

COEUR GAÏA

Angle de l'allée Romain Rolland et de l'allée Jules Renard
CLICHY-SOUS-BOIS (93)

spirit

Spirit, l'immobilier
passionnément



Cœur Gaïa – CLICHY-SOUS-BOIS

**DEVENIR PROPRIÉTAIRE
ENTRE VILLE ET NATURE**



Par téléphone :

01 87 522 522



ou sur :

coeurgaia.fr



SCANNEZ-MOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert



*Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif. ** Source : societedugrandparis.fr - Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. (1) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 1111e du code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafonds de ressources du réservataire à respecter). Si les conditions ci-dessus ne sont pas remplies, prix exprimés en TVA à 20 %. (2) La résidence "Cœur Gaïa" de Spirit Immobilier à Clichy-sous-Bois répond aux critères de la nouvelle réglementation RT 2012 et est certifiée NF Habitat HQE. Architecte : BW DUMONT Barbara - Perspectiviste : Mag Architecture. Crédit photo : P. Moulu. Document et illustrations non contractuels dues à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENCE JFKA - 10/2022

93 - SEINE-SAINT-DENIS

spirit

CLICHY-SOUS-BOIS

ÉNERGIE ET DOUCEUR DE VIVRE ENTRE VILLE ET NATURE

À seulement 11 kilomètres* de Paris, bordée par la forêt de Bondy, Clichy-sous-Bois est l'une des villes les plus vertes de Seine-Saint-Denis. Sublimée par le parc de la Mairie, la promenade de la Dhuis et le parc départemental de la Fosse-Maussoin, elle propose un environnement apaisant où il fait bon vivre, ponctué d'une coulée verte, de pistes cyclables et de nouveaux espaces verts partagés au cœur des quartiers.

Clichy-sous-Bois est également une ville dynamique proche de la capitale et des grands pôles économiques tels que Marne-la-Vallée et Roissy Charles-de-Gaulle. Sa bonne desserte routière (autoroutes A3 et A86) et son bon réseau de transports en commun avec le tramway T4 (qui permet de relier le RER B et le RER E en 20 minutes*) et l'arrivée prochaine de la ligne 16** du métro dans le cadre du Grand Paris Express permettent de concilier facilement vie professionnelle et vie personnelle. Au quotidien, les Clichois profitent d'un centre-ville convivial, de nombreux commerces, de cinq centres commerciaux, d'un marché de produits frais, de structures scolaires et d'une offre culturelle et sportive de qualité.



Mairie de Clichy-sous-Bois



AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT

QUI SE MÉTAMORPHOSE

"CŒUR GAÏA", PROCHE DE TOUT

Dans un quartier en plein renouveau, aux rues larges bordées d'arbres, jalonnés de bâtiments contemporains et de pistes cyclables, notre réalisation propose une adresse pratique et conviviale.

Ici, tout est accessible à pied : l'arrêt du tramway (ligne 4) et la station "Clichy-Montfermeil" de la future ligne 16** du métro sont à 200 mètres*, le groupe scolaire (maternelle et primaire) Marie Pape-Carpentier à 300 mètres*, le collège Romain Rolland

et le lycée Alfred Nobel à 600 mètres*. Pour les courses, des commerces se trouvent dans les rues alentour et le marché de produits frais Anatole France, ouverts tous les mercredis et samedis matin, est à 5 minutes* à pied.

Et à moins de 10 minutes*, vous pouvez rejoindre les Ateliers Médicis, la médiathèque, le complexe sportif Henri Vidal, des terrains de basket, le centre équestre de Montfermeil, le Boxing club et le Tennis Club de la ville.



INVITER LA NATURE EN VILLE

"Cœur Gaïa" a été conçue dans une démarche environnementale forte afin de créer un véritable havre de paix. Depuis la rue, une percée visuelle laisse deviner le cœur d'îlot paysager, trait d'union symbolique entre le végétal et le minéral.

On accède aux deux bâtiments depuis les allées Romain Rolland et Jules Renard et par un mail piéton arboré qui traverse la réalisation et guide les pas jusqu'au jardin commun imaginé comme une prairie fleurie ponctuée d'arbres à haute tige, d'arbustes verdoyants et de plantes aux floraisons multiples. Un parking équipé de bornes électriques est accessible depuis l'allée Jules Renard. Des commerces au rez-de-chaussée de la résidence participent à la vie de quartier.



CŒUR GAÏA UNE SIGNATURE SOBRE ET ÉLÉGANTE

Grâce à une écriture contemporaine aux lignes épurées, "Cœur Gaïa" s'inscrit harmonieusement dans ce quartier qui se transforme et qui dévoile jour après jour un nouveau visage plus vert et plus connecté.

Conçue autour d'un cœur d'îlot arboré et de sentes végétalisées, la réalisation est composée de deux bâtiments de faible hauteur largement ouverts sur l'extérieur.

Les façades s'habillent d'un parement en briques de couleur gris moyen raffiné et d'un enduit traditionnel blanc lumineux qui sculpte sa silhouette et sublime les volumes du dernier étage imaginés comme des maisons posées sur le toit. Les larges ouvertures vitrées idéalement orientées laissent la lumière naturelle inonder les intérieurs tandis que le jeu des décrochés et des avancées libère à chaque étage des balcons profonds et de superbes terrasses plein-ciel.

Les toitures métalliques à deux pentes et les garde-corps finement ouvragés apportent un indéniable cachet à cette réalisation d'exception entièrement sécurisée.



Vue depuis l'allée Jules Renard

LES CHIFFRES CLÉS

68 appartements
du studio au 5 pièces

4 étages et toitures
métalliques à deux pentes

**TVA
5,5%** des logements éligibles
à la TVA 5,5% ⁽¹⁾



“ L'architecture est le jeu magistral, correct et magnifique des masses réunies dans la lumière. Nos yeux sont faits pour voir des formes en lumière : la lumière et l'ombre révèlent ces formes. ”

Le Corbusier

UNE NOUVELLE DÉFINITION
DU CONFORT



Intimiste et tournée vers la nature, "Cœur Gaïa" propose de beaux appartements lumineux du studio au 5 pièces, conçus pour répondre à toutes les exigences actuelles de confort et de performance énergétique.

Idéalement orientés, certains profitent d'une double voire d'une triple orientation et la plupart sont prolongés par des balcons et des terrasses, dont certaines plein-ciel. Tous bénéficient de volumes optimisés, d'un séjour convivial avec une cuisine ouverte, d'une cave et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Carrelage grand carreau (45x45 cm).
- Sol souple.
- Digidoc, VIGIK et visiophone.
- Portes palières anti-effraction A2P BP1 avec serrures de sûreté 3 points, classement A2P1* avec clé sur organigramme.
- Quincaillerie des portes LC3 sur rosace.
- Pour les salles de bains et salles d'eau principales : Meuble vasque type Ulysse Porcher sur pied 2 portes. 2 rangs de faïence sur meuble. Miroir avec bandeau lumineux au-dessus.



Vue d'une terrasse de la résidence "Cœur Gaïa"