



Parc départemental George Valbon

Stains,
changer la ville pour
changer la vie...

À moins de 8 km de la porte de la Chapelle, Stains profite d'un emplacement privilégié aux portes de la capitale. La ville est engagée dans une belle dynamique avec, en ligne de mire, le bien-être des Stanois.

Elle se félicite d'accueillir, sur 25 000 m², le campus Urban Valley. Accélérateur de développement et vecteur d'attractivité, ce site innovant, soutenu par la Métropole du Grand Paris, est notamment le siège de l'Engie Lab Crigen (le plus important centre de R&D du groupe dédié à la transition énergétique), ainsi que du campus Total Industreet dédié aux nouveaux métiers de l'industrie. La qualité de desserte de Stains n'a pas été étrangère au choix de ces 2 sociétés internationales. En plus d'un accès rapide à l'A1, la ville bénéficie d'un réseau de transports en commun performant pour se déplacer : T11 Express, RER D, 10 lignes de bus, Proxi' Stains, auxquels s'ajoute la proximité du M13.

Stains est membre de la communauté d'agglomération Plaine Commune, pôle économique majeur d'Île-de-France comptant plus de 200 000 emplois publics et privés dans des secteurs d'activités variés. Elle conforte parallèlement la place de la culture et du sport. Rien ne manque à l'appel : conservatoire de musique et de danse, Studio Théâtre de Stains et ses ateliers de pratiques artistiques, espace de spectacles Paul Éluard, esplanade Édouard-Glissant et ses 5 000 m² d'espaces de jeux et de loisirs en libre accès, complexe multisports de la plaine Delaune, etc.



L'un des plus grands
parcs d'Île-de-France
pour voisin immédiat !

La résidence *Les Terrasses du Parc* vous offre la chance de vivre au pied de l'immense parc départemental Georges-Valbon, autrement connu sous le nom de parc de La Courneuve ! Imaginez un écrin de nature de plus de 400 ha déroulant une large palette de paysages. C'est un espace de liberté pour marcher, courir, jouer ou simplement se dépayser au cœur de la ville.

Sur le plan pratique, le centre commercial et son supermarché sont à seulement 500 m. Les familles se réjouissent aussi de la proximité des établissements scolaires. La crèche municipale Louise-Michel, l'école maternelle Anne- Frank, ainsi que l'école primaire Elsa-Triolet sont dans un rayon de 1 km, le collège Pablo-Neruda à 9 min en bus et le lycée Maurice-Utrillo à 2,3 km. L'excellente desserte en transports en commun achève d'assurer un quotidien pratique. Les actifs empruntent le bus pour gagner rapidement le T11 Express, les RER B et D ou le M13 : autant de moyens d'accéder aux bassins d'emploi environnants.



Une architecture
contemporaine
en résonance avec
son environnement

À l'angle du boulevard Maxime-Gorki et de la rue René-Leloir, la résidence *Les Terrasses du Parc* participe à offrir une nouvelle identité à l'entrée de ville.

Conçu par l'agence d'architecture DMP, le projet se distingue sur le boulevard par des volumes de 4 étages plus attique, au séquençage marqué. Ils alternent briquettes de parement de couleur blanche ou brun aubergine, peinture de teinte dorée, enduit blanc, mais aussi bardage métallique gris vert. Habillant également les appartements de l'attique semblables à des maisons sur le toit, ce matériau les invite à se fondre dans l'environnement.

Sur la rue René-Leloir, la réalisation adopte des gabarits de 3 niveaux, coiffés pour certains d'une toiture à 2 pans lui permettant de dialoguer harmonieusement avec son contexte pavillonnaire.

L'éclairage de
l'architecte

« La résidence Les Terrasses du Parc est implantée dans un quartier résidentiel paisible, essentiellement composé d'habitats individuels.

L'idée de concevoir un projet à l'équilibre entre bâtiment collectif et échelle pavillonnaire s'imposait comme une évidence. Un jeu de hauteurs, de composition et de matérialités nous a permis d'insuffler du rythme à cet ensemble immobilier, et de favoriser son insertion dans le tissu faubourien.

À travers la réflexion que nous avons menée par rapport à l'implantation de la résidence, nous avons cherché à valoriser les meilleures orientations possibles, mais aussi la communion entre l'habitat et la nature. Les acquéreurs des Terrasses du Parc vont ainsi pouvoir bénéficier d'appartements majoritairement traversants, tout en jouissant, pour la plupart d'entre eux, d'une vue et d'un espace extérieur privatif, tournés vers le parc de La Courneuve, situé au sud-est. »

Christoph Denerier
Agence DMP





Vivre la ville grandeur nature

Bénéficier des plaisirs d'un jardin est un luxe rarement accessible aux citadins. *Les Terrasses du Parc* vous réserve ce privilège. Son cœur d'îlot est animé par un bel espace vert commun paysager qui se livre à l'agrément des petits et des grands. On vient lire à l'ombre d'un arbre, jouer ou pique-niquer sur la pelouse, discuter agréablement entre voisins, etc.

La copropriété compte aussi des toits-terrasses végétalisés participant au développement de la biodiversité en ville, comme les hôtels à insectes qu'elles accueillent.

Le parc pour horizon

Dans les derniers niveaux, la résidence *Les Terrasses du Parc* propose un art de vivre en version grand-angle aux amateurs de logements d'exception. Des appartements familiaux s'ouvrent côté séjour, voire aussi côté chambres, sur de vastes terrasses panoramiques. Certaines jouissent de perspectives oxygénantes sur ce superbe écrin de verdure qu'est le parc de La Courneuve. Toutes livrent à leurs occupants des mètres carrés de bonheur en plus à aménager telle une « pièce » en extérieur. Ici, on oublie si facilement le stress de la vie active !

L'heure est au partage, à la détente et à la convivialité. À vous les joyeux petits déjeuners du dimanche, les longues soirées entre amis à refaire le monde sous le ciel étoilé, les plaisirs du farniente et du bronzage sous le soleil aoûtien...





Des prestations
soignées au service du
raffinement intérieur

La palette des intérieurs de La résidence *Les Terrasses du Parc* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin privatif, balcon, terrasse, loggia. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de clarté maximale en toute saison, d'aération naturelle optimale, mais aussi de points de vue variés très appréciables sur les alentours.

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 et au RDC
- Portail et portes de parking télécommandés
- Ascenseurs sécurisés 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

- 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 Île-de-France



Carré Renaissance II - Noisy le Grand
Architecte : ARCHITECTONIA



La Seigneurie - Le Blanc Mesnil
Architecte : ARCHITECTONIA



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

CFH
Consortium Français
de l'Habitation

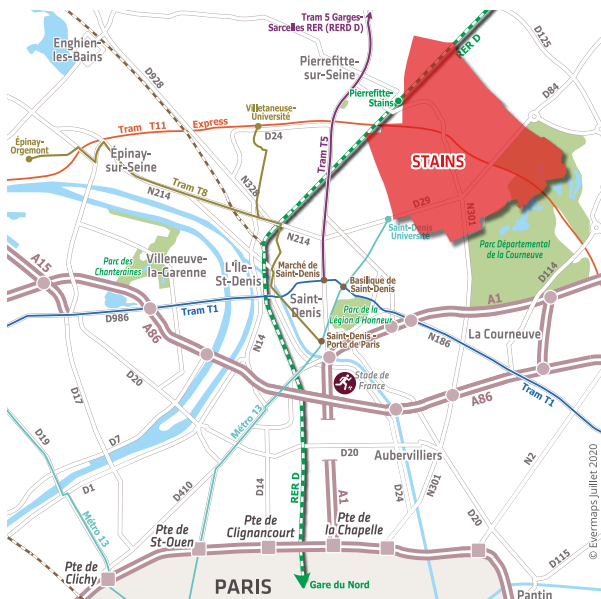
Une structure à taille humaine

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 Île-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.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de la Chapelle à 7,2 km via l'A1, sortie n° 4a « Stains »
- Accès à l'A1 à 4,5 km (en connexion rapide avec l'A86)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Croix-blanche » à 220 m - lignes 150, 250, 252 et N43 reliant notamment :
 - station « 6 routes » du T1 en 7 min ;
 - gare RER D de Pierrefitte-Stains en 11 min ;
 - gare RER B de La Courneuve-Aubervilliers en 14 min.
- Arrêt « Chemin vert » à 650 m - lignes 153 et 356 reliant la station de métro « Saint-Denis - Université » en 6 min

RER

- Gare RER D de Pierrefitte-Stains à 1,2 km (Stade de France à 7 min, Châtelet-Les Halles à 17 min)
Également desservie par le T11 Express (gares de Villetaneuse - Université à 2 min ou du Bourget à 7 min)
- Gare RER B de La Courneuve-Aubervilliers à 2,5 km (Paris-Gare-du-Nord à 8 min)

MÉTRO

- Station « Saint-Denis-Université » du M13 à 2 km (Paris-Saint-Lazare à 21 min)

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 20,3 km via l'A1

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, stains.fr



LES TERRASSES du Parc



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L' HABITATION