

À LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

Élégance > 138 à 142 avenue Jean Jaurès

ACCÈS

Tramway :

> Tramway , la station "Les Pavillons-sous-Bois" située à 400 m* de la résidence permet de rejoindre rapidement le  à Bondy ou le  à Aulnay-sous-Bois.

> Future station du Tramway  horizon 2022⁽²⁾.

Bus :

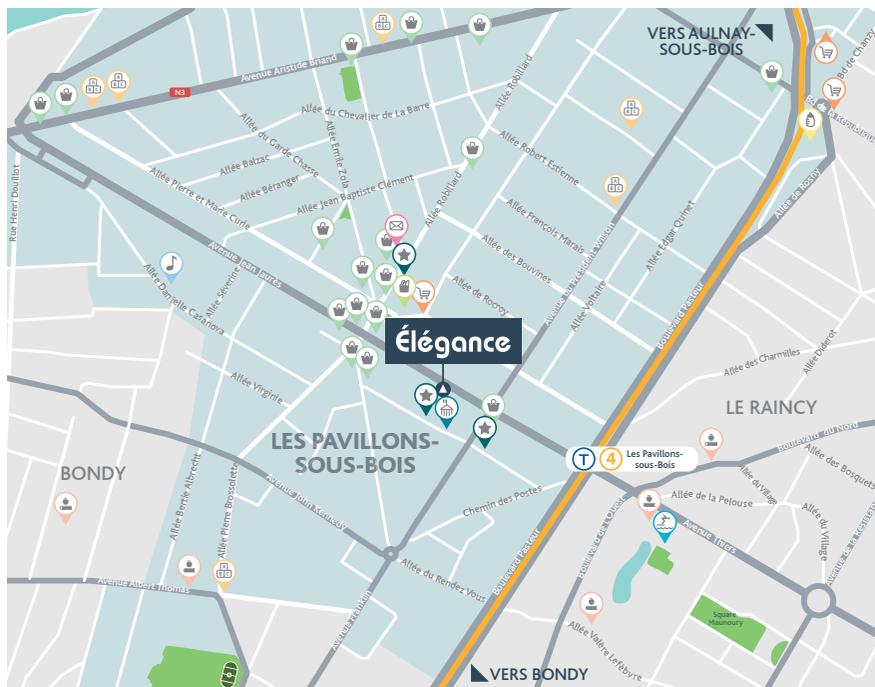
> De nombreux bus à proximité de la résidence sillonnent la ville.

> Lignes  et  arrêt "Président Wilson - Mairie" à 100 m*.

Voiture :

> Accès rapide à la Nationale 3 (à 1 kilomètre*).

> À 10 min* en voiture de l'autoroute A3.



UN PROMOTEUR NATIONAL & POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux séniors.

Avec 8 agences régionales et 20 espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, nous permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité.

Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée, et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES (EXERCICE 2018)

- > **839** logements livrés
- > **1 482** logements en obtention de permis de construire
- > **3 219** logements en cours de construction
- > **340,53 M€ TTC** de volume d'affaires



Élégance

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS



CLASSIQUE & MODERNITÉ



(0)970 82 35 35
APPEL NON SURTAXÉ
www.elegance.edelis.com

*Source : Google Maps et RATP. (1) Cette résidence est conforme aux exigences RT 2012. (2) Source : tzen3.com. EDELIS - S.A. au capital de 25 799 500 €. RCS CRETEIL 338 434 152 - APE 4110A - Siège social : 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, 94150 RUNGIS. Agissant tant pour elle-même qu'en sa qualité de gérante ou co-gérante de la SOCV PAVILLONS-SOUS-BOIS - AVENUE JEAN JAURÈS. Document et informations non contractuels - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles - Kreation, Architecte : Contexte. Crédits photos : E. Avenel. Réalisation : AGENCE JVA - 04/2019

LA SIGNATURE D'UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE

Avenue Jean Jaurès, dans un quartier pavillonnaire, **Élégance** dévoile tout le charme de son architecture audacieuse. La réalisation s'articule autour d'un joli pavillon en meulière classé, couronné d'un toit à la Mansart entièrement restauré. Les bâtiments de faible hauteur qui l'entourent réinterprètent l'écriture architecturale classique de façon très contemporaine.

Composée de lignes pures et fluides, la réalisation s'anime subtilement par le jeu des décrochés des balcons et des terrasses. Les toitures se parent de métal de ton gris anthracite dans un esprit résolument actuel et libèrent de superbes terrasses.

Les façades blanches lumineuses s'habillent par endroit de béton lasuré ton cuivre. Une teinte qui fait écho à la pierre de meulière et qui se retrouve également sur les garde-corps pour une parfaite harmonie.



L'ambiance végétale imaginée participe au sentiment de bien-être. En cœur d'îlot, un chemin piétons et arboré propose de pénétrer dans un véritable havre de paix.

Les appartements spacieux ont été conçus pour profiter de cette nature verdoyante. Les espaces extérieurs profitent de vues apaisantes sur les jardins. En attique, les terrasses plein ciel proposent un art de vivre d'exception avec le ciel comme seul horizon.



Élégance

DES INTÉRIEURS PROPICES AU BIEN-ÊTRE

Élégance vous propose un large choix d'appartements lumineux et confortables, déclinés du studio au 4 pièces. Tous bénéficient de prestations intérieures soignées et d'un agencement minutieusement étudié. La plupart des séjours s'ouvrent grâce à de belles baies vitrées sur des balcons ou des terrasses pour laisser entrer la lumière tout au long de la journée. Idéalement orientés, ces espaces de vie à l'extérieur ont été imaginés pour vous offrir des moments privilégiés dès l'apparition des premiers rayons du soleil. Les derniers étages profitent d'un panorama d'exception et procurent un sentiment de liberté rare.

Lumineux, le pavillon en meulière au cœur de la résidence, vous invite à pénétrer dans un univers de confort et offre un indéniable cachet à l'ensemble. Une entrée individuelle laisse place à de généreux volumes, propices à une vie de famille agréable.

En sous-sol, des places de stationnement concourent à vous faciliter le quotidien.

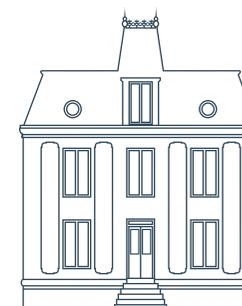


DES INTÉRIEURS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

- > Revêtement de sol vinylique à l'aspect bois dans les entrées, séjours et chambres.
- > Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides et faïence murale dans les salles de bains et les salles d'eau.
- > Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes.
- > Isolation phonique et thermique performante.
- > Menuiseries extérieures double vitrage avec volets roulants.
- > Chauffage individuel au gaz.
- > Vidéophone couleur depuis l'intérieur des appartements.
- > Portes palières dotées de serrure de sûreté 3 points avec système anti-dégondage.

DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES & SÉCURISÉES

- > Hall soigné conçu par un architecte.
- > Résidence conforme à la RT 2012⁽¹⁾, sécurisée et clôturée.
- > Contrôle par badge VIGIK et digicode.
- > Stationnement sur un niveau de sous-sol.
- > Entrée indépendante pour le pavillon.



Élégance

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, UNE VILLE CHALEUREUSE ET DYNAMIQUE

À seulement 10 kilomètres* de Paris, les Pavillons-sous-Bois est une ville attractive qui a su au fil du temps préserver son environnement naturel tout en proposant à ses habitants un art de vivre actif et convivial. Située à proximité des grands bassins d'emplois et pourvue d'un très bon réseau de transports en commun, elle a réussi à développer une économie moderne. La zone de la Poudrette et ses nombreuses entreprises performantes en est la preuve, tout comme le nouveau centre commercial Les Berges de l'Ourcq qui proposera, outre de nombreuses boutiques, une offre de restauration et de services attractive.

Chaque jour, les Pavillonnais profitent de tous les atouts de cette ville agréable possédant le charme inégalable d'un village et le dynamisme d'une commune novatrice. En effet, tout est réuni pour offrir un quotidien de qualité, y compris un cinéma, des conservatoires et des installations sportives variées. Un quotidien sublimé par les berges du canal de l'Ourcq qui proposent des lieux de promenades, de jogging et de détente dans une ambiance bucolique et apaisante.

À côté de la mairie, dans le cœur animé et convivial de la ville, **Élégance** vous invite à découvrir une adresse privilégiée. Ici, tout est accessible à pied, les écoles, les commerces, les restaurants, les services et les infrastructures culturelles, telles que l'Espace des Arts ou le Conservatoire Hector Berlioz. Il vous suffira de parcourir 230 mètres* pour vous retrouver dans l'ambiance chaleureuse et authentique du marché couvert et de ses nombreux étals de produits frais. De même, deux lignes de bus sont situées en bas de la résidence et la station du Tramway T4 "Les Pavillons-sous-Bois" ne se trouve qu'à 400 mètres*, vous permettant de rejoindre les RER E et B en quelques minutes. Enfin, très prochainement, la future ligne T ZEN 3⁽²⁾ à 10 minutes* à pied d'**Élégance** viendra renforcer l'offre de transport.



> Le Canal de l'Ourcq



> Les pavillons de garde



> La station de tramway "Les Pavillons-sous-Bois"