



LE RÉGENT BAGNOLET (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

En co-réalisation avec

CITÉVO
SIMPLIFIONS - NOUS LA VILLE



LE RÉGENT BAGNOLET

L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale » s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Placée au cœur de l'un des axes majeurs du développement du Grand Paris, Bagnolet occupe une position stratégique, proche de Montreuil et des zones d'activités de l'est parisien. Aux portes de Paris, Bagnolet est accessible par la sortie 1 de l'autoroute A3 et appartient à la communauté d'agglomération Est Ensemble, la plus grande communauté d'agglomération d'Île-de-France et la 6^{ème} de France. Aux portes de la capitale et du XX^{ème} arrondissement, à l'extrémité orientale de la colline de Belleville, la ville compte un peu plus de 35 000 habitants. Elle bénéficie de tous les transports en commun pour un accès facile et rapide à l'hyper-centre de Paris : nombreuses lignes de bus, plusieurs lignes de métro et de tramway à la Porte de Bagnolet. Bagnolet est une ville dynamique et tournée vers l'avenir avec notamment son centre ville en pleine mutation et plusieurs projets d'immeubles de bureaux de standing visant à créer un quartier d'affaires et attirer les cadres supérieurs. C'est également une commune au riche patrimoine naturel et historique avec de nombreux parcs et jardins dont le parc départemental Jean-Moulin d'une superficie de 26 ha. Autrefois agricole et rurale (culture de la vigne et vergers), Bagnolet a su conserver son esprit « village ». En témoignent les traces de son passé : le Château de l'Etang, l'église Saint-Leu-Saint-Gilles (datant du XVI^{ème} siècle et inscrite aux Monuments historiques), ses manoirs et anciens hôtels particuliers. Côté culture, outre une médiathèque, un conservatoire et un cinéma, Bagnolet s'impose comme une ville d'art, notamment de street-art, et qui pousse à la créativité locale avec 4 lieux gérés par des compagnies indépendantes, des expositions fréquentes au Château de l'Etang et de nombreux événements et festivals culturels. Enfin, les Bagnoletais profitent également d'un cœur de ville animé avec sa vivante place centrale Nelson Mandela, ses commerces et services de proximité et ses nombreuses structures scolaires et équipements sportifs de qualité.

Pour le shopping, ils peuvent se rendre au centre commercial Bel'Est et ses nombreuses enseignes.

En synthèse, Bagnolet s'impose comme une ville verdoyante, vivante et dynamique, le cadre de vie idéal aux portes de Paris.

GREENCITY

IMMOBILIER



VOTRE RÉSIDENCE

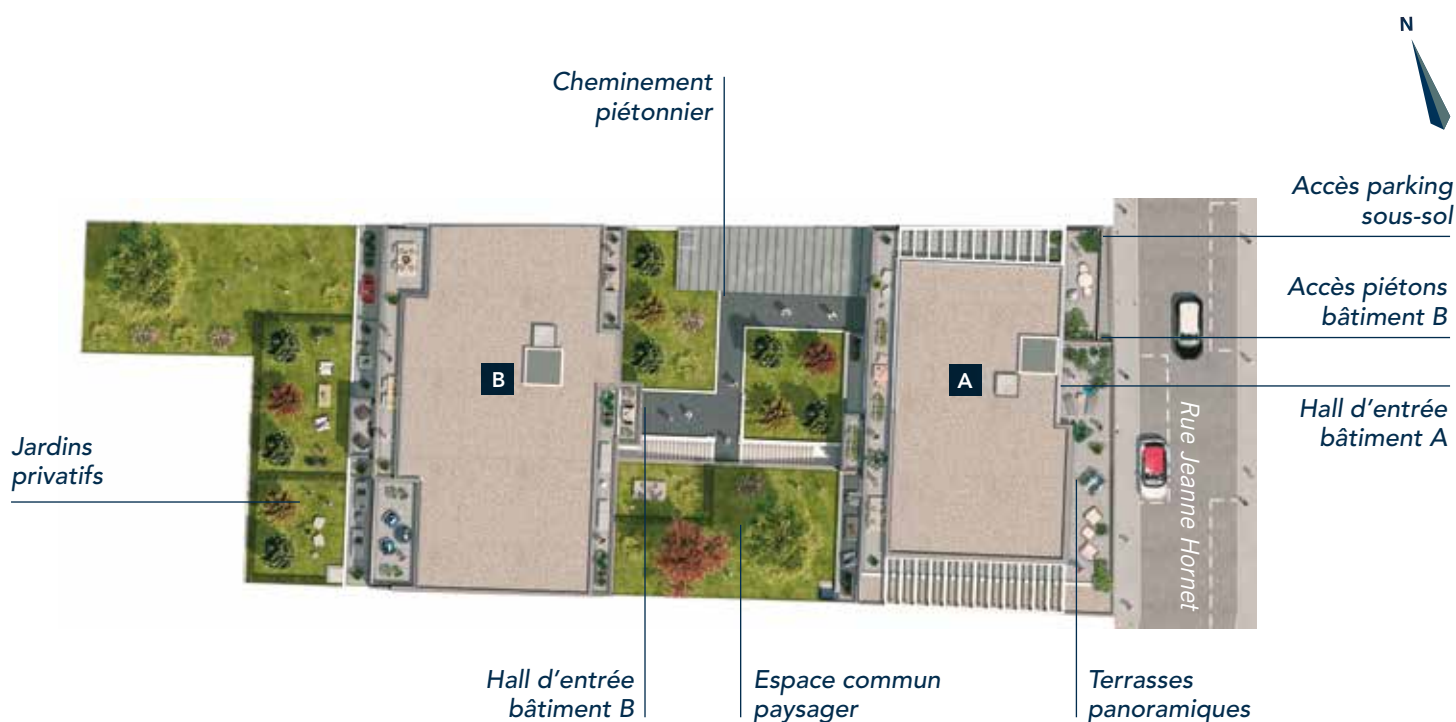
La résidence « Le Régent » est située 21 rue Jeanne Hornet, dans le cœur de Bagnolet. Elle bénéficie d'une situation privilégiée dans un quartier à dominante pavillonnaire à proximité de toutes les commodités. L'ensemble se compose de 35 logements répartis sur 2 bâtiments : l'un positionné côté rue et l'autre en arrière de parcelle. Cette disposition permet d'offrir un vaste espace vert commun accessible en cœur d'îlot, conférant à la résidence une véritable ambiance intimiste.

Le projet d'architecture contemporaine se veut à la fois sobre, moderne et s'harmonise parfaitement au quartier environnant. Les bâtiments présentent des façades alternant enduit minéral et briques de parement aux teintes claires. Les rez-de-chaussée sont travaillés en pierres de parement de teinte gris foncé et le dernier étage, avec ses grandes terrasses, est quant à lui recouvert de bardage métallique. Un grand ensemble vitré, entrecoupé de tôles thermolaquées de couleur, regroupe l'entrée du bâtiment A, le porche d'accès au bâtiment B et l'accès au parking, le tout donnant du rythme à la façade côté rue.

Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux terrasses, aux balcons et aux larges baies vitrées. Le parking compte 35 places de stationnement en sous-sol. La résidence possède également des locaux dédiés aux vélos.

De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. Enfin, tous les logements sont équipés d'une box connectée qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes.

L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité dans un écrin de verdure. Tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'un lieu paisible et résidentiel idéalement situé aux portes de Paris.



**35 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**

Architecte
ATELIER B.L.M



Résidence Le Hameau des Noyers
à Romainville
livrée en 2015



Résidence Le Belleville - Paris XX^{ème}
livrée en 2019





SÉJOUR DU T4* N° A16

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

TRANSPORTS

VOITURE

À **2 minutes** de la sortie 1 de l'A3 (accès au boulevard périphérique et à l'autoroute A86).

À **2 km** de la porte de Bagnole et du périphérique parisien par l'A3.

BUS

À **350 m** de l'arrêt « Stalingrad » des lignes 76 et 115.

À **350 m** de l'arrêt « Cimetière de Bagnole » de la ligne 318.

À **400 m** de l'arrêt « Girardot » de la ligne 115.

MÉTRO

À **1,4 km** de l'arrêt « Mairie des Lilas » de la ligne 11 (Châtelet en 20 min).

À **1,7 km** de l'arrêt « Mairie de Montreuil » de la ligne 9 (Nation en 15 min).

À **2 km** de l'arrêt « Gallieni » de la ligne 3 (République en 15 min).

TRAMWAY

À **2 km** de l'arrêt « Adrienne Bolland » de la ligne T3b.

TRAIN

À **6 km** de la Gare de l'Est.

AVION

À **21 km** des aéroports de Paris-Orly et Paris-Charles de Gaulle.

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **150 m** de la crèche Girardot.

À **500 m** d'une crèche multi-accueil collectif et familial.

À **650 m** de la crèche Anatole France.

À **1 km** d'une crèche multi-accueil.

À **2,4 km** d'une crèche multi-accueil.

À **300 m** de l'école maternelle Pêche d'Or.

À **400 m** de l'école maternelle Travail.

À **600 m** des écoles maternelles et élémentaires Jean-Jaurès et Henri Wallon.

À **1 km** de l'école maternelle et élémentaire Henri Barbusse.

À **1,5 km** de l'école maternelle et élémentaire Joliot-Curie, de l'école maternelle Francine Fromond, de l'école élémentaire Jules Verne et de l'école privée Saint-Benoît-de-l'Europe (maternelle, élémentaire, collège, lycée professionnel et technique).

À **2,3 km** de l'école maternelle et élémentaire Paul Langevin.

À **500 m** du collège Travail-Langevin.

À **3 km** du collège Georges Politzer.

À **240 m** du lycée général et professionnel Eugène Hénaff.

COMMERCES & SERVICES

À **proximité** d'une pharmacie, de la Poste, d'une banque, d'une épicerie et d'une supérette.

À **1,5 km** du cœur de ville de Bagnole et de la maternité des Lilas.

À **2 km** d'un Lidl et de la Mairie.

À **2,4 km** du centre commercial Bel Est.

À **3 km** de l'hôpital Tonon.

À **6 km** de l'hôpital Saint-Louis.

LOISIRS

À **200 m** du parc des sports de la Briqueterie et du gymnase Cifarielo-Fanara.

À **600 m** du Château de l'Étang et du parc Josette et Maurice Audin.

À **700 m** des stades Malassis, des Rigondes, de la piscine municipale et du conservatoire de danse et de musique.

À **1,5 km** du théâtre Le Colombier, du Cinéma Cin'Hoche, de la médiathèque et du Parc départemental Jean-Moulin.

À **2 km** du Cinéma CGR Paris Lilas.

VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.

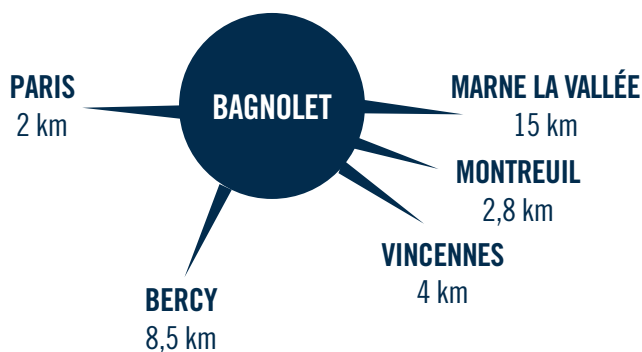


BAGNOLET

UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE L'EST PARISIEN

Les parcs d'activités de l'Est parisien sont tous facilement accessibles depuis Bagnolet.

Avec plus de **210 000** emplois, Bercy, Montreuil/Vincennes et Marne-La-Vallée constituent des pôles d'activités économiques majeurs et des gisements d'emploi.



VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ

GREENCITY  CONNECT

PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence «LE RÉGENT» sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement. Fiable et sécurisée, l'offre Greencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS INCLUS

CHAUFFAGE



Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

ALARME



Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.

VOLETS ROULANTS



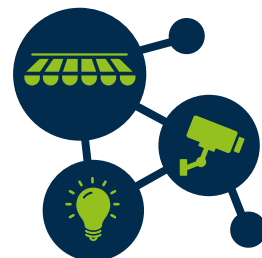
Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés.

UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

Avec Greencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :

- Caméra d'intérieur, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

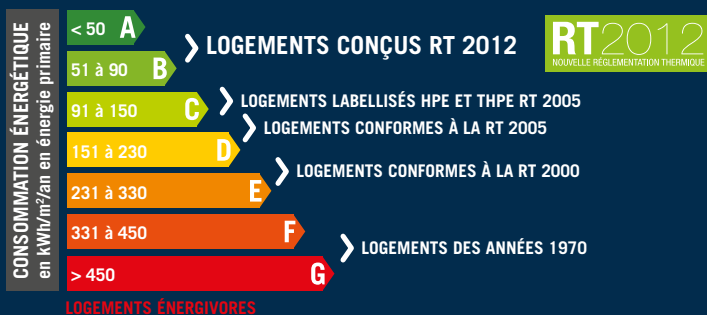
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus utilisés et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



* Sous réserve d'abonnement internet

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence « Le Régent » **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 72 kWh/m²/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

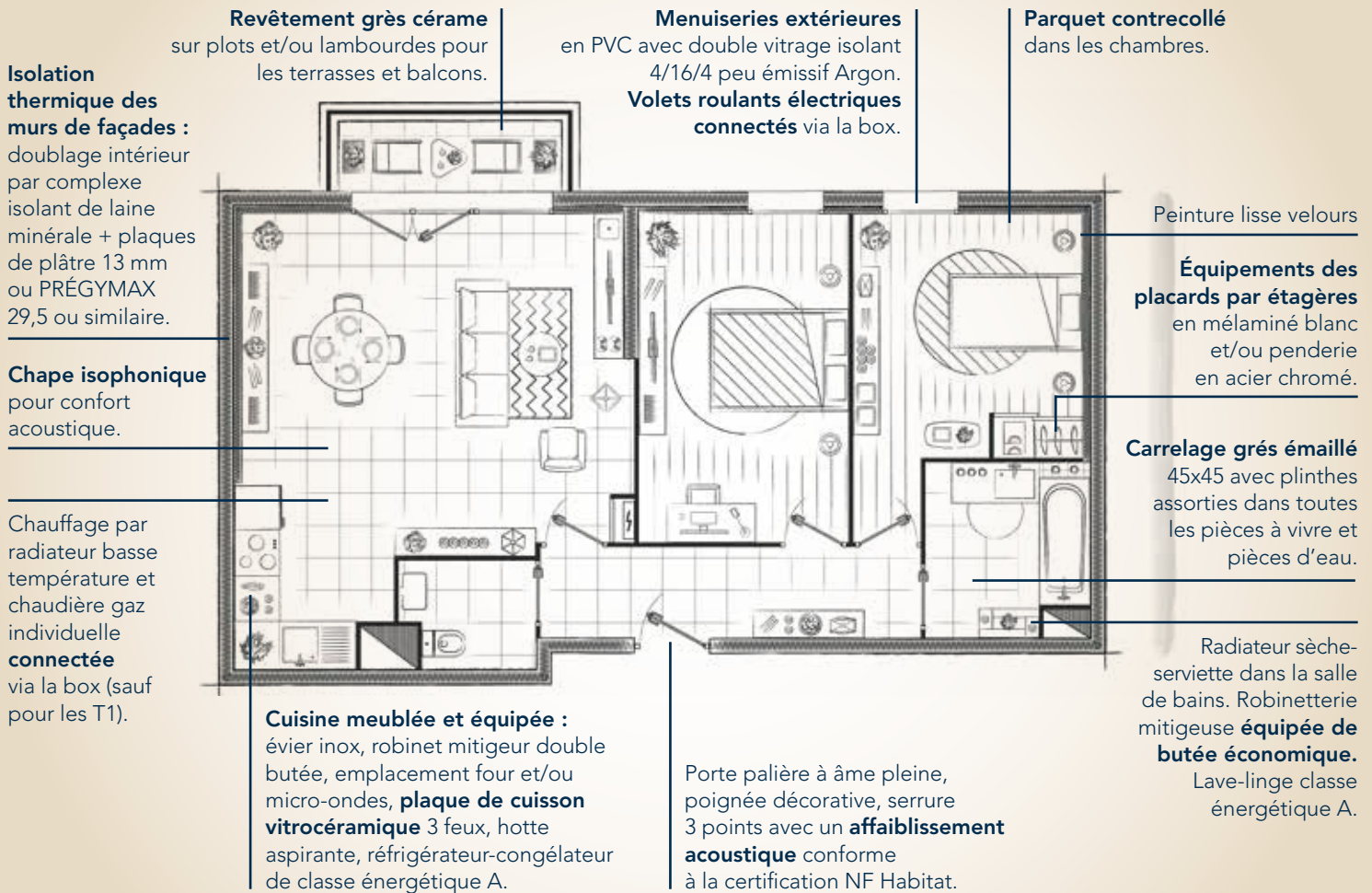


La certification NF Habitat est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat.

Un logement certifié NF habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 63,88 m² habitables



RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS
DANS NOS SHOW-ROOMS**

CONFORT

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs.
- Locaux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans les halls d'entrée. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parking sous-sol équipé de caméras de surveillance.
- Détecteurs de fumée.
- Résidence entièrement close.

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



2019

Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)

- 2018
- Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2017
- Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)
 - Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)



LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

En co-réalisation avec



Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
«Le Régent»



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr