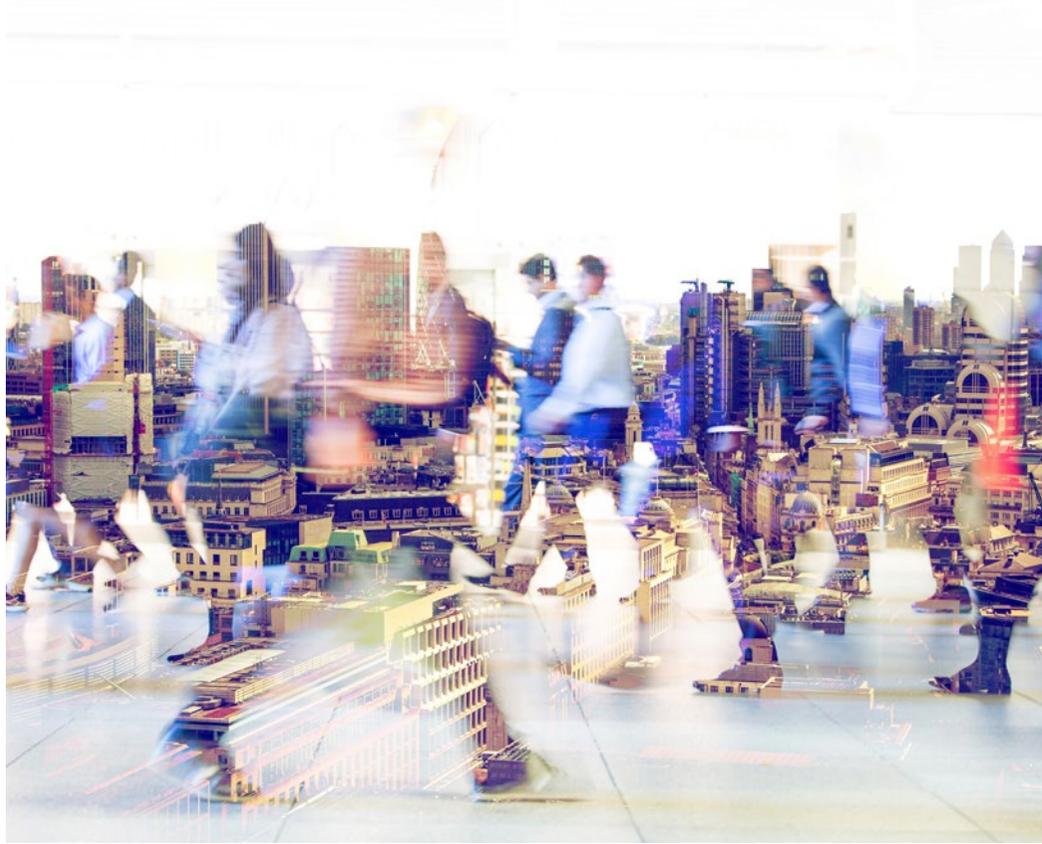




LE GRAND JARDIN

BOULEVARD PASTEUR - LA COURNEUVE (93)

CARRERE



LE GRAND JARDIN - LA COURNEUVE

LA COURNEUVE : UNE VILLE ACCESSIBLE AUX PORTES DE PARIS

À seulement **9 minutes de Paris en transports en commun**, La Courneuve conjugue tous les atouts pour les familles et les jeunes actifs à la recherche d'un logement à la fois abordable et connecté aux bassins d'emploi. Sa situation est idéale pour accéder rapidement à Paris et aux zones d'activités du nord-est parisien, qui génèrent **de nombreux emplois** dans les secteurs les plus diversifiés.



VILLE PARFAITEMENT ÉQUIPÉE

NOMBREUX COMMERCES DE PROXIMITÉ ACCESSIBLES À PIED



PARIS À 9 MIN

A86, A1, RER B



NOMBREUX BASSINS D'EMPLOI À MOINS DE 30 MIN

PARIS, AÉROPORT ROISSY CDG, LE BOURGET, ZA PARIS NORD 2



UN QUARTIER AGRÉABLE À VIVRE

Située dans un environnement résidentiel et urbain, la résidence offre un cadre de vie serein et facilement accessible. Les **écoles**, les **commerces**, les **professionnels de santé** sont accessibles en moins de 10 minutes à pied et assurent les besoins essentiels du quotidien.

RER B, lignes de bus régulières et Noctilien circulent à moins de 5 minutes à pied de la résidence, permettant de se déplacer dans La Courneuve, vers Paris et les villes voisines. Le centre commercial O'Parinor se trouve à seulement 11 minutes en voiture.



ENVIRONNEMENT CALME

QUARTIER RÉSIDENTIEL EN RÉNOVATION URBAINE



RER B

À 5 MIN À PIED



SUPERMARCHÉ, BOULANGERIE, PHARMACIE, MÉDECIN, COLLÈGE

À MOINS DE 5 MIN À PIED



CRÈCHE, ÉCOLES MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE

À MOINS DE 10 MIN À PIED



O'PARINOR

210 COMMERCES



TOUS LES SERVICES ET COMMERCES ESSENTIELS ACCESSIBLES À PIED

À moins de 5 min à pied :

-  Station RER B
-  Supermarché
-  Boulangerie
-  Pharmacie
-  Médecin
-  Collège
-  Restauration
-  Salon de Coiffure
-  Salle de sport

À moins de 10 min à pied :

-  Écoles maternelle et élémentaire
-  Crèche

À moins de 15 min à pied :

-  Mairie
-  La Poste
-  Centre culturel Médiathèque

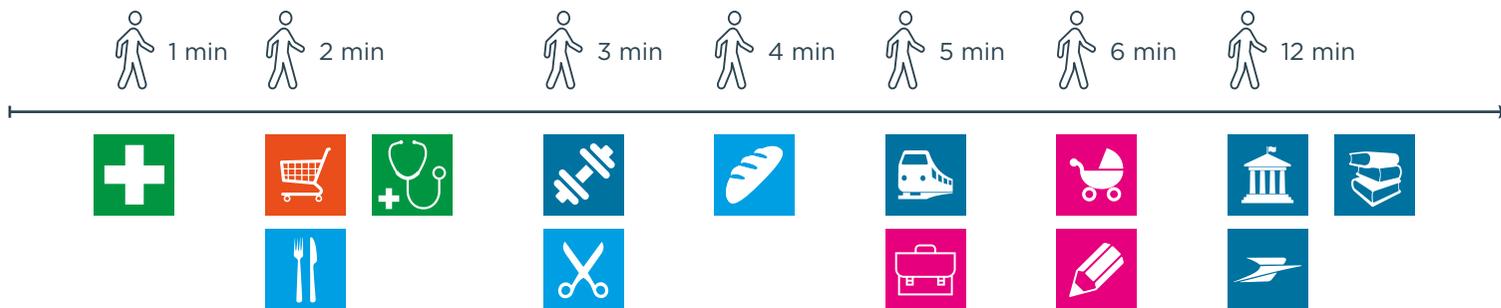




Illustration à caractère d'ambiance - Visuels non contractuels

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

SOBRIÉTÉ ET AMBIANCE INTIMISTE

Le Grand Jardin propose un cadre de vie agréable et intimiste, dans un bâtiment de faible hauteur. La résidence développe un **design sobre et contemporain**, tout en sobriété et élégance. Une terrasse commune végétalisée, ainsi que des espaces verts en cœur d'îlot offre une vie paisible. **Les places de stationnement se trouvent en sous-sol**, et tous les logements profitent d'un accès au **local à vélos**.

 **25 LOGEMENTS**
DE 2 À 4 PIÈCES

 **PLACES DE STATIONNEMENT**
EN SOUS-SOL

 **DESIGN MODERNE**
LIGNES CLAIRES ET ÉPURÉES

 **CADRE VERDOYANT**
ESPACES VERTS ENGAZONNÉS ET ARBORÉS

DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

De nombreux appartements sont traversants ou doublement orientés et disposent tous d'un **jardin privatif**, d'une **terrasse** ou **loggia**, pour prolonger l'espace de vie vers l'extérieur. Les logements bénéficient de **prestations de qualité**: chauffage au gaz avec thermostat d'ambiance, volets roulants électriques, parquet stratifié dans les chambres, carrelage dans les pièces de vie, peinture blanche lisse, larges surfaces vitrées avec menuiseries en PVC.

 **PRESTATIONS PREMIUM**
FINITIONS DE QUALITÉ

 **GRANDE LUMINOSITÉ**
SURFACES VITRÉES IMPORTANTES

 **LOGGIA, TERRASSE OU JARDIN PRIVATIF**
POUR CHAQUE LOGEMENT

 **GRAND CHOIX DE PRESTATIONS**
FAÏENCE, CARRELAGE, PARQUET STRATIFIÉ...



DÉTAIL DES PRESTATIONS



ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone



SÉJOUR

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaufferie gaz
- Grandes baies vitrées
- Volets roulants électriques



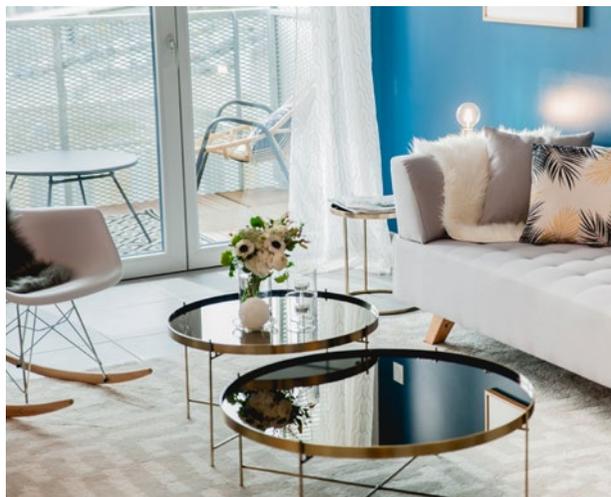
SALLE DE BAINS

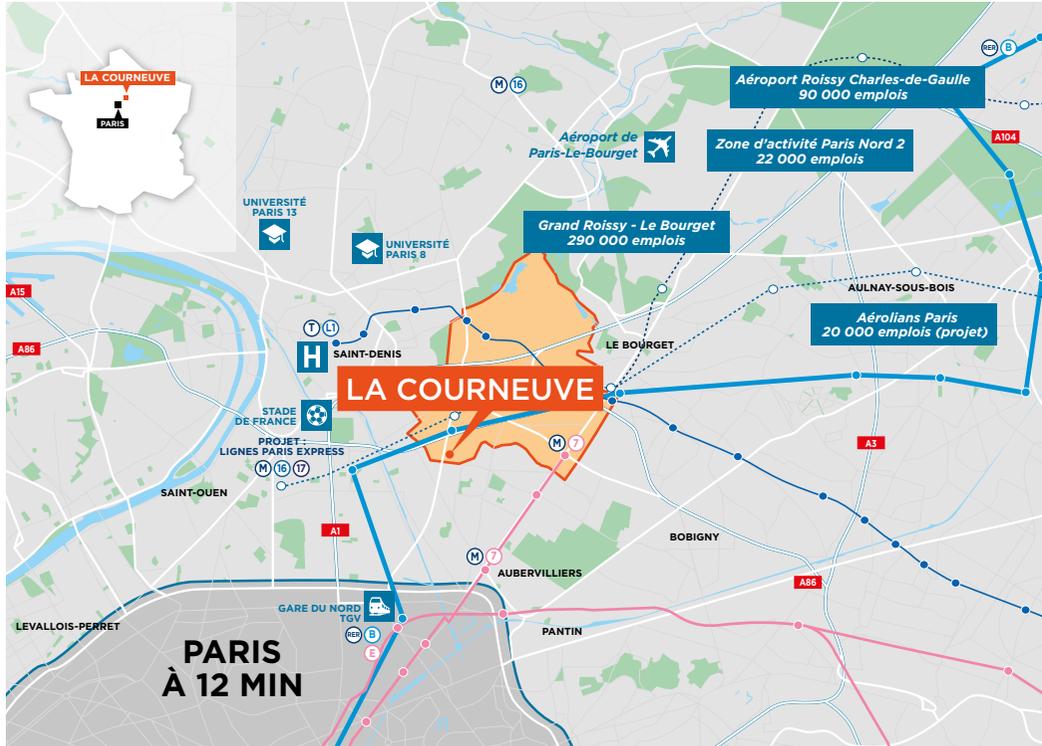
- Plan vasque sur-mesure encastré
- Grand miroir avec bandeau lumineux
- Baignoire ou douche
- Sèche-serviettes



FINITIONS

- Peinture lisse
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les séjours et salle de bains
- Menuiseries en PVC à haut niveau de performance thermique





UNE LOCALISATION RECHERCHÉE

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL CALME

La Courneuve est privilégiée à la fois pour sa position stratégique à proximité de Paris et des bassins d'emploi du nord-est parisien, et pour le cadre de vie agréable qu'elle offre à ses habitants, grâce à toutes les infrastructures et services indispensables au quotidien.

- UNE VILLE ATTRACTIVE**
+ 19 % D'HABITANTS EN 10 ANS
- À 9 MIN DE PARIS**
EN RER B
- DYNAMISME LOCAL**
GRANDS BASSINS D'EMPLOI À MOINS DE 30 MIN
- ACCÈS A86**
À 3 MIN
- MÉTRO, TRAMWAY, RER B**
ET FUTURES LIGNES GRAND PARIS EXPRESS

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Dans un environnement résidentiel en plein renouveau, la résidence bénéficie de la **proximité des commerces** et offre toutes les **facilités pour se déplacer**.

- RER B À 5 MIN À PIED**
GARE DU NORD À 9 MIN
- COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ**
ACCESSIBLES À PIED EN MOINS DE 10 MIN
- 5 LIGNES DE BUS À MOINS DE 5 MIN À PIED**
DÉPLACEMENTS INTRA-MUROS ET DANS L'AGGLOMÉRATION

UNE DEMANDE FORTE

Le marché de la location à La Courneuve est très tendu pour les locataires, avec **une offre inférieure à la demande**.

- POPULATION JEUNE ET ACTIVE**
67 % DE MOINS DE 45 ANS ET 70 % D'ACTIFS*
- TAUX D'OCCUPATION**
10 ANS EN MOYENNE*
- 73 % DE LOCATAIRES**
À LA COURNEUVE*



FACILITÉ À TROUVER UNE LOCATION

Source: locservice.fr - 2022

