

Villa des
Lauriers

BONDY

—

93

UNE RÉFÉRENCE
CFH





À l'orée de Paris,
un nouveau Bondy se
dessine...

À 9 km de Paris, la ville de Bondy présente tous les signes d'une ère de grands changements. Ces dernières années, la commune a mobilisé son dynamisme en faveur d'un ambitieux projet de rénovation urbaine : arrivée de nouveaux réseaux de transports, développement de logements et services de proximité, offre élargie d'équipements de loisirs, activité commerciale redynamisée par l'avenue Gallieni et l'implantation de nouvelles enseignes en centre-ville, aménagement de l'écoquartier des rives de l'Ourcq...

Évoluant avec son temps pour se rendre agréable, Bondy a plus d'un argument pour séduire petits et grands : établissements scolaires de la maternelle au lycée, bibliothèque, cinéma, piscines, gymnases, dojo, terrains multisports, cours de tennis... Et en points d'orgue pour les amoureux de la nature, les 10 ha du bois de Bondy et les berges aménagées du canal...

Bondy jouit de plus d'un réseau de transports en commun riche et en plein développement : 12 lignes de bus, le tramway 1, le tram-train T4, le RER E... Des projets majeurs vont également voir le jour dans les années à venir : 2 stations de la ligne 15 du Métro Grand Paris Express desserviront la commune d'ici 2030, l'une au niveau de la gare RER, à 350m de Villa des Lauriers. L'autre au niveau du pont de Bondy ou passe déjà le tramway T1 et qui sera desservi dès 2022 par le T Zen 3.



Un quartier plaisant
qui se renouvelle au
bénéfice de la mobilité



À 800 m de la mairie et à 350m du pôle gare RER ÉOLE et futur métro ligne 15, Villa des Lauriers présente l'attrait de se situer non seulement dans un quartier agréable en pleine mutation, mais figurant aussi parmi les plus recherchés de la ville. En matière de mobilité, les riverains tirent avantage d'une connexion rapide sur la N3 et l'A3 auxquels s'ajoutent à quelques minutes un arrêt de bus, le RER E et la ligne 4 du tramway. Ici, vous êtes libre de tout faire à pied. En complément au marché de la gare qui se tient 3 matinées par semaine, le secteur marchand concentre aux alentours boulangeries, supermarchés, drive, épicerie, coiffeur, pharmacie, restaurants... sans oublier la très commerçante avenue Gallieni à 1,4 km, ou encore les centres commerciaux « Rosny 2 » et « Domus » à moins de 4 km. Les familles ayant des enfants à scolariser prennent plaisir à les emmener à la crèche Auguste-Blanqui, à l'école maternelle Jules-Ferry, l'école élémentaire Roger-Salengro, les plus grands pouvant également se rendre à pied au collège Pierre-Curie (950 m) ou en 12 mn de bus au collège-lycée Jean-Renoir. La Villa des Lauriers, vous fera aimer la vie citadine avec tous les services utiles accessibles à pied ou en transports en commun

Une signature
architecturale des
plus élégantes

Fruit d'une insertion particulièrement réussie, *Villa des Lauriers* est une réalisation de cachet signée par l'agence Architectonia. Implantée à l'alignement de la rue Édouard-Vaillant, la résidence se développe en T sur toute la longueur de la parcelle.

Dès le premier regard, le projet séduit par son écriture à l'équilibre entre modernité et tradition. Un caractère cosu et rassurant se dégage des matériaux qualitatifs mis en œuvre. Ses façades sont rythmées par de l'enduit immaculé, des briquettes de parement beige... Soulignant les balcons, les garde-corps en métal laqué anthracite s'animent de profils filants graphiques ou d'un motif perforé raffiné.

Au dernier niveau, la résidence est coiffée tout en noblesse par une toiture « à la Mansart » en métal gris ponctuée de grandes lucarnes. En façades arrière, le bâtiment est également habillé de brique et d'un enduit fin, individualisant les volumes au fil d'une variation chromatique allant du blanc au beige clair et au gris perle.





Comme une coulée
verte en cœur d'îlot

Surmontant un parking en sous-sol intégrant des locaux pour vélos et « deux-roues » motorisés, *Villa des Lauriers* s'élève de 2 étages et un comble depuis le rez-de-chaussée. Ses appartements sont desservis par 2 halls d'entrée distincts. L'un est situé sur la rue Édouard-Vaillant. L'autre est accessibles côté Est par une allée piétonne traversant en mode doux la partie arrière de la propriété. Mettant à profit la forme longiligne du terrain, les volumes font place ici à un cœur d'îlot protégé, soigneusement végétalisé.

Arbres, haies et massifs fleuris offrent un seuil naturel à la réalisation et une respiration toujours bienvenus en environnement citadin. L'atmosphère si paisible qui s'en dégage ferait presque oublier la présence de la ville. Afin que le bien-être soit au rendez-vous en extérieur comme en intérieur, une attention particulière a été apportée aux espaces privatifs de plein air. Les appartements bénéficient de jardins individuels plantés de pelouse au rez-de-chaussée, de balcons aux 2 niveaux supérieurs ou de terrasses au dernier étage.

Mélodie du confort en intérieur

Villa des Lauriers décline une palette d'appartements allant du studio pour célibataires ou jeunes couples au 4 pièces à vocation familiale. Leur conception rationnelle et optimisée tire le meilleur parti des volumes, certains T2 et T3 offrent notamment des alcôves qui donnent ainsi un charme supplémentaire à ces intérieurs. Tous livrent des surfaces généreuses adaptées aux exigences des modes de vie contemporains : vaste pièce de réception avec cuisine ouverte, espace nuit intime, décoration dans l'air du temps, nombreux rangements, prestations de qualité garantissant un confort d'usage pérenne...

L'implantation de la résidence offre aussi aux logements des expositions propices à la clarté. Certains orientés au sud-est jouissent de la lumière matinale, alors que ceux se tournant vers le sud-ouest bénéficient du soleil de l'après-midi et de la fin de journée. *Villa des Lauriers* s'annonce pour ses résidents comme une promesse de qualité de vie durable.





Des prestations de qualité

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
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés par contact à clé pour l'accès sous-sol

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

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

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 II - Noisy-le-Grand
Architecte : Atelier au Bord de l'Eau - Architectonia



Domaine du Trianon - Noisy-le-Sec
Architecte : Lambert Lenack Architectes Urbanistes



Jardin des Poètes - Pierrefitte-sur-Seine
Architecte : Agence d'Architecture François Daune

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

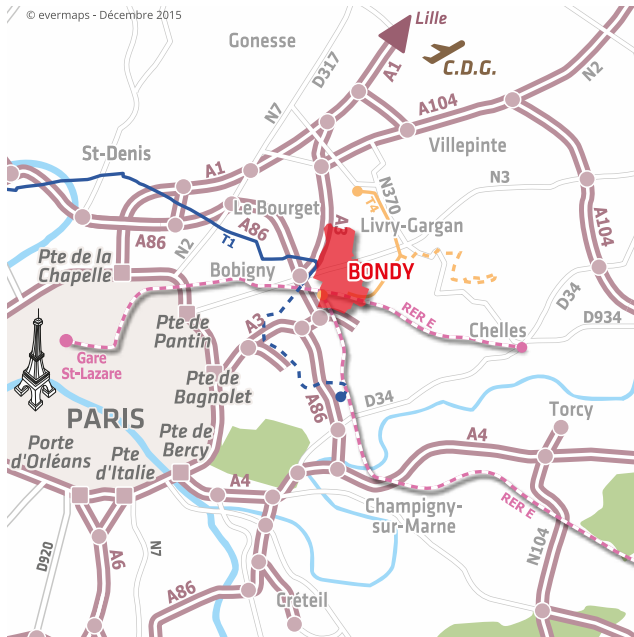
Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

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 Pantin à 7,6 km via la N3
- Depuis Paris, porte de Bagnole à 8,3 km via l'A3

Accès à la N3 à 1,4 km, à l'A3 à 2 km et à l'A86 à 3 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Édouard-Vaillant - Carnot » à 3 mn (230 m) de la réalisation - Lignes 303, 346 et TUB desservant notamment la station « Pont de Bondy » en 7 mn

- Arrêt « Vaillant Solidarité » à 3 mn (230 m) de la réalisation - Ligne TUB (Transport Urbain Bondinois) desservant les différents quartiers de la ville

RER

- Gare RER E à 4 mn (350 m) reliant Magenta - Gare du Nord en 15 mn ou Haussmann Saint-Lazare en 20 mn

TRAMWAY

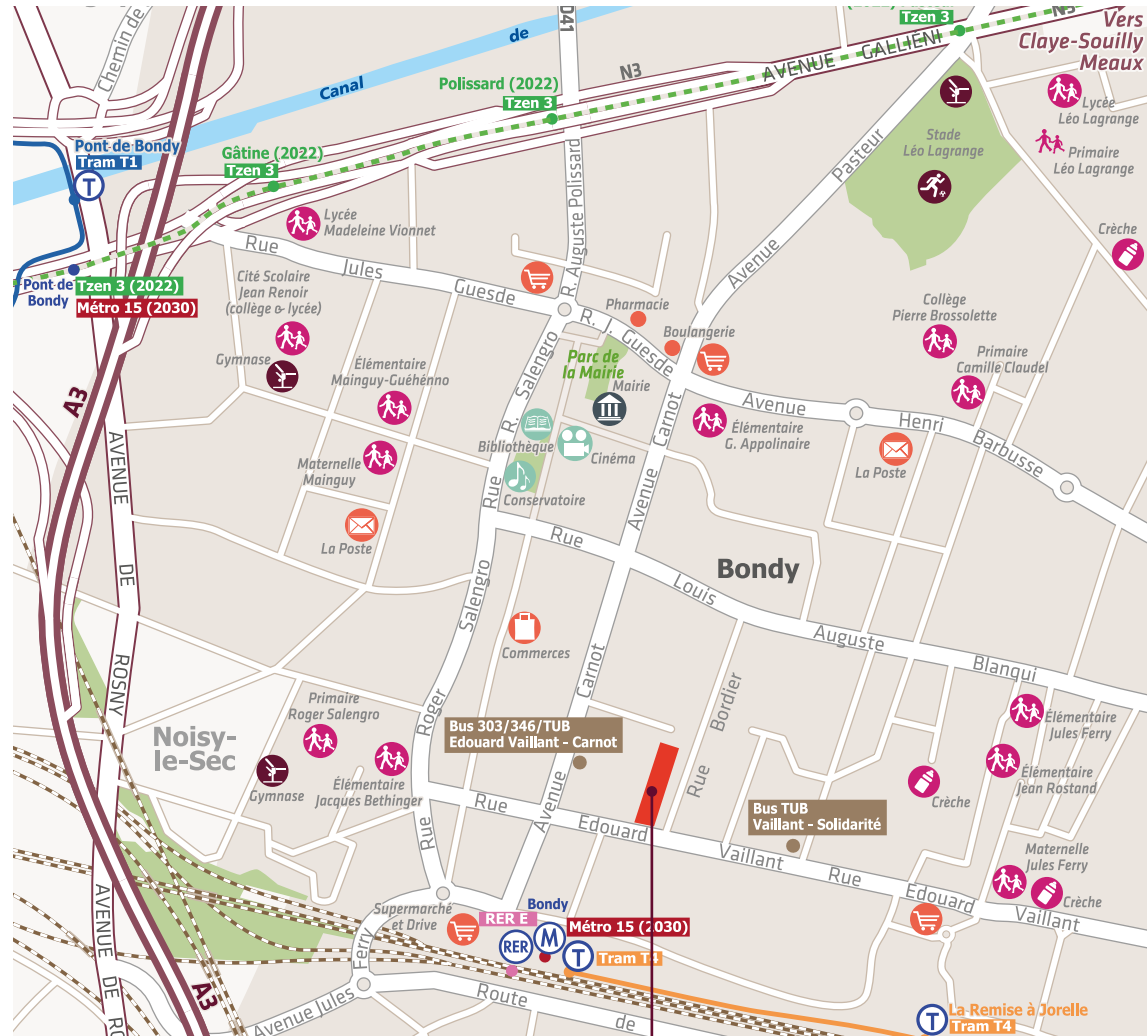
- Station « Gare de Bondy » (T4) à 4 mn (350 m) reliant en 22 mn la gare d'Aulnay-sous-Bois desservie par le RER B et le Transilien K

- Station « Pont de Bondy » (T1) à 1,4 km reliant les stations « Bobigny-Pablo-Picasso » du M5 en 7 mn ou « La Courneuve 8 Mai 1945 » du M7 en 22 mn

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 17,3 km via l'A3

*Temps indicatifs. Sources : google maps, bondy.fr, societudugrandparis.fr, transdev-idf/vianavigo



Villa des Lauriers



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L' HABITATION