



JARDINS  
EN VILLE

BONDY

-  
93

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Aux portes de Paris, Bondy vous promet de belles promenades, en famille ou entre amis, au bord du Canal de l'Ourcq ...



## Bondy, le nouveau visage d'une ville en mouvement aux portes de Paris

A 9 km de Pantin, la porte d'entrée Est de la Métropole Parisienne s'ouvre à vous. Bondy bénéficie, en plus de sa connexion rapide avec les grands axes routiers, d'une offre diversifiée de transports en commun : bus, tram, RER...

Ces dernières années, la ville a mobilisé son énergie au service d'un ambitieux programme de rénovation de son territoire. Les fruits de cette dynamique urbaine : nouveaux logements et services de proximité, offre élargie d'équipements de loisirs, cadre de vie plus respectueux de l'environnement mais aussi activité commerciale redynamisée par l'avenue Gallieni et l'arrivée de nouvelles enseignes en centre-ville. Cette démarche active et volontaire rayonne sur toute la ville et profite à la qualité de vie des Bondynois dans leur ensemble.

Des signes matérialisant une ère de changements, appellés à se poursuivre si l'on en croit les nombreux projets porteurs à l'étude : Tzen 3, reliant Bondy à Pantin et aux Pavillons-sous-Bois, de 2 stations du métro du Grand Paris, aménagement du nouvel écoquartier Les Rives de l'Ourcq le long du canal.



Une résidence  
contemporaine  
où profiter  
intensément des  
attraits de la ville

Signée par le cabinet d'architecture Architectonia, la résidence *Jardins en ville* témoigne par son écriture contemporaine de sa sensibilité au tissu urbain environnant. Composée de 2 bâtiments et agencée de sorte à développer de larges dégagements sur le cœur d'îlot et offre ainsi de très beaux rez-de-jardin exposés plein sud, au calme. Les façades s'élèvent majestueusement, et jouent des contrastes entre la tonalité soutenue du soubassement en briques brunes, le dernier étage en attique habillé de lames de zinc et l'enduit blanc illuminant le corps principal. À cette élégante composition sur le rythme, participent aussi les retraits marqués des balcons et de la partie centrale, les ombres portées des garde-corps ouvrages badinant avec la lumière au gré des heures du jour...

Les 2 halls d'entrée aux finitions soignées offrent un accès entièrement sécurisé par digicode et interphone, en liaison par ascenseur avec le parking en sous-sol et le local dévolu aux 2 roues. Les résidents apprécieront aussi le caractère pratique des 2 commerces occupant le rez-de-chaussée et le premier niveau de *Jardins en ville*.

La résidence se trouve à moins de 4 mn à pied du chemin de halage du canal de l'Ourcq, très prisé pour les promenades.

A l'horizon 2020, *Jardins en Ville* bénéficiera de la présence du futur tramway T Zen3, qui se poursuivra le long de l'avenue Gallieni et qui desservira notamment de nombreux équipements publics comme les lycées Marcel Pagnol et Jean Renoir ainsi que le stade Léo Lagrange. Il permettra aussi un accès aux commerces situés le long de l'avenue Gallieni.





Voir la vie en vert,  
côté jardin

En retrait de l'animation de l'avenue, sur l'arrière de la propriété, le cœur de la résidence bat à un tout autre rythme, apaisé, tranquille, ressourcé par la présence de jardins privatisés paysagers. Plaisantes bulles d'oxygène sous le ciel citadin pour les heureux propriétaires aimant se détendre en famille, ou dîner entre amis.

Les amateurs de logements rares lèveront les yeux vers le dernier niveau en attique. Il offre son hospitalité à des 4 pièces duplex avec terrasse solarium, véritables compromis entre l'appartement et la villa sur le toit offrant plus de lumière, plus de vues panoramiques et plus d'espace.



## Un écrin de nature sous le ciel de la ville

*Jardins en ville* propose des superficies d'une belle amplitude. Déclinés du studio au 4 pièces duplex, ses appartements sont pleinement en phase avec les aspirations des célibataires, des jeunes couples et des familles d'aujourd'hui. Les intérieurs se dessinent au gré de volumes bien pensés : des séjours agréables à vivre donnant pour certains sur des cuisines ouvertes dans un esprit de convivialité, séparation des espaces jour et nuit... Les grandes baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle dans les appartements et ouvrent pour la plupart sur un balcon, une terrasse ou un jardin à aménager à votre image.

Une fois passée l'animation de la journée et de la vie active, les résidents apprécieront le calme des jardins privatifs habillant l'arrière de la propriété. Ils sont plantés d'essences végétales jouant des variétés, hauteurs et feuillages pour assurer leur présence tout au long de l'année. Un agréable espace de détente dont les grands et petits profitent à loisir au gré de leurs envies !





## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès du hall par digicode, doublé d'un interphone
- Porte de parking télécommandée
- Appel par contact à clé de l'ascenseur en sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

### 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

- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière collective au gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Local vélos, local poussettes

## Exemples de réalisations en Seine-Saint-Denis



Villa Diderot - Saint-Denis  
Architecte : Hugues Jirou



Les Jardins d'Atalante - Les Lilas  
Architecte : Eric Marmorat

## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de **40 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 **70 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### 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

À 4 mn de la RN3 reliant Bondy à la porte de Pantin, à Paris

À 5 mn de l'autoroute A3 permettant de rejoindre la Porte de Bagnolet, l'aéroport Paris-Charles de Gaulle

### EN TRANSPORT EN COMMUN

12 lignes de bus irriguant la ville, complétées d'une ligne de bus spécifique, le TUB (Transport Urbain Bondinois) desservant les différents quartiers de la ville

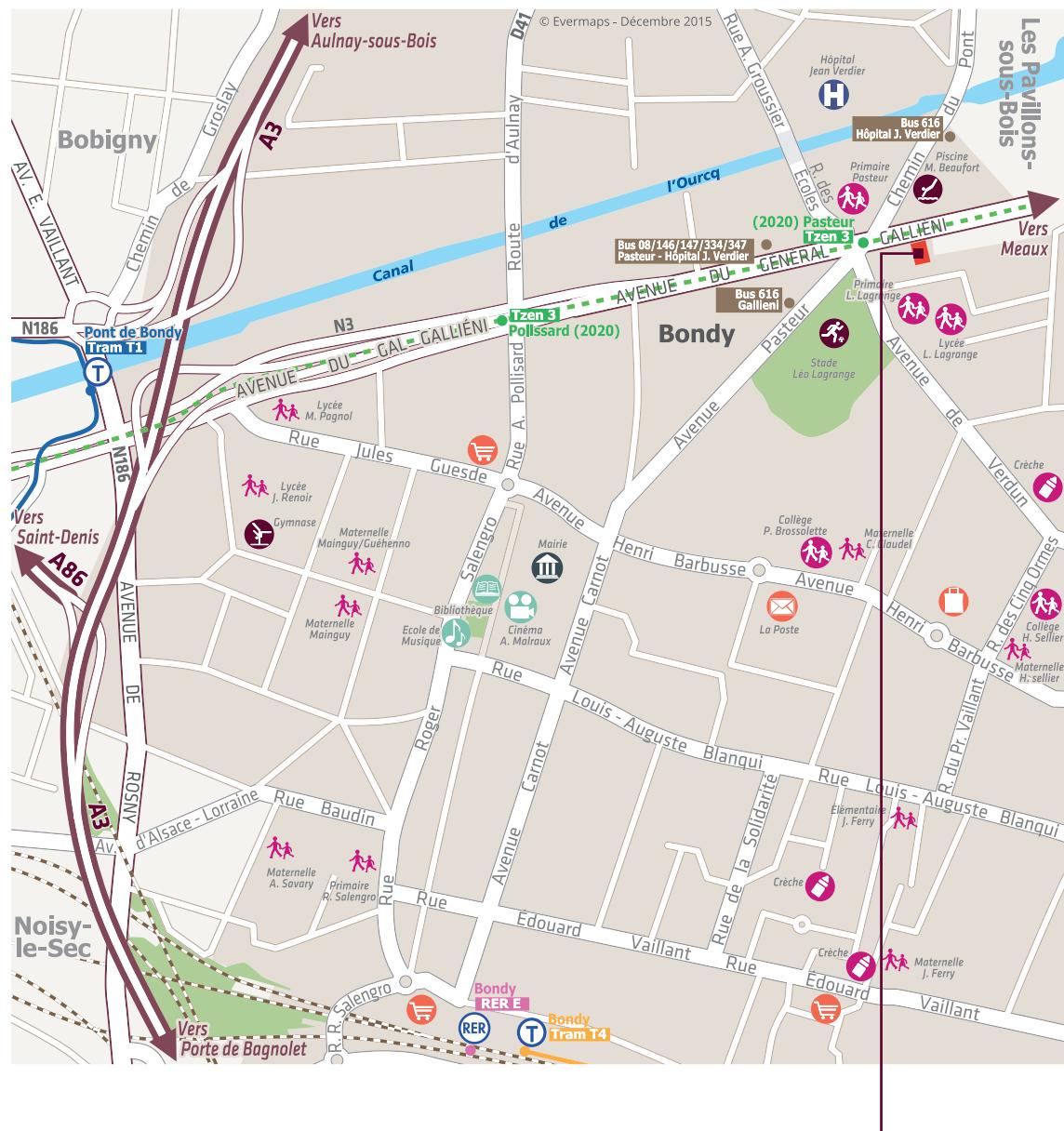
Gare SNCF desservie par le RER E reliant Bondy à Paris (gare du Nord en 20 minutes)

2 lignes de tramway : T1 (Station Pont de Bondy) reliant Noisy-le-Sec et Saint-Denis-Gare (RER D), T4 entre la gare de Bondy et Aulnay-sous-Bois

### HORIZON 2020

Futur Tramway T Zen 3 le long de l'Avenue Galliéni qui desservira de nombreux équipements publics et les commerces.

\* Source : Mappy



## Espace de vente

Angle avenue Pasteur et avenue du Mal de Latte de Tassigny - 93140 Bondy

# JARDINS EN VILLE