



LE PATIO

LA SEINE-SAINT-DENIS

UNE ATTRACTIVITÉ CROISSANTE

Depuis plusieurs années la Seine-Saint-Denis connaît un incroyable renouveau. Aménagements innovants, réhabilitation de quartiers, attractivité économique, tous les voyants sont désormais au vert. Ses nombreux équipements de transport (RER, Grand Paris Express, aéroports de Paris-Le Bourget et Paris-Charles de Gaulle) et sa situation géographique aux portes de la capitale font du département un pôle compétitif à l'échelle internationale. Plusieurs secteurs de pointe s'y distinguent comme les services à l'industrie aéronautique et aéroportuaire, la logistique, les industries de l'image, du cinéma et de la télévision.



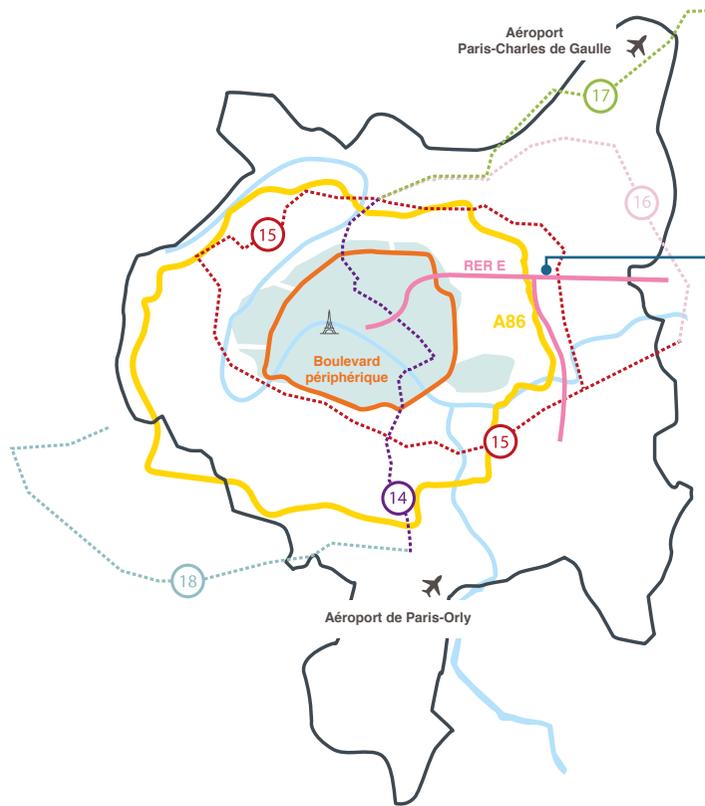
CHIFFRES CLÉS

1,6
million d'habitants

6
pôles économiques
majeurs

565 000
emplois

134 000
entreprises



BONDY

L'INNOVATION COMME MOTEUR

Ville ambitieuse, Bondy a été la première commune de Seine-Saint-Denis à se doter d'un incubateur de start-up, Bond'innov. Spécialisées dans les biotechnologies, l'environnement ou encore l'économie sociale et solidaire, plus de 30 start-up y travaillent aujourd'hui. Elles sont en relation avec des pays à fort potentiel pour faire émerger des solutions innovantes et génératrices de croissance. La commune de Bondy participe également à l'essor de « L'Arc de l'innovation » : un vaste territoire situé à l'est du Grand Paris où les industries créatives, le numérique, l'entrepreneuriat social et solidaire sont encouragés dans leur développement.

Le dynamisme économique de Bondy est lié à son emplacement idéal à proximité de Paris et à son réseau de transport performant : RER E, tram-train, tramways T1 et T4, Tzen3 (bus à haut niveau de service) et prochainement l'implantation de deux stations de la ligne de métro 15 du Grand Paris Express.



À 9 km de Paris



53 400 habitants



3 200 entreprises



13 parcs et squares

TRANSPORT

1
 Pont de Bondy
 4
 Bondy

Paris Magenta 15 min.
 Haussmann St Lazare 20 min.

BUS
 12 lignes
 en 2023

RN3
 vers Paris

Grand Paris Express 2030
 Bondy - Nogent - Le Perreux 8 min.
 Bondy - Stade de France 13 min.

LE QUARTIER NOUE-CAILLET

ÉDIFICATION D'UN QUARTIER CONVIVAL

Au sein de ce nouveau quartier, les familles profitent de la présence d'établissements éducatifs rénovés à deux pas de la résidence : les groupes scolaires Noue-Caillet et Albert Camus pour l'élémentaire, et Jean Zay, pour la maternelle et le collège. Le réseau de bus particulièrement dense assure un maillage idéal du quartier et contribue à faciliter les déplacements des habitants. La présence du tramway T1 à 15 minutes de la résidence et les accès à l'autoroute A3 permettent quant à eux de se rendre rapidement sur Paris et sur les principales zones d'activités. En 2030, l'arrivée de la ligne de métro 15 du Grand Paris Express au niveau du Pont de Bondy va encore améliorer la desserte de ce secteur.

MOT DE L'URBANISTE

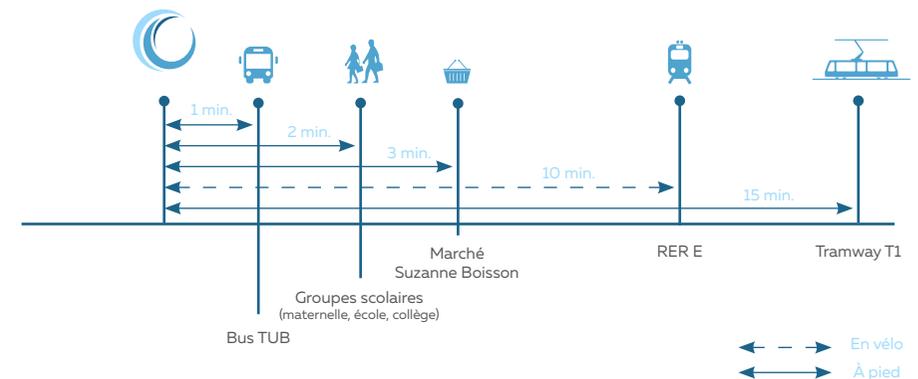
« Dans le cadre de la Métropole du Grand Paris, la ville de Bondy a choisi le site de la Noue Caillet pour réaliser un quartier à part entière. Les quartiers conviviaux doivent être intégrés dès les premières intentions d'aménagement. Il y a des équipements basiques et nécessaires : les scolaires, les commerciaux et les transports. Lorsque nous avons imaginé ce projet, ces équipements étaient là. Il ne reste plus qu'à parfaire la qualité des logements et de l'espace public, les rues et les jardins. Nous avons opté pour un urbanisme continu sur rue, celui qui, d'expérience, est le plus facilement générateur de convivialité. »

Michel CANTAL-DUPART



ZOOM SUR LE CANAL DE L'OURCQ

Le quartier Noue-Caillet s'enrichit de sa proximité immédiate avec le canal de l'Ourcq et de ses berges verdoyantes. Les anciennes friches industrielles ont été transformées en agréables promenades où il fait bon respirer et se détendre. Un nouveau lieu de vie et d'échange dont profitent tous les Bondynois. Le long du canal se déploie aussi des équipements de premier plan comme la Halle des Salins, le Centre National de la Danse ou encore la Philharmonie de Paris.





LE PATIO



Du studio au T5



Appartements traversants



Terrasses en attique



Commerces
en rez-de-chaussée



LE PATIO

La résidence Le Patio dispose d'appartements allant du studio au T5. De nombreux logements sont traversants pour une qualité de vie renforcée. Aux derniers niveaux, les appartements sont disposés en attique et bénéficient de terrasses végétalisées offrant des points de vue sur l'environnement. Les commerces au rez-de-chaussée offrent un quotidien animé et empreint de facilité pour les résidents.

UNE RESPIRATION URBAINE

Ensemble contemporain aux lignes élégantes, la résidence Le Patio participe pleinement de par ses volumes et son élégance au renouveau architectural du quartier de Noue Caillet. Le jeu des lignes sur les façades et les variations de hauteur confèrent aux bâtiments une dynamique inédite. La résidence abrite en son sein un îlot végétalisé ainsi que des jardins privés donnant à la nature une place prépondérante. Cette proximité avec un environnement verdoyant permet aux habitants du Patio d'évoluer en toute quiétude.



MOT DE L'ARCHITECTE

Jean-François Le-Gal,
CABINET ADVENTO

«Ce projet met l'accent sur les différentes manières de vivre et c'est pourquoi nos architectes ont imaginé des appartements en relation avec une ville en mouvement ! Ce bâtiment développe des espaces extérieurs pluriels : un jardin collectif, des jardins privés, des terrasses et balcons. Ils viennent façonner une volumétrie forte jusque dans la manière d'accéder aux halls d'entrée depuis la rue. Les commerces en rez-de-chaussée pour partie valorisent et accompagnent le quartier de la Noue Caillet en pleine mutation axé sur le Grand Paris.»

UN LOGEMENT À VOTRE IMAGE

Choix des matières, des sols, chaque pièce répondra à vos goûts et vos envies. Nous mettons à votre disposition un large panel de matériaux de grande qualité, en partenariat avec nos prestataires* : peintures, cuisines et salle de bains Teissa, faïences Porcelanosa, sols PVC, robinetterie Idéal Standard.

Exemple de sol souple



Exemple de cuisine Teissa** (modèle Mogador)



*Matériaux à choisir dans la gamme de la résidence sans plus-value

**Cuisine en option

UNE RÉSIDENCE ÉCONOMIQUE

Selon le diagnostic de performance énergétique DPE

En choisissant Le Patio, vous optez pour un logement économique en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.

La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale.



RT 2012



étanchéité à l'air renforcée : 0,80m³/h.m²

ÉCONOMIQUE



ÉNERGIVORE

LE PATIO



LE CONFORT AU NATUREL

Les intérieurs de la résidence Le Patio se distinguent avant tout par la qualité des prestations offertes. Volumes généreux, ensoleillement optimal, balcons et terrasses qui prolongent les espaces de vie, chacun de ces éléments insuffle un vent de liberté et de confort au sein des logements.





LE PATIO

Avenue Léon Blum
Avenue Jean Moulin
Rue Odette Pain
93140 Bondy



REPÈRES

TRANSPORTS

- RER E gare de Bondy à 10 min. à vélo
- Tramway T4 Bondy à 12 min. à vélo
- Tramway T1 arrêt Pont de Bondy à 15 min. à pied
 - Correspondance M5 Bobigny : 7 min.
 - Correspondance M7 La Courneuve : 20 min.
- TUB, arrêt Suzanne Boisson à 1 min. à pied
- Tzen (mise en service en 2023)
- Bus 134 et 234 à 2 min. à pied
- Bus 346 et 351 à 3 min. à pied
- Autoroute A3 accès à 5 min. en voiture
- Aéroport Charles de Gaulle à 12 min. en voiture

POPULATION

- Métropole du Grand Paris : 7 millions d'habitants
- Seine-Saint-Denis : 1,6 million d'habitants
- Bondy : 53 400 habitants

ÉCONOMIE

Seine-Saint-Denis :

- 565 000 emplois
- 134 000 entreprises

De grands pôles économiques :

- La zone aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle
- La Plaine Saint-Denis
- L'aéroport de Paris - Le Bourget
- Les centres commerciaux Rosny 2 et Domus

Bondy

- 2 242 entreprises
- Bond'Innov : incubateur de projets innovants

ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIFS

- École maternelle à 2 min. à pied
- École primaire à 5 min. à pied
- Collège à 3 min. à pied
- Lycée à 20 min. à pied

SERVICES ET LOISIRS

- Boulangeries et pharmacie à moins d'1 min. à pied
- Centre médical à 3 min. à pied
- Palais des sports à 3 min. à pied
- Marché Suzanne Buisson à 3 min. à pied
- Supermarché à 4 min. à pied
- Canal de l'Ourcq à 8 min. à pied





LE PATIO

Réalisation



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
Tél : 01 44 51 93 93
pichet.com