



Les Terrasses  
d'Aliona

BOBIGNY

—  
93

UNE RÉFÉRENCE CFH



Parc départemental de la Bergère



Bobigny,  
la renaissance d’une ville en  
pleine effervescence

Désireuse de tourner la page d’un passé révolu, celui des grands ensembles des années 1970, Bobigny s’est engagée dans une audacieuse politique de reconquête urbaine, métamorphosant nombre de secteurs clés de son territoire. À 7 km de la porte de Pantin souffle un vent de changement et de modernité augurant une nouvelle qualité de vie pour les Balbyniens.

En figures de proue de ce renouveau : le quartier Écocité créé sur les berges du canal de l’Ourcq, mais aussi le projet Cœur de Ville programmé en lieu et place du centre commercial Bobigny 2 (13 000 m2 de commerces, 10 000 m² de bureaux, grande surface alimentaire, cinéma, etc.). S’y ajouteront d’ici quelques années\* trois pôles gares multimodaux qui accueilleront la ligne 15 Est du Grand Paris Express.

Les amateurs de mobilité profitent déjà d’une grande facilité de déplacement : 16 lignes de bus, T1, M5, axes routiers et autoroutiers pratiques.

Les atouts de Bobigny ne s’arrêtent pas là ! Qui imaginerait que la ville compte 115 ha d’espaces verts - dont le parc départemental de la Bergère - pour flâner, courir, s’amuser en famille ? Qui penserait qu’elle bouillonne de culture avec son conservatoire, ses médiathèques, la MC 93 (scène de création théâtrale internationale) et Canal 93, un espace dédié aux musiques actuelles avec des studios d’enregistrement ? Sans oublier qu’elle accueille aussi l’un des campus de l’université Paris 13 ! Réinventant son urbanité, Bobigny s’apprête à faire une entrée remarquée dans le Grand Paris.

\* Mise en service prévue en 2030. Source : societiedugrandparis.fr



Parc départemental de la Bergère



Métro L5 Station Pablo Picasso



Tramway T1 Station Jean Rostand

Une adresse connectée,  
à 600 m d’une future gare  
du Grand Paris Express

En s’installant à l’Est de la commune dans le quartier résidentiel Édouard-Vaillant, *Les Terrasses d’Aliona* privilégient confort de vie et mobilité au quotidien. Vous êtes à 600 m du futur pôle gare multimodal « Pont de Bondy » : déjà desservi par le tramway T1, il accueillera le TZen 3\* qui permettra de rejoindre la Porte de Pantin en 20 min, ainsi que la ligne 15 Est du super métro\*\* qui accèdera à la Défense en 20 min. Un véritable avantage qui, en plus de réduire vos temps de trajet, donnera de la valeur à votre nouvelle adresse ! Toutes les commodités sont à distance piétonne : commerces et services de proximité, marché Édouard-Vaillant, mais également crèche Danielle-Casanova, groupes scolaires Eugène-Varlin et Édouard-Vaillant, collège Jean-Pierre-Timbaud. Dans un rayon de 2 km, plusieurs supermarchés vous simplifient les courses.

Vous êtes mordu de sport ? Le centre nautique Jacques-Brel, le complexe Auguste-Delaune et le gymnase Jean-Pierre Timbaud vous attendent dans les 950 m. Côté culture, outre la bibliothèque Émile-Aillaud à deux pas, il vous suffit de monter dans le bus presque à votre porte pour rejoindre en moins de 21 min le conservatoire, la ludothèque, Canal 93 et MC 93. À l’heure de la détente, profitez à volonté des bords de l’Ourcq tout proches ou du parc de la Bergère pour vous oxygéner à pied ou à vélo.

\* Mise en service prévue en 2024.

\*\* Mise en service à horizon 2030. Source : societiedugrandparis.fr





Architecture  
contemporaine &  
duo chromatique raffiné

Signées par l'agence Quadri fiore Architecture, *Les Terrasses d'Aliona* prennent place à la rencontre de la rue de Moscou et de la rue de Varsovie et font souffler un vent de modernité dans le quartier Édouard-Vaillant.

S'élevant sur une hauteur raisonnée de 4 niveaux dont un attique travaillé en retrait, la résidence offre à la lecture un style contemporain. Son architecture propose un bâtiment travaillé en séquences et implanté de manière à le rendre le plus léger possible en l'intégrant dans le tissu existant plutôt qu'en l'imposant.

L'angle des deux rues est mis en valeur par un beau jardin arboré participant à l'oxygénation des lieux.





## Une élégance intemporelle

Évitant toute monotonie et linéarité, les volumes des *Terrasses d'Aliona* jouent habilement de l'alternance d'alignements et de retraits pour dégager des vues agréables et offrir du rythme aux façades. Celles-ci sont habillées par un matériau pérenne conférant beauté intemporelle et cachet à l'immeuble : des briques blanches et beiges. L'œil s'attarde aussi sur les menuiseries d'angles, encadrées de métal, ouvrant largement les séjours pour leur offrir des échappées visuelles qualitatives. Sur la rue de Varsovie, un grand porche en double hauteur livre, quant à lui, une perspective sur le cœur d'îlot végétalisé, faisant place à d'agréables jardins individuels.



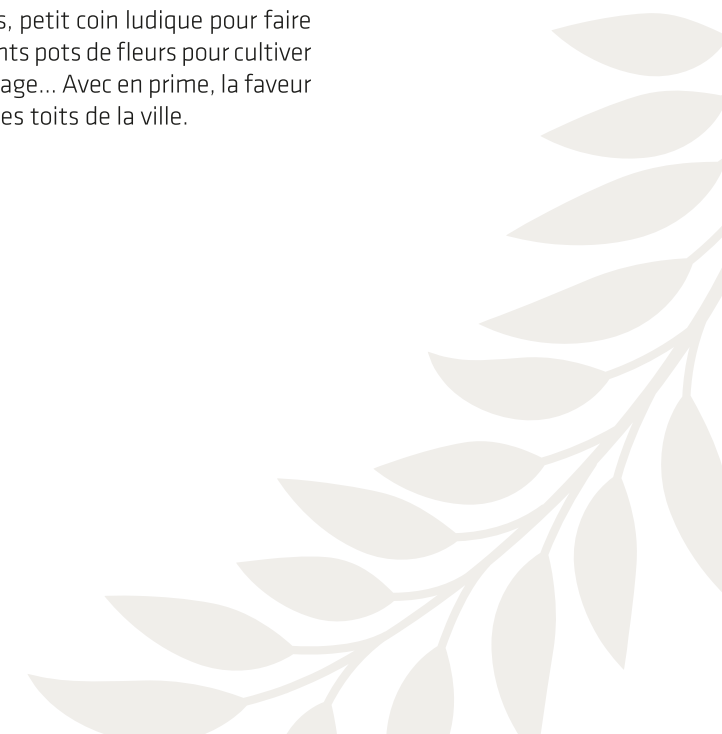




## Le temps d'un break...

Le dernier niveau de la réalisation fait le lit de spacieuses terrasses plein ciel multi-orientées communiquant avec les séjours et avec certaines chambres. Leur exposition leur permet d'être ensoleillées une grande partie de la journée pour le plus grand plaisir des familles qui les occupent.

C'est un merveilleux espace à personnaliser à votre image pour céder à toutes vos envies de plein air : pause détente bien à vous avec un bon livre, sympathique brunch ou barbecue dominical en famille, douce soirée d'été indien entre amis, petit coin ludique pour faire joie des enfants, élégants pots de fleurs pour cultiver votre passion du jardinage... Avec en prime, la faveur de vues dégagées sur les toits de la ville.





## Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs des *Terrasses d'Aliona* s'étend du studio au 5 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.

Chaque logement profite d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. De nombreux appartements bénéficient d'une double orientation. Elle est synonyme de lumière naturelle maximale en toute saison, de confort thermique d'hiver et d'été optimal, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.







## Quiétude en résidence

À leur arrivée, les véhicules empruntent la rampe, située rue de Varsovie, et menant au parking en sous-sol glissé sous les volumes de la réalisation. Les accès piétons aux halls A et B, ainsi que C sont également disposés sur cette même voie. Le hall du bâtiment D est, pour sa part, aménagé sur la rue de Moscou.

Vous avez une prédilection pour les mobilités douces ? *Les Terrasses d'Aliona* mettent à votre disposition des locaux vélos et poussettes couverts et sécurisés. Ceux-ci sont accessibles directement depuis l'extérieur et depuis les halls.







## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Revêtement sol souple dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Parties communes

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

### 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 chambres
- Résidence éligible à la RE 2020 : cette réglementation environnementale favorise l'amélioration de la performance énergétique des constructions neuves et la baisse des consommations des logements



## Nos réalisations en Ile-de-France



Les Villas de Frépillon - Frépillon (95)



Domaine Orangerie - Montévrain (77)



Brunoy Parc - Brunoy (91)



## 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

- Les Terrasses d'Aliona sont situées à 7 km de la porte de Pantin via la N3
- Accès à la N186, à la N3 et à l'A3 à 1,1 km, à l'A86 à 2 km

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Avenue Marcelle » à 190 m desservi par les lignes 143 et 234 reliant la station « Bobigny-Pablo-Picasso » du M5 en 13 min ou la gare RER E de Noisy-le-Sec en 14 min

#### TRAMWAY

- Station « Pont de Bondy » à 600 m – ligne 1 permettant de rejoindre la station « La Courneuve » du M7 en 17 min

**INFO + :** À l'horizon 2030, une future gare du Grand Paris Express accueillera la ligne 15 Est au Pont de Bondy. Elle sera en correspondance avec le métro 5 et le tram T1, et reliera notamment Saint-Denis-Pleyel en 13 min (contre 45 min aujourd'hui). A l'horizon 2024, le futur tramway TZen 3 permettra de rejoindre la porte de Pantin en 20 min.

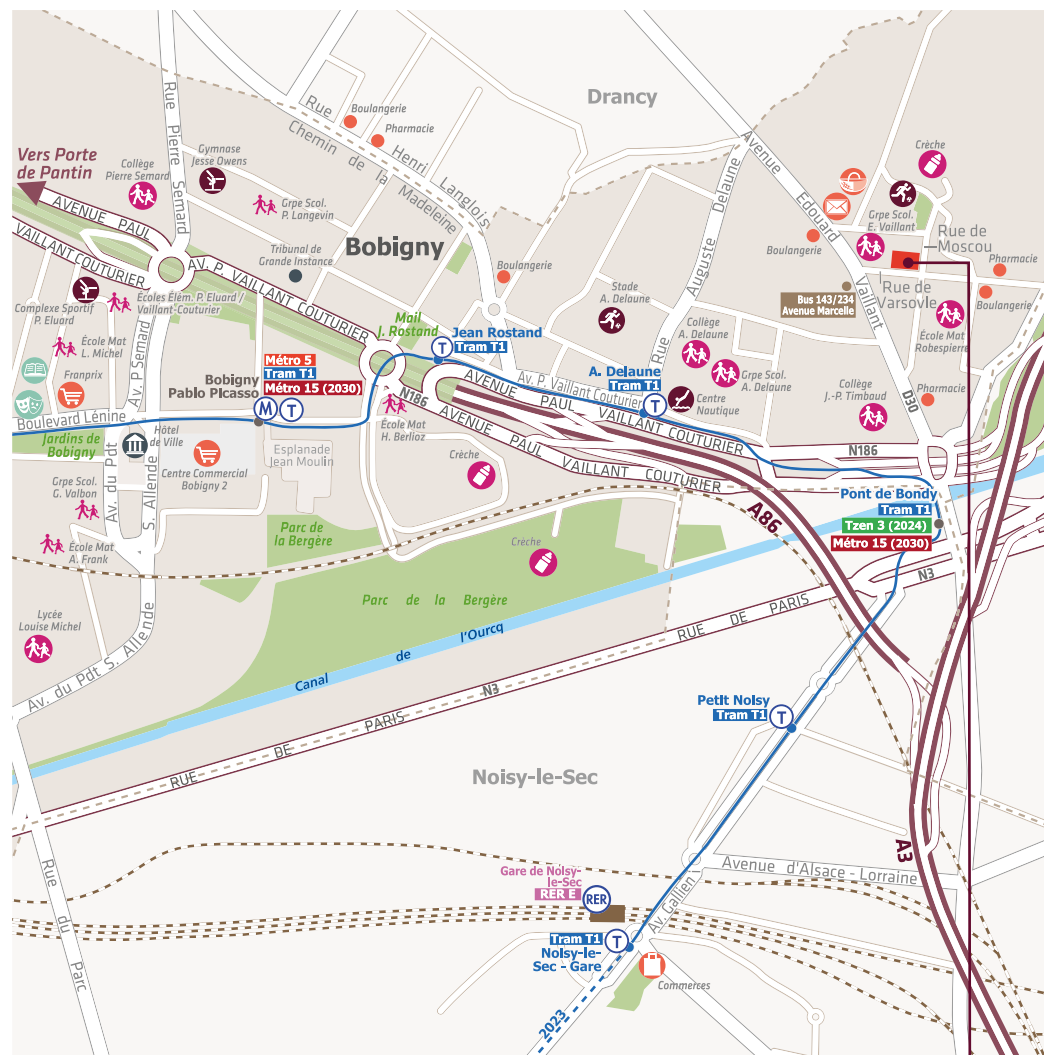
#### MÉTRO

- Station « Bobigny-Pablo-Picasso » à 2 km – ligne 5 desservant la porte de Pantin en 12 min ou Paris-Gare-du-Nord en 20 min

#### AVION

- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 16 km via l'A3

\* Distances et temps indicatifs - Sources : Google Maps, transdev-idf.fr, est-ensemble.fr, bobigny.fr, grandparisgrandest.fr, societiedugrandparis.fr



Les Terrasses  
d'Aliona



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L' HABITATION