

SARCELLES





SARCELLES

UNE VILLE EN MOUVEMENT À PROXIMITÉ DE PARIS

À 10 km de la capitale, il est une ville où souffle un vent de changement : bienvenue à Sarcelles ! Désireuse de donner un nouveau visage, la 3^e ville du département du Val d'Oise s'est engagée dans une politique de la ville volontariste. Ici, les habitants bénéficient d'une excellente intégration à la métropole parisienne grâce à une connexion rapide avec de grands axes routiers et une offre variée de transports en commun : RER D, Transilien H, tramway T5, bus...

Cette mobilité assure aux actifs des déplacements aisés. Situés en plein cœur du territoire du Grand Roissy-Le Bourget, ils profitent de la proximité de 85 sites d'activités économiques et de 5 centres commerciaux, dont O'Parinor et Aéroville. Sans compter les 4 500 établissements implantés sur la ville, dont des entreprises internationales telles que JCB France ou Rex-Rotary, filiale du géant japonais Ricoh...

Forte de cette vitalité, également assurée par 1 300 commerces et 2 marchés se tenant 5 demi-journées par semaine, Sarcelles mobilise son énergie pour la qualité de vie de ses habitants. Récompensée par le label « 2 fleurs » au Concours des Villes et Villages Fleuris, la ville propose 250 ha d'espaces naturels et de nombreux équipements de loisirs : piscine, dojo, 6 gymnases, école d'art, conservatoire, bibliothèque... Qu'on se le dise, Sarcelles change et compte bien le faire savoir !

UN QUARTIER DYNAMIQUE À PORTÉE DE TOUTES FACILITÉS

« Le Liberty » vous accueille au cœur du quartier Macé-André-Gide, le long de l'avenue du 8 mai 1945, artère structurante de Sarcelles desservie par la ligne 5 de tramway. À 300 m de la station « Les Cholettes » vous emmenant en 6 mn à la gare de RER D de Garges-Sarcelles, vous savourez l'effervescence d'un secteur cosmopolite. Disposant de nombreux commerces au pied de la réalisation, vous faites vos emplettes dans les centres commerciaux Gide à 250 m et « Les Flanades » à 550 m.

Durant la semaine, les parents apprécient de déposer leurs enfants au groupe scolaire Albert-Camus ou au collège Évariste-Galois à moins de 8 mn de

marche avant de se rendre au travail dans les 3 zones d'activités situées dans un rayon d'1 km. Les plus grands utilisent pour leur part les nombreux arrêts de bus émaillant l'avenue pour se rendre au lycée de La Tourelle en 13 mn. Une fois le week-end venu, toute la famille se détend dans les espaces verts et les équipements à distance piétonne : domaine régional de la Butte Pinson, parc des Prés-sous-la-ville, centre sportif Nelson-Mandela, bibliothèque Anna-Langfus, salle d'arts martiaux Saint-Saëns, gymnase Pauline-Kergomard... « Le Liberty » conjugue tous les ressorts d'une vie active et équilibrée !



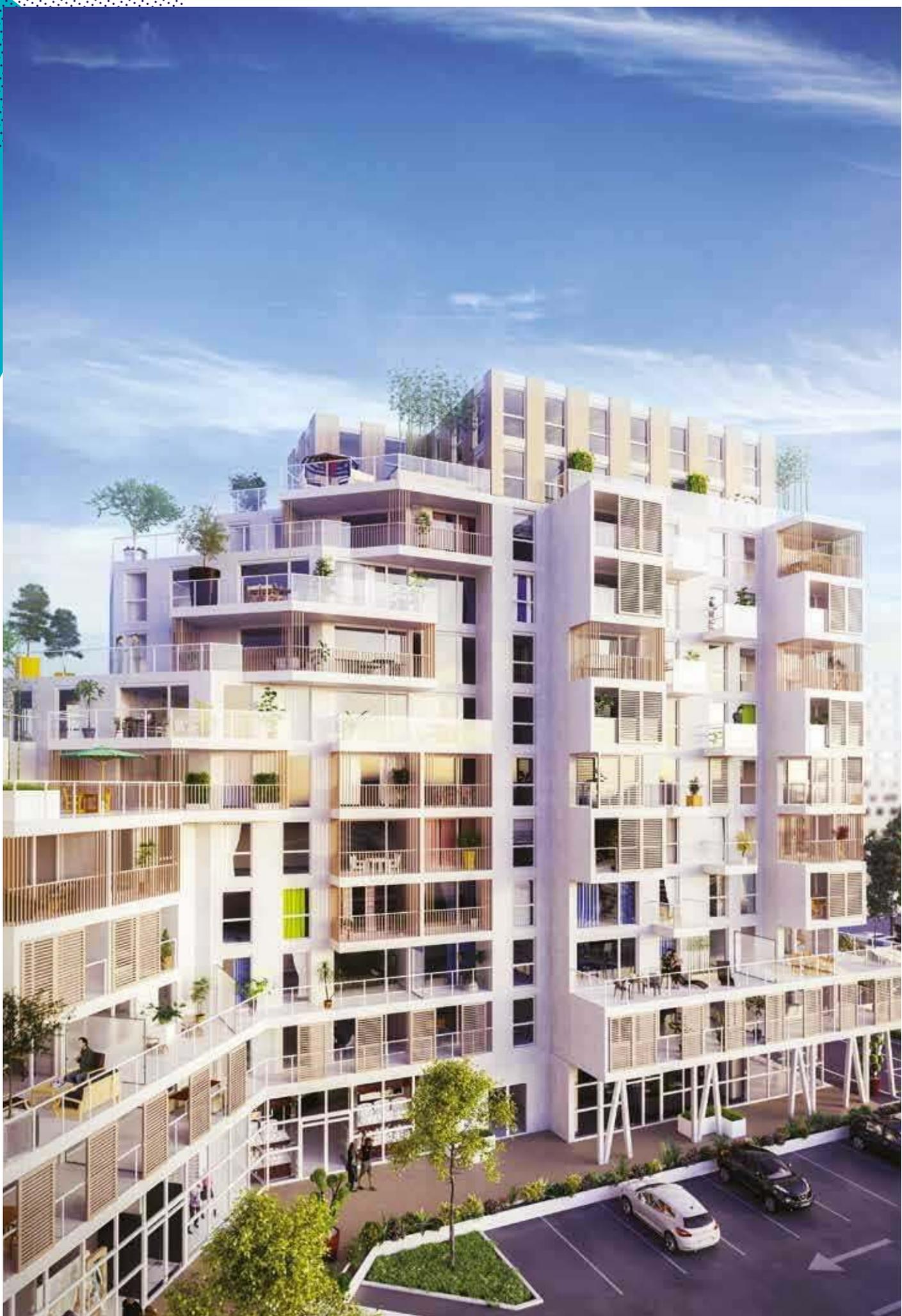
L'IDENTITÉ URBAINE D'UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE

« Le Liberty » se développe à l'angle des avenues du 8 mai 1945 et de la Division Leclerc. Implantée en équerre autour d'un parvis mêlant harmonieusement un square verdoyant et des places de stationnement, la réalisation attire l'œil des promeneurs par sa silhouette originale conçue par le cabinet Raphaël Edery Architecture.

Surmontant un parking privé en sous-sol, le rez-de-chaussée accueille des commerces sous arcades favorisant l'animation du quartier. Dans les niveaux supérieurs, l'architecture en paliers allège la composition et ouvre la perspective. Son écriture ambitieuse s'affirme au travers de décrochés de volumes et de contrastes au niveau des matériaux.

Le corps principal, habillé d'une alternance d'enduit blanc et de métal aspect « bois », est ainsi rythmé par un jeu sur les pleins et les vides entretenu par des balcons et loggias investissant les angles de la réalisation. Intimisés par des persiennes en bois et des menuiseries anthracite, ces prolongements extérieurs sont protégés par des garde-corps en verre venant parfaire le vocabulaire aérien de l'ensemble. À partir du 5^e étage, les gradins sculptés dans la façade libèrent l'espace à de vastes terrasses s'élevant progressivement jusqu'à 2 niveaux d'attique. Ceux-ci sont réservés à des duplex de standing qui combleront les attentes des familles et des amateurs de logements rares. Recouverts de bois, ils couronnent une résidence de caractère aux influences urbaines assumées !





L'ART DE VIVRE ENTRE INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

Du 2 au 5 pièces duplex, les appartements de la résidence « Le Liberty » proposent des prestations soignées, en phase avec les aspirations des propriétaires d'aujourd'hui : volume optimisé au profit de l'espace de vie, orientation multiple dès que possible pour privilégier la lumière naturelle en toutes saisons, cuisine ouverte sur le séjour... Conformément à la RT2012, ils offrent également le meilleur des normes réglementaires en matière de consommation énergétique, garantie d'importantes économies de chauffage et d'éclairage.

Ici, l'espace s'étend au-delà des intérieurs. Tous les appartements se prolongent d'un balcon ou d'une loggia où vous savourez les agréments du plein air. Les privilégiés des étages supérieurs apprécient même de spacieuses terrasses aménageables selon leurs envies. Tantôt salon d'extérieur, tantôt salle à manger, elles constituent un espace d'exception où se reposer en famille ou recevoir en toute convivialité. Grâce à son haut niveau d'exigence et son souci du détail, « Le Liberty » vous promet bien-être et quiétude au cœur de la ville !



DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN







UNE GAMME DE PRESTATIONS IDÉALES POUR VOUS APPORTER UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN
TOUT EN VOUS OFFRANT L'ESSENTIEL :

UN INTÉRIEUR SOBRE ET CONTEMPORAIN

CONFORT & DÉCORATION

- Revêtement vinyle dans toutes les pièces ou sol carrelé en option
- Faïence dans la salle de bains
- Salle de bains équipée d'un miroir avec bandeau lumineux, d'une baignoire ou d'un receveur de douche extra plat
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P*
- Contrôle d'accès de la résidence par interphone
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Chauffage chaudière gaz collective
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

*selon plan

BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

PROJETEZ-VOUS DÈS MAINTENANT !

Véritables lieux d'inspirations, les show-rooms IcadeStore vous permettront de découvrir les dernières tendances déco qui vous correspondent le mieux. Venez y découvrir de belles matières, des revêtements agréables au toucher, des propositions d'aménagement : parquet, faïence, stratifié ou carrelage, toutes les gammes présentées vous permettront de matérialiser vos envies. Jamais il n'aura été aussi facile de vous projeter dans votre nouveau chez vous.





SARCELLES

AVENUE DU 8 MAI 1945

ACCÈS ET TRANSPORTS



EN VOITURE

Depuis Paris-Porte d'Aubervilliers à 10,9 km via l'A1 et la N1
Accès à l'A1 à 12 mn (5,4 km) en connexion avec l'A86 à 18 mn (8,1 km)



EN BUS

- Arrêt « Les Poiriers » en pied de résidence - lignes 168 et 268 menant à la gare RER D de Pierrefitte-Stains en 5 mn et à la ligne 13 du métro à « Saint-Denis Université » en 23 mn
- Arrêt « Albert-Camus » à 308 m - ligne 95-02 reliant le Transilien H à la gare de Sarcelles-Saint-Brice en 18 mn



EN TRAMWAY

Station T5 « Les Cholettes » à 250 m conduisant à la gare de Garges-Sarcelles en 6 mn et au marché de Saint-Denis en 16 mn



EN TRAIN

Gare RER D de Garges-Sarcelles à 6 mn (2,7 km) rejoignant Châtelet-Les Halles en 20 mn
Gare Transilien H de Grosly à 5 mn (2,1 km) desservant Paris-Gare du Nord en 17 mn



EN MÉTRO

Arrêt ligne 13 « Saint-Denis Université » à 8 mn (4 km)