Bobigny, La renaissance d'une ville en pleine effervescence

Désireuse de tourner la page des grands ensembles des années 1970, Bobigny s'est engagée dans une ambitieuse 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…). S'y ajoutera, à la station « Bobigny-Pablo-Picasso », une future gare du Grand Paris Express qui accueillera d'ici quelques années* la ligne 15 Est du Métro Grand Paris Express.

Les habitants profitent déjà d'une grande facilité de déplacement : 16 lignes de bus, le T1, le M5, des axes routiers et autoroutiers pratiques. Dès 2022, le TZen 3 devrait encore renforcer le maillage du territoire. Les atouts de Bobigny ne s'arrêtent pas là. La ville compte près de 115 ha d'espaces verts – dont le parc de la Bergère tout proche – et bouillonne de culture grâce à son conservatoire, ses médiathèques, la MC93 (scène de création théâtrale internationale) et Canal93 – 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*

Un quartier pratique adapté à tous les modes de vie

Le Belvédère prend place dans un environnement urbain apprécié pour sa proximité avec les quartiers résidentiels Jean-Rostand et Édouard-Vaillant. Situé à seulement 950 m du projet Cœur de Ville qui devrait voir le jour en 2024, tout est réuni pour vous faciliter le quotidien. Cela commence par les commerces de proximité et les établissements d'enseignement : crèche La Maison Kangourou, groupe scolaire et collège Auguste-Delaune à moins de 500 m. Le lycée Louise-Michel n'est qu'à 8 mn avec le T1. Le centre nautique Jacques-Brel, le complexe sportif Auguste-Delaune ainsi que l'académie de football sont tout proches. Si les actifs bénéficient d'un accès rapide sur l'A86 et l'A3, ils profitent aussi d'un arrêt de bus, du T1 et du M5 à distance piétonne : pratique si l'on travaille dans la métropole francilienne. Pour s'oxygéner, il n'y a pas meilleurs endroits que le parc de la Bergère ou le canal de l'Ourcq tout proches ! Une piste cyclable le longe d'ailleurs jusqu'à La Villette. C'est également un vrai bonheur de profiter de croisières fluviales et des concerts flottants qui ont lieu durant *L'Été du Canal*.

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Une belle citadine d'âme contemporaine sensible à son environnement

À la rencontre de l'avenue Paul-Vaillant-Couturier et de la rue Jean-Coquelin, *Le Belvédère* est une résidence d'une sobriété toute contemporaine, réussissant parfaitement son intégration dans le quartier. Son écriture architecturale dynamique est signée par l'agence Guy Vaughan. Agencée en équerre, cette réalisation se développe d'un côté sur 7 étages qui épaulent la résidence voisine de l'avenue, et de l'autre sur 4 étages – dont le dernier en attique – pour dialoguer avec les pavillons individuels de la rue Jean-Coquelin. Sa composition est scandée par des décrochés de volumes habillés d'un élégant contraste de briquettes de teinte ocre et gris moyen, mais aussi d'enduit blanc. Évitant toute monotonie, les façades sont également rythmées par l'alternance de prolongements extérieurs variés, ensoleillés par une exposition au sud ou à l'ouest : terrasses avec jardinières créant un effet de cascade végétale ; profondes loggias en échelle et balcons en pose décalée marquant l'angle.

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Un petit jardin rien
qu'à vous pour cultiver
le bien-être quotidien

En cœur d'îlot, grâce au parti pris du parking en sous-sol, *Le Belvédère* fait place à des espaces verts de contemplation à apprécier depuis les prolongements extérieurs de la résidence. Ils sont plantés de merisiers, de tilleuls et de haies conjuguant genêts, cerisiers de Sainte-Lucie, osiers pourpres et charmes. Ces essences rivalisent, au fil des saisons, de leurs couleurs de feuillages et de floraisons. De beaux tableaux naturels participant à l'esthétique de votre cadre de vie !

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Rendez-vous avec le soleil en terrasse

Aux derniers étages de la résidence, quelques appartements s'ouvrent sur une agréable terrasse profitant d'un ensoleillement optimal. Abolissant la frontière dedans-dehors, les grandes baies vitrées accentuent la sensation d'espace. Pratiques pour prendre l'air sans sortir de chez vous, ces mètres carrés de vie supplémentaires, intimisés par les garde-corps en verre seront le théâtre de bien des moments de bonheur : repas partagés en famille, dîners en tête-à-tête à la belle étoile, séance de lecture et de bronzage en solo… À savourer sans modération !

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

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 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

IMMOBILIER DU NEUF

Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com

Accès *

EN VOITURE

• Depuis Paris, porte de Pantin, à 7 km via la N3
• Accès à la N186 et à l'A86 à 700 m, à la N3 et à l'A3 à 1,3 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

• Arrêt « Auguste-Delaune » à 250 m desservi par les lignes 146, 234, 303, N41 et N45

TRAMWAY

• Station « Jean-Rostand » à 270 m – ligne T1 permettant de rejoindre les gares RER E de Noisy-le-Sec en 9 mn ou la station « La Courneuve » du M7 en 17 mn

MÉTRO

• Station « Bobigny-Pablo-Picasso » à 900 m à pied – ligne 5 du métro desservant « Porte de Pantin » en 12 mn ou Paris-Gare-du-Nord en 20 mn

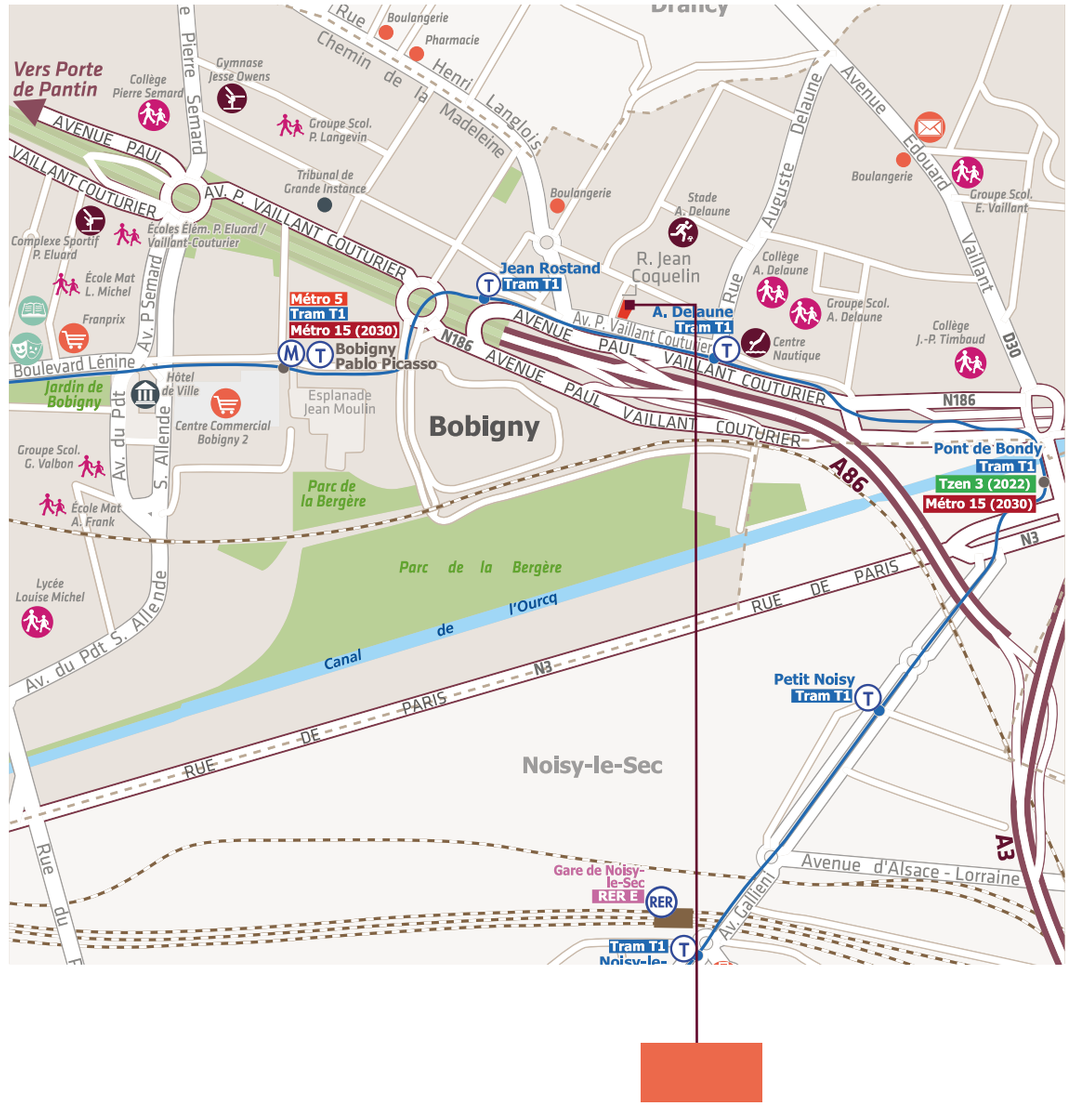
AVION

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

INFO+

À l'horizon 2030, une future gare du Grand Paris Express accueillera à 950 m de la réalisation la ligne 15 Est. Elle sera en correspondance avec le M5 et le T1, et reliera notamment Saint-Denis-Pleyel en 9 mn (contre 25 mn aujourd'hui).

*Temps indicatif – Sources : Google Maps, transdev-idf.fr, est-ensemble.fr, bobigny.fr, grandparisgrandest.fr



SNC LNC PYRAMIDE PROMOTION - OPÉRATION 2387 BOBIGNY / JEAN COQUELIN - 813 390 689 00012 RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Reine CS 50040 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte : Guy Vaughan - Agence Vaughan Architecte. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 11/2020

IMMOBILIER DU NEUF
Document non contractuel téléchargé sur www.immobilierduneuf.com