

LES BALCONS
d'Opaline

PIERREFITTE

—
93

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Une métamorphose au bénéfice de la qualité de vie

A 12 km du centre de Paris, Pierrefitte-sur-Seine est une ville jeune et dynamique, animée de nombreux projets d'aménagements urbains. Pierre angulaire de cette transformation, le tramway T5 relie les équipements scolaires et administratifs pierrefitois au bassin d'emploi et aux marchés de St Denis ou de Sarcelles. La Tangentielle (Tramway T11) - mise en service en 2017 - met les lignes de RER B, C et D, ainsi que le tramway T8 à quelques encablures.

Proche des Universités de Paris VIII et Paris XIII, dotée d'un conservatoire de musique et de danse, d'une médiathèque et de nombreux centres de loisirs, Pierrefitte mise sur la culture sous toutes ses formes, accessible à tous. Sensible à ce dynamisme culturel et universitaire, le centre des Archives Nationales s'y est installé dès 2013. Les

amoureux de nature noteront, quant à eux, que la ville est un maillon important de la ceinture verte de la capitale. Elle dispose de 23 ha d'espaces verts dont le vaste Parc de la République et celui de la Butte Pinson, paradis des promeneurs, des joggeurs et des amateurs de cyclotourisme.

Pour les amateurs de sport, le complexe sportif Roger-Fréville complété par le Palais des Sports Pierre-Machon permettent la pratique d'une large palette d'activités (basket, futsal, handball, judo, musculation, boxe, escalade, danse, gym). Pour vos enfants, profitez de tous les établissements scolaires à proximité, de la crèche au lycée.

C'est dans cette ville bouillonnante de projets que Les Nouveaux Constructeurs ont choisi d'ériger leur nouvelle réalisation : *Les Balcons d'Opaline*.





Un quartier central
alliant commodités
pratiques et
excellente desserte

À moins d'un kilomètre de l'Hôtel de Ville, *Les Balcons d'Opaline* profite de toutes les commodités citadines qu'offre une adresse dans le quartier Centre-Mairie. Dans un rayon de 1 km autour de vous, vous trouvez : services, commerces et supermarchés, restaurants, complexe sportif Roger-Fréville, groupe scolaire Anatole France, collège Gustave-Courbet, lycée... et même les universités de Paris 8 et de Paris 13 à 2 km. En matière de mobilité, les actifs n'auront que l'embarras du choix au pied de chez eux entre la station de tramway ligne 5 ou l'arrêt de bus « Joncherolles » reliant la gare RER D de Pierrefitte-Stains en 13 mn (desservie par le T11 Express réduisant les temps de déplacement en Seine-Saint-Denis), le tramway T1 à Saint-Denis.

Le saviez-vous?

Petra ficta ou la pierre fichée... Pierrefitte tiendrait son nom de la présence sur son territoire d'un menhir datant de la période celtique

Une architecture
vibrante de
modernité

C'est à la rencontre de l'avenue Lénine et de la rue des Rouges Monts que se développe *Les Balcons d'Opaline*. L'angle de cette résidence signée Girat Architecte illustre à lui seul le caractère contemporain d'une composition évitant l'écueil de la monotonie. Ponctué de commerces généreusement vitrés, le rez-de-chaussée cède la place dans les étages supérieurs au contraste graphique d'enduits blanc et chocolat. Faisant la part belle aux grandes ouvertures et aux espaces extérieurs privés, le projet se distingue ici par de profondes loggias bordées de vitrages opalescents. Au 5^e niveau, un attique en couronne s'évadant dans le ciel atténue visuellement la perception de hauteur du projet. Il accueille pour sa part de spacieuses terrasses offrant des points de vue panoramiques sur la ville.





Au rythme d'une composition en séquences

Sur la rue des Rouges Monts, le projet rompt également avec élégance la linéarité. Il joue habilement sur la combinaison des matériaux (enduit, briques, béton peint...), la variété des couleurs (blanc, gris, terre-cuite, beige), ainsi que sur la diversité des balcons soulignés de verre, de métal perforé... De ce travail architectural résulte un projet aérien et gracieux proposant à la lecture des volumes différenciés.

Favorisant l'harmonie des usages, cette rue distribue les 3 halls d'entrée, complétant celui de l'avenue Lénine, ainsi que les accès distincts aux places de stationnement extérieures de la réalisation et à la rampe du parking en sous-sol. Les âmes citadines auront un coup de cœur pour cette résidence, plaçant toutes les facilités à leur portée immédiate.

Belle vie et belles
vues à ciel ouvert

Par sa composition, *Les Balcons d'Opaline* offre d'agréables espaces extérieurs privés dont pourront jouir les futurs habitants. Balcons, généreuses loggias et terrasses belvédères contribuent au confort de tous les appartements. Pour ce qui est des amateurs de logements d'exception, ils apprécieront de prendre de la hauteur du côté du dernier niveau de la résidence. Il met à disposition des terrasses, agrément ô combien qualitatif pour les grandes familles dont les enfants bénéficieront d'un véritable espace extérieur, en toute sécurité. Des m² de vie en plus à aménager au gré des envies des occupants façon salle à manger d'été, salon de plein air ou jardin suspendu... avec en prime de superbes vues dégagées sur les alentours. Ici, le bonheur et la quiétude sont à leur sommet !





Un univers intérieur de plénitude

Du 2 au 4 pièces, les volumes aux plans bien étudiés des Balcons d'Opaline bénéficient d'une sélection exigeante de prestations intérieures garantissant confort, bien-être et sécurité. Chaque détail a été pensé avec soin par Les Nouveaux Constructeurs : pièces à vivre généreuses et confortables, grandes baies vitrées avec double vitrage et volets (dans les chambres) permettant à la luminosité d'entrer chez vous tout en vous assurant un parfait équilibre thermique, cuisine ouverte ou séparée, salle de bain équipée, aménagements fonctionnels pour toute la famille... Vous êtes bien chez vous !

Des prestations de
qualité vous assurent le
meilleur confort



Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol et quelques parkings extérieurs couverts ou non couverts
- Portes de parking télécommandées
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé pour l'accès sous-sol

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 sol souple dans toutes les pièces

Confort

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

Parties communes :

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

Exemples de réalisations
en Seine-Saint-Denis



Carré Renaissance - Noisy-le-Grand
Architecte : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



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



Villa Diderot - Saint-Denis
Architecte : Hugues Jirou



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 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 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

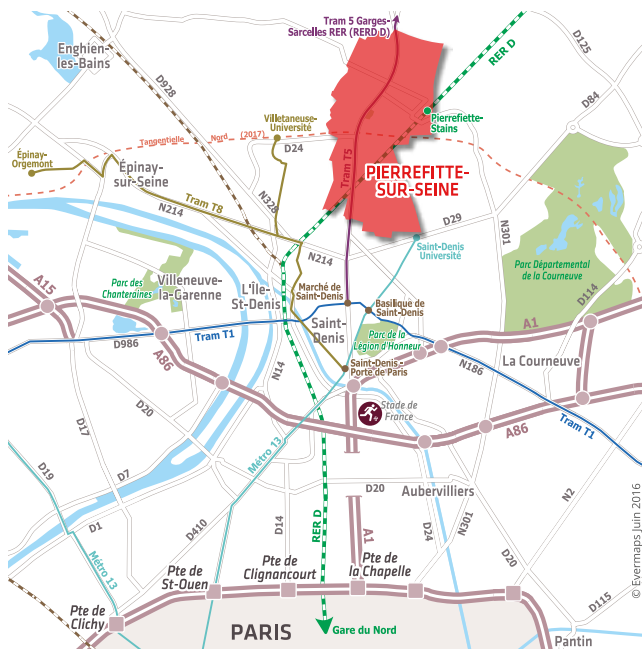
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

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

Depuis Paris « Porte de la Chapelle » à 9,5 km via A1, sortie « Stains »

Accès à l'A1 via la N1 à 3,5 km

En transports en commun

En bus

Arrêt « Joncherolles » au pied de la réalisation desservi par 3 lignes dont la ligne 268 reliant la gare de Pierrefitte-Stains en 13 mn

En tramway

Station « Joncherolles » au T5 au pied de la réalisation desservant l'hôtel de ville en 3 mn, le marché de Saint-Denis en 7 mn (en correspondance avec le T1)

En RER

Gare RER D de Pierrefitte-Stains à 1,2 km menant au stade de France en 7 mn, à Châtelet - Les Halles en 17 mn

Desservie par le T11 Express reliant la gare du Bourget à 7 mn, la gare d'Epina-sur-Seine à 6 mn, l'université de Paris 13 Villetaneuse à 10 mn...

*Temps indicatifs - Sources SNCF, Google Maps, Transdev-idf



LES BALCONS d'Opaline

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr

**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**