



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



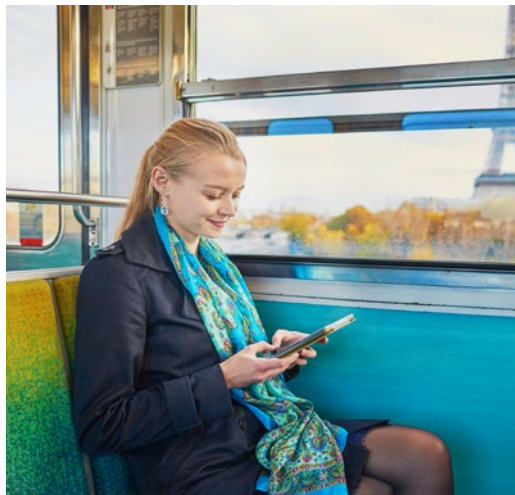
PARIS À 9 MIN

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

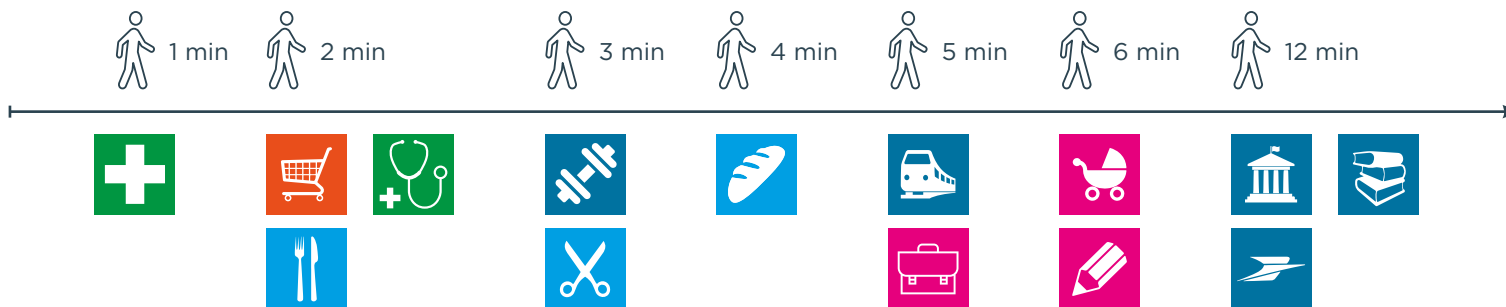




Illustration à caractère d'ambiance - Visuels non contractuels

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 renouvellement, 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

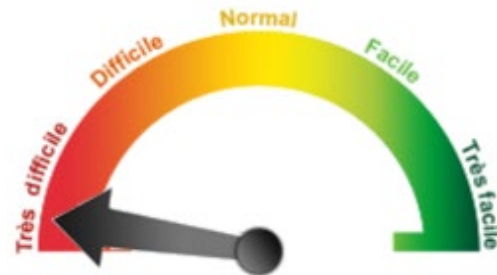
Le marché de la location à La Courneuve est très tendu pour les locataires, avec **une offre inférieure à la demande**.

- 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



* Source : INSEE