

21
AVENUE
PAUL VALÉRY

SARCELLES

—
95

UNE RÉFÉRENCE
CFH



Sarcelles,
Aux portes de la
Capitale, l'élan d'une
ville accueillante et
riche de diversité



À 15 km au nord de Paris, dans le Val d'Oise, Sarcelles est une ville ouverte et chaleureuse. Ces dernières années, la municipalité s'est engagée dans une politique volontariste de renouvellement urbain qui porte ses fruits. En témoignent la mise en service du tramway T5 reliant Sarcelles à Saint-Denis, la création de résidences contemporaines et de nouveaux espaces verts...

Au-delà de ce vent de modernité, la proximité de pôles d'emploi très dynamiques comme la plateforme aéroportuaire de Charles de Gaulle, Le Bourget, ou encore La Plaine Saint-Denis a de quoi séduire les actifs franciliens. Et qui plus est quand l'offre de transports en commun est aussi attractive : tram au pied de la résidence, réseau de bus, RER D et Transilien H reliant Châtelet-Les Halles ou la gare du Nord... Les familles se félicitent de plus d'une carte scolaire complète avec des établissements allant de l'accueil de la petite enfance au lycée. Sarcelles concentre aussi nombre d'équipements de loisirs pour tous : patinoire, complexes sportifs, centre aquatique, stades de football, bibliothèque, conservatoire... Les Sarcellois bénéficient aussi d'une programmation culturelle éclectique mêlant concerts, représentations théâtrales, expos, spectacles de danse ou de musiques du monde... sans compter quelque 400 associations occupant une place de choix dans l'animation locale.

Qu'on se le dise : les temps changent à Sarcelles !

Un quartier
en plein essor



C'est dans le quartier des Lochères, le long de l'avenue métamorphosée par l'arrivée du tramway, que vient s'inscrire le « *21 Avenue Paul-Valéry* ». Ici, les âmes citadines se plaisent à trouver l'essentiel à distance piétonne : supermarché, commerces de proximité, restaurants, banques, services médicaux... Vous avez des enfants à scolariser ? Dans un rayon de moins d'un kilomètre, vous attendent une crèche, les écoles maternelle Romain-Rolland et élémentaire Pauline-Kergomard, ainsi que le collège Anatole-France, sachant que les plus grands rejoignent en 16 mn de bus les 2 lycées publics sarcellois. Vous aimez la convivialité du marché ? Il se tient 3 matinées par semaine à 300 m de chez vous. Côté shopping ? Le tram ou le bus, au pied de votre porte, vous emmènent à l'hypermarché ou aux boutiques du centre commercial « My Place », ainsi qu'à Paris. Si une envie de vert vous taraude, le parc John-Fitzgerald-Kennedy est à 400 m, sans oublier le parc des Prés-sous-la-Ville et le lac du Haut-du-Roy à 13 mn à pied !

Mot de l'architecte

« L'intention majeure de notre proposition, au regard de son insertion urbaine, a été de concevoir un ensemble capable d'opérer une transition entre le tissu existant et l'optimisme généré par le renouveau de l'espace public. L'intégration d'une surface commerciale au rez-de-chaussée, créant un lien entre le marché et les commerces de l'autre côté de l'avenue Paul-Valery, va participer à accroître la mixité et l'attractivité du quartier. »

Atelier d'architecture Guy Vaughan





En témoin d'une
métamorphose

L'avenue Paul-Valéry est une artère phare du secteur sud-est de Sarcelles. Caractérisé dans les années 50 par la construction des tous premiers grands ensembles en France, le quartier des Lochères offre désormais un nouveau visage : réaménagement de l'avenue accueillant le tramway, rénovation ou construction de bâtiments... C'est de cette dynamique que le cabinet d'architecture Guy Vaughan s'est inspiré afin de concevoir le « 21 Avenue Paul-Valéry » une résidence illustrant le dynamisme de son environnement.

Élégance et
modernité
d'une silhouette
en séquences

La morphologie du projet architectural du « 21 Avenue Paul-Valéry » se veut très lisible. Une première partie composée de 2 étages se superpose aux commerces, affirmant l'alignement sur l'avenue. Deux éléments d'une hauteur raisonnée se proposent ensuite au regard. Élevés sur 6 niveaux en front de rue, ils redescendent par paliers jusqu'à 2 étages en façade arrière. Cette composition génère naturellement de spacieuses terrasses plein sud en cœur d'îlot, ainsi que de belles toitures végétalisées. Le vocabulaire de la réalisation joue habilement de la combinaison des matériaux. Associant briques de parement claires et enduit blanc, la façade principale affiche à dessein une certaine sobriété. Aux 2 derniers niveaux, un bardage métallique en contraste crée un effet d'attique. Les garde-corps en métal gris pâle, conjugués aux menuiseries grises, viennent parfaire le caractère intemporel de cette réalisation.





Comme une pièce
en plus ...

Par transparence, les grandes baies des appartements du « 21 Avenue Paul-Valéry » livrent une perspective sur les prolongements extérieurs. Tous s'ouvrent, en effet, sur des balcons ou des terrasses paysagères. Un agréable privilège en environnement urbain ! Agencées en gradins, certaines terrasses sont comparables à une véritable « pièce » de plein air. Imaginées comme un espace de liberté en plus, elles se prêtent tour à tour à la rencontre, à la détente ou à la contemplation. Elles peuvent être aménagées pendant les beaux jours en véritable salon d'été pour profiter du soleil en famille et entre amis, en aire de jeu pour les enfants, ou encore en jardin suspendu. Dans les étages supérieurs, les âmes citadines se délecteront à longueur d'année d'appréciables points de vue panoramiques sur les environs.

Un confort nouvelle
génération dans sa
plus belle expression

Comprenant un parking et un local dévolu aux « 2 roues » en sous-sol, le « 21 Avenue Paul-Valéry » est desservi par 2 halls d'entrée accessibles depuis l'avenue. Ils distribuent dans les étages des appartements du 2 au 4 pièces. Célibataires, jeunes couples, seniors et familles jouissent ici d'un lieu de vie en phase avec leurs aspirations. Les intérieurs bénéficient d'une exposition privilégiant la lumière naturelle et les apports solaires, mais aussi d'une sélection de prestations garantissant confort, bien-être et sécurité. L'isolation thermique et phonique est gage d'une facture énergétique allégée, ainsi que de tranquillité. La décoration est actuelle, aisément personnalisable au goût de chacun. Les pièces de jour sont séparées de l'espace nuit pour plus d'intimité.





Des prestations de qualité

Sécurité

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol et parkings extérieurs
- Porte de parking télécommandée
- 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 et maîtrise de vos consommations

- 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



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

CFH
Consortium Français
de l'Habitation

Une structure à taille humaine

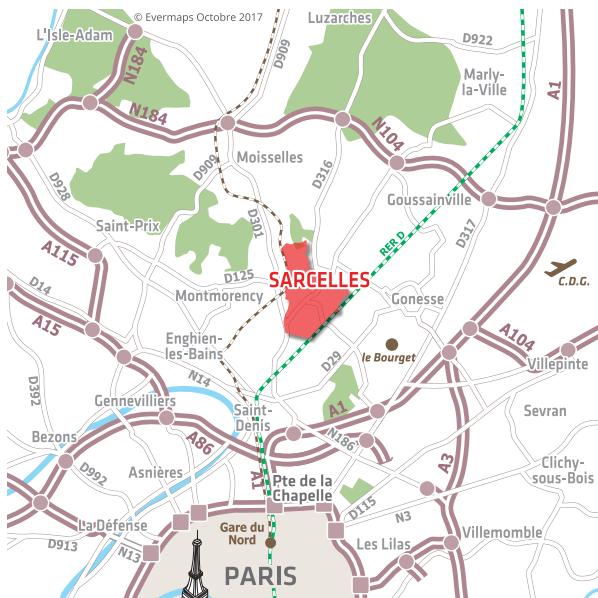
La société CFH (Consortium Français de l'Habitation) a été créée en 1976. CFH est une structure à taille humaine, qui intègre en son sein toutes les fonctions y compris le technique et le commercial. Sa forte assise financière est un gage de solidité et de pérennité pour nos partenaires et clients. CFH s'est spécialisée dans le résidentiel haut-de-gamme en Ile-de-France, tant en collectif que dans les maisons individuelles.

Un acteur majeur de la promotion immobilière

Nous nous entourons des meilleurs partenaires, architectes, bureaux d'études, paysagistes pour tous ensemble à chaque réalisation concevoir des plans masse de qualité, des façades élégantes et sans cesse renouveler des plans de maisons et d'appartements fonctionnels et agréables à vivre.

Cette remise en cause permanente, cette volonté de créer à chaque instant, ont fait de CFH un acteur majeur, incontournable et reconnu de la promotion immobilière en Ile-de-France. Convaincu depuis de nombreuses années de la nécessité d'intégrer nos réflexions et actions dans la démarche du Développement Durable, CFH a décidé, à compter du 1er janvier 2010, de faire certifier toutes ses opérations label BBC Effinergie. Ainsi, CFH est fermement engagé dans une démarche citoyenne pour accompagner ses clients dans l'accomplissement de leurs projets.





Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, « Porte de la Chapelle », à 13,7 km via l'A1, sortie n°4a « Stains »
- Accès à l'A1 à 7 km en connexion rapide avec l'A3 et à l'A104

EN TRANSPORT EN COMMUN

TRAMWAY

- Station « Lochères » du T5 à 1 mn de la réalisation reliant les gares de Garges-Sarcelles en 2 mn et de Sarcelles Saint-Brice en 19 mn

BUS

- Arrêt « Lochères » (lignes 133, 368, N43, N44) à 2 mn (130 m) de la réalisation

TRANSILIEN

- Gare RER D de Garges-Sarcelles à 8 mn à pied (550 m) rejoignant la gare du Nord en 17 mn, Châtelet-Les Halles en 21 mn, ou la gare de Lyon en 26 mn
- Gare de Sarcelles-Saint-Brice à 3,3 km desservie par la ligne H du Transilien à 3,3 km

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 14,5 km via la D170

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



21
AVENUE
PAUL VALÉRY

0 805 854 400

**Service & appel
gratuits**

CFH.fr



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L' HABITATION