton poli.
- Placards équipés de portes coulissantes.
- Moquette velours dans le séjour et les chambres.
- Peinture blanche sur tous les murs.
- Carrelage au sol des pièces d'eau.
- Faïence murale et listel assorti dans les salles de bains et salles d'eau.
- Baignoire en acier émaillé et bac de douche en grès émaillé.
- Robinetterie mitigeuse mono-commande à tête céramique.
- Prise téléphone dans le séjour, toutes les chambres et la cuisine.
- Prise Télévision dans le séjour et la chambre principale.

## ◆ *Sécurité*

- Portes d'accès à l'immeuble commandées par digicode, doublées d'un interphone dans chaque hall d'entrée.
- Portes palières blindées équipées d'une serrure de sécurité 5 points d'ancrage.
- Commande de la porte d'accès aux parkings par télécommande programmée.
- Ascenseurs équipés d'un système de télésurveillance et sécurisés par un digicode pour accéder au sous-sol.

# Plus de 30 années d'expérience



*Nous concevons votre espace de vie*

## Votre acquisition, un lieu unique, un lieu qui vous ressemble

### Une philosophie

Construire votre appartement ou votre maison, c'est créer pour vous un espace unique, en harmonie avec votre mode de vie, vos aspirations. Chacune de nos réalisations privilégie la fonctionnalité des plans, la qualité des matériaux, l'efficacité de l'isolation, la sécurité, le soin apporté aux finitions. Optimiser les volumes et les surfaces, accueillir la lumière en ouvrant l'espace, témoignent d'une volonté constante de favoriser votre confort.

*Nous concevons votre espace de vie*

### Créer une relation privilégiée avec nos clients

Chaque maison réalisée, chaque appartement livré attestent de notre ambition : faire de votre acquisition un lieu unique, un lieu qui vous ressemble. Grâce à notre expérience de plus de 30 années, nos collaborateurs vous proposent des solutions personnalisées, vous guident dans vos choix, vous conseillent pour le financement, sont à l'écoute de vos besoins et de vos attentes.

*Pour votre projet, nous sommes là pour vous conseiller*

### Un savoir-faire

Des immeubles d'habitation aux bureaux, des locaux d'activité aux hôtels, des maisons individuelles isolées ou en village aux résidences avec services, nous maîtrisons un ensemble complet de compétences immobilières. Nous travaillons en étroite collaboration avec les villes pour des aménagements de quartiers urbains. Chaque jour, nous enrichissons ce savoir-faire et nous renforçons notre professionnalisme à travers nos réalisations ayant chacune son architecture, conçue dans un esprit contemporain, et privilégiant l'harmonie avec l'environnement.

*Pour votre bien-être, nous sommes plus innovants*



Montrouge



Cagnes-sur-Mer



Jakarta



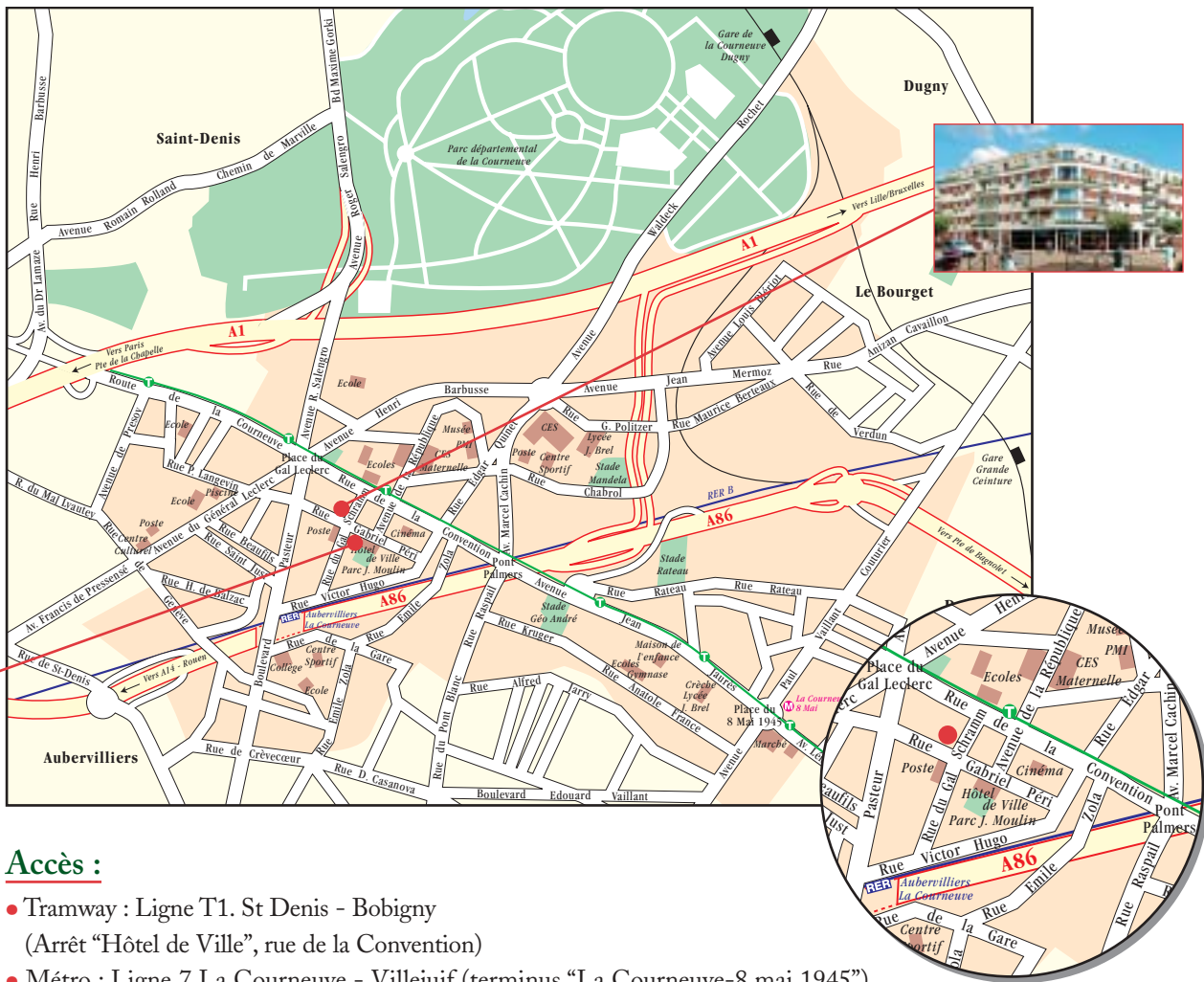
Suresnes

- Plus de 50 000 maisons et appartements, un demi million de m<sup>2</sup> de bureaux construits et livrés
- Une présence nationale : Ile de France, région Lyonnaise, Provence-Côte-d'Azur
- Des implantations internationales : Espagne, Allemagne, Portugal, Asie du Sud-est
- La qualité et le sérieux certifiés par la norme ISO 9001.

# La Courneuve, si proche de Paris...

## LES BALCONS DE L'HÔTEL DE VILLE

LA COURNEUVE



### Accès :

- Tramway : Ligne T1. St Denis - Bobigny (Arrêt "Hôtel de Ville", rue de la Convention)
- Métro : Ligne 7 La Courneuve - Villejuif (terminus "La Courneuve-8 mai 1945")
- Bus : 10 lignes desservent la ville, Paris et les communes limitrophes. Ligne de nuit Noctilien
- SNCF/RER B : Gare La Courneuve - Aubervilliers
- Route : Autoroute "La Francilienne" A 86. Autoroute du Nord A1 (Paris - Lille) Roissy CDG et Centre d'Affaires Parinor

### Bureau de vente :

Angle rue Gabriel Péri et rue du Général Schramm - 93120 La Courneuve

**Appelez le 36 20** (0,15 € / mn)  
et dites "Les Nouveaux Constructeurs"

[www.les-nouveaux-constructeurs.fr](http://www.les-nouveaux-constructeurs.fr)



**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

*Nous concevons votre espace de vie*