LES PAVILLONS-SOUS-BOIS
ILE-DE-FRANCE (93)

LE PAVILLON JAURÈS

GROUPE Edouard Denis

Les rives du Canal de l'Ourcq, un espace naturel prisé des sportifs et des promeneurs.

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, *une ville plein de charme au cœur des grands centres*

À une dizaine de kilomètres de Paris et de Roissy Charles-de-Gaulle, la charmante ville des Pavillons-sous-Bois offre un cadre de vie presque idéal à tous ceux qui cherchent à concilier le dynamisme d'une région à une vraie qualité de vie paisible et familiale. Bien desservie par les transports, la ville offre tous les équipements, services et commerces utiles au quotidien et prépare l'avenir avec les ambitieux projets du Grand Paris.

La ville porte bien son nom et il suffit de flâner le long des rues plantées d'arbres aux allures de ruelles pour s'en rendre compte. Dans cet environnement à la fois urbain et boisé, les quartiers pavillonnaires aux belles bâtisses d'époque offrent l'impression de vivre dans un ravissant village.

Le centre-ville de la Basoche, vivant et animé, a conservé tout son charme et son caractère. Commerces traditionnels de qualité, marché couvert chaque mercredi et samedi, terrasses de bars et de restaurants, on retrouve ici une ambiance très chaleureuse, particulièrement prisée des familles. Situé en plein cœur de la ville, le Pavillon Jaurès répondra à toutes les exigences de ceux qui sont à la recherche de cette qualité de vie bien pensée pour les petits et les plus grands.

Tout proche des nombreux équipements proposés par la commune avec la Mairie, le cinéma ou une salle de spectacle, vous êtes au cœur du dynamisme de la vie locale. À quelques pas des commerces de la Basoche, les courses se font simplement. Le matin, les plus jeunes iront à l'école à pied, les autres profiteront de la proximité des transports en commun pour gagner un temps précieux dans leurs trajets

23 356	3	1	19	66
habitants	marchés dont un des plus grands de Seine-Saint-Denis	futur centre commercial Les Berges de l'Ourcq	établissements scolaires	associations culturelles et sportives

quotidiens. À quelques pas de la gare Transilien T4, en seulement 30 min, vous rejoignez le cœur de Paris ou l'Aéroport de Roissy Charles-de-Gaule.

Demain, avec l'arrivée du TZEN 4 qui reliera la ville au 19è arrondissement parisien, la mobilité des habitants sera toujours plus fluide et plus rapide. Cet ambitieux projet de transport du Grand Paris simplifiera les déplacements et repensera le cadre de vie du quartier proche du Canal, comme un trait d'union entre la ville et le charme des berges aménagées, où se tiendra bientôt un grand centre commercial avec boutiques et restaurants.

Entre beauté du passé et révolution d'avenir, les Pavillons-sous-Bois sont en train de réussir leur pari : conserver le précieux caractère de son cadre de vie tout en développant d'audacieux projets d'urbanisme et de transports qui offriront à la ville toujours plus de valeur et d'attractivité.

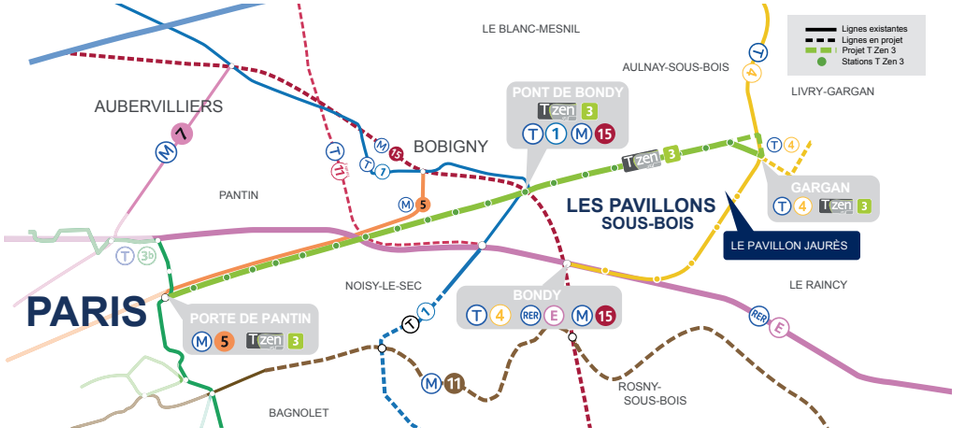
Le square Honoré d'Estiennes d'Orves à proximité du conservatoire

Longée par le Canal de L'Ourcq et parcourue d'avenues boisées, la ville poursuit ses grands projets urbains en conservant son charme très naturel.

L'espace des Arts, le centre culturel voisin du Pavillon Jaurès

Des quartiers résidentiels peuplés de jolis pavillons

Le tout nouveau collège construit sur les bords du Canal



La place Roger Salengro et les halles du marché

« Situé dans le très prisé quartier de la Basoche, le Pavillon Jaurès profite de cette ambiance unique, propre aux petits villages, alors que Paris est si proche ! »

L'école maternelle Robillard, un bâtiment du 19e entouré de verdure

- Mairie, cinéma, centre des arts ..... 2 min*
- Centre ville «La Basoche», commerces de proximité, marché couvert, etc ..... 5 min*
- École maternelle (Robillard) ..... 6 min*
- Écoles matern. (E. Fischer) primaire (P. Brossolette) ..... 11 min*
- Collège Eric Tabarly ..... 11 min*

- Accès A3 (Pont de Bondy) ..... 9 min*
- Paris (Pte de Bagnolet) ..... 13 min*

3 min* — T 4 les Pavillons sous-Bois — vers — RER E Bondy → PARIS

2 min* — 146 arrêt *Mairie* — vers — Tzen 3 La Fourche → PARIS

Des activités sportives et culturelles pour toute la famille

- Bibliothèque municipale
- Conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique
- Espace des arts avec cinéma et salle de spectacle
- Stade avec terrains de football, basket et handball
- Courts de tennis couverts et découverts
- Gymnase
- Dojo
- Salle de tennis de table

* Source : google.maps

L'avenue Jean-Jaurès, boisée et résidentielle

UNE ARCHITECTURE AUX LIGNES CONTEMPORAINES
au cœur d'un écrin de verdure

Le long de la large et boisée avenue Jean Jaurès et à deux pas de la gare s'élèvera bientôt l'élégant Pavillon Jaurès, un bâtiment à l'architecture contemporaine et aux nombreux espaces extérieurs. Dans un cadre de vie verdoyant, l'ensemble de faible hauteur (R+2 + attique) offre un lieu de vie à taille humaine regroupant 52 logements du 2 au 4 pièces.

Pour proposer aux habitants un bel écran végétal et leur offrir plus d'intimité, le bâtiment du Pavillon Jaurès est placé à 7 mètres en recul de l'avenue. Précédée d'un petit espace vert boisé à l'avant, la façade est pure, élégante et graphique.

Ouverte par de hautes et spacieuses baies vitrées équipées de volets roulants, elle se découpe en différents volumes, offrant des retraits et avancées qui permettent la création de beaux espaces extérieurs sous la forme de spacieux balcons et terrasses. Un élégant parement de briquettes couvre l'attique et les différents creux de façade, mettant ainsi en avant les 2 volumes couverts d'un enduit minéral pierre grisée. Le petit muret en meulière rehaussé d'un barreaudage en ferronnerie et d'un portillon métallique rappelle les teintes de la façade. Une belle harmonie d'ensemble qui s'intègre parfaitement au paysage urbain, car si les matériaux ont été choisis pour leur pérennité, ils l'ont aussi été pour respecter le style architectural local.

L'arrière s'ouvre sur un grand espace vert et de très agréables jardins privatifs, une vraie respiration au cœur de la ville qui offre une vue paisible.

Entièrement clos et sécurisé, le Pavillon Jaurès bénéfice d'un cadre verdoyant et de prestations tout confort dont un ascenseur, un local à vélo et un parking souterrain.

ESPACES ET VERDURE,
les partis pris d'un ensemble plus proche de la nature

À l'arrière du bâtiment, l'espace vert offre aux habitants un îlot de verdure propice à la détente et à la tranquillité des lieux. Volontairement laissée libre de construction pour offrir aux habitants le plus séduisant des cadres de vie, cette surface engazonnée est un vrai plus pour un ensemble au cœur de la ville.

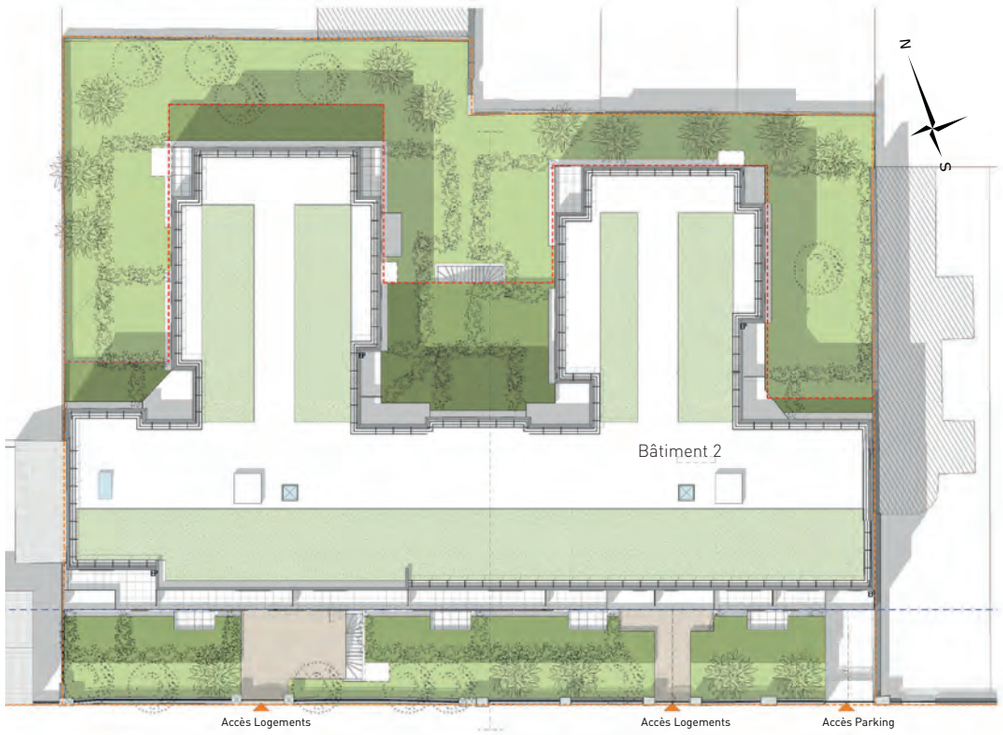
Côté jardin donc, la disposition des volumes du bâtiment propose de multiples orientations sur la verdure, garantissant à tous une fenêtre sur la nature et des espaces extérieurs permettant d'en profiter pleinement. Parfaits pour vos déjeuners estivaux ou une sieste au soleil bercée par le chant des oiseaux, votre espace de vie s'agrandit et s'ouvre sur la verdure. Spacieuses terrasses ou jardins privés, vous êtes ici chez vous, à l'abri des regards et du bruit.

RT 2012

CONFORT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la règlementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

› typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
› qualité des matériaux de construction,
› performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.
› chaudière individuelle gaz à condensation.



À moins de 15 min de Paris, profitez d'un écrin de verdure vaste et bien aménagé, parfait pour les enfants. Un petit luxe en centre-ville, une véritable parenthèse de nature et de calme.

DES INTÉRIEURS PENSÉS
pour un maximum de confort et de tranquillité

Pour créer des lieux de vie confortables et chaleureux, la lumière est au cœur de notre réflexion. En mettant toute notre expertise au service de la luminosité, de l'espace et de la convivialité de chaque appartement, nous concevons des intérieurs parfaitement adaptés à nos modes de vie contemporains et aux exigences de confort de chacun.

Véritable cœur de l'appartement, la pièce de vie est le lieu où toute la famille se retrouve. Spacieuse et aux usages multiples, elle rassemble dans une même pièce la cuisine, le salon et le coin repas. Grâce à des larges baies vitrées qui laissent entrer un maximum de lumière et prolongent le regard vers l'extérieur, l'horizon s'agrandit et, dès le retour des beaux jours, on profite de l'espace extérieur attenant (jardin privatif, terrasse, ...)

Plus à l'écart de l'animation du foyer, les pièces de nuit offrent la tranquillité nécessaire au repos. La répartition optimale des surfaces permet une parfaite distribution des pièces ainsi que la création de rangements pour ne perdre aucune place inutilement.

Notre longue expérience dans la construction de standing nous a appris l'exigence absolue. Sur le choix des matériaux et des équipements, nous sommes particulièrement vigilants pour offrir, chaque fois, des finitions soignées et une qualité irréprochable.

LE PAVILLON JAURÈS

Avenue Jean Jaurès
93 320 Les Pavillons-sous-Bois

Au cœur des Pavillons-sous-Bois, à 10km de Paris le Pavillon Jaurès offre l'avantage d'une situation en plein centre-ville tout en proposant un environnement très verdoyant. Un ensemble de 52 logements du 2 au 4 pièces, tous proches des transports, des commerces et de tous les établissements scolaires.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des règlementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.

WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE Edouard Denis

RCS Amiens 839 751 708. Document et illustrations non contractuels. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptation. Architecte M/A. Illustrations Attik images. Crédit photo : fotolia, Dorothée Giey. * Appel et service gratuits.