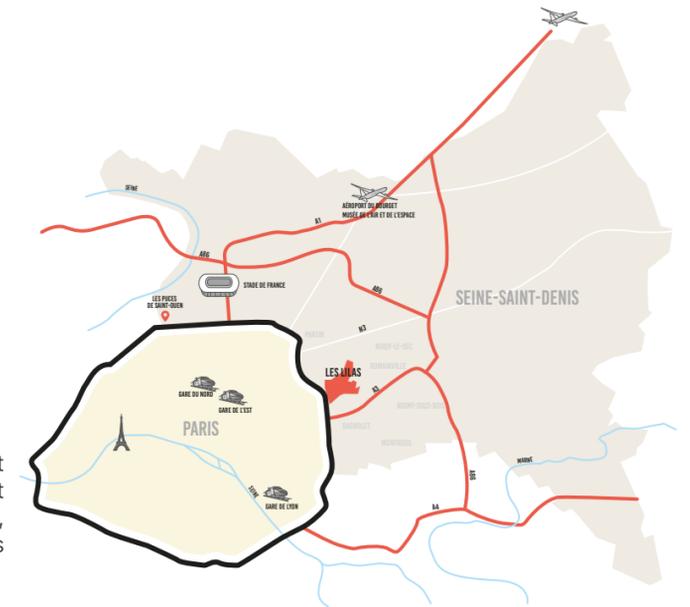


# COSY PARIS

RUE DU COQ FRANÇAIS  
LES LILAS

## LA SEINE-SAINT-DENIS

### UN DÉPARTEMENT AUX MULTIPLES ATOUTS



Découvrez la Seine-Saint-Denis, un département de la région Île-de-France en pleine mutation et en constante évolution. Situé au nord-est de Paris, ce département est devenu l'un des lieux les plus dynamiques de la région.

Le département de la Seine-Saint-Denis dispose d'un riche patrimoine culturel et historique, avec des monuments célèbres tels que la basilique de Saint-Denis, ainsi que des sites emblématiques tels que le marché aux Puces de St-Ouen, le Musée de l'air et de l'Espace ou encore le Stade de France.

La Seine-Saint-Denis est également connue pour son dynamisme économique, avec une forte concentration d'entreprises et de start-ups innovantes. De nombreux projets urbains sont en cours dans ce département, contribuant à son développement et à son attractivité.



Marché aux puces de Saint-Ouen



Stade de France à Saint-Denis



Musée de l'Air et de l'Espace du Bourget.

RUE DU COQ FRANÇAIS  
LES LILAS  
PARIS



## LES LILAS

### ENTRE VILLE ET VILLAGE

#### UN QUARTIER À VIVRE

Célébré par Serge Gainsbourg dans sa chanson «Le poinçonneur des Lilas», ce quartier possède de nombreux atouts.

Vous aurez accès à de nombreux commerces de proximité, des restaurants, des équipements culturels et sportifs, des écoles, des crèches, ainsi que son grand marché couvert, l'un des plus renommés de France.

Vous profiterez de nombreux événements culturels et festifs tout au long de l'année grâce à sa salle de spectacle, son cirque ainsi que son cinéma.



#### À UNE STATION DE MÉTRO DE PARIS

Le cœur de la capitale en 20min par la ligne 11 depuis votre station Mairie des Lilas.

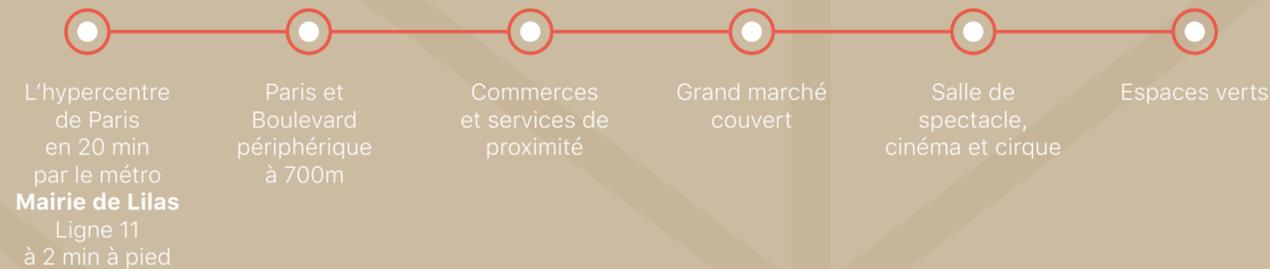


Enfin, le quartier de la Mairie des Lilas offre également un cadre de vie agréable avec plusieurs espaces verts tels que le parc Lucie Aubrac et le parc Simone Veil. Profitez de la nature tout en étant en ville.

Le quartier de la Mairie des Lilas est également très bien desservi de nombreuses lignes de bus.

Bénéficiez ainsi de tous les atouts de Paris tout en conservant une atmosphère de vie aux airs de village.

#### EN RÉSUMÉ



## COSY PARIS

### RUE DU COQ FRANÇAIS



#### DES APPARTEMENTS POUR CHAQUE STYLE DE VIE

Située au calme dans la rue à sens unique du coq français à quelques mètres du cœur de ville, cet immeuble intimiste est composé de seulement 10 appartements allant du studio au 5 pièces triplex bénéficiant tous de balcons, terrasses ou jardins privatifs.

**5 MAISONS MODERNES**

**EN CŒUR D'ÎLOT**



Cosy Paris propose également 5 maisons de ville modernes et élégantes se déclinant en trois, quatre ou cinq pièces.

Disposer d'un jardin privatif et de généreux espaces intérieurs est une rareté, aussi proche de l'hypercentre dans un quartier recherché. Ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les familles.

Elles n'attendent plus que vous pour prendre vie.

VIVRE LA VIE

COSY PARIS

COSY  
PARIS



## DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

### SÉCURITÉ

- Porte parking télécommandée
- Accès à la résidence
- Pour les visiteurs :**  
Digicodes sur portes extérieures du hall  
Contrôle d'accès par vidéophone
- Pour les habitants :**  
Lecteur vigik sur les portes du hall
- Vitrage anti-effraction au rez-de-chaussée
- Porte palière à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 5 points A2P 2 étoiles

### CONFORT

- Chauffage individuel gaz du 2 au 5 pièces,
- Chauffage électrique pour les studios
- Menuiseries PVC et Volets roulants
- Chape flottante avec isolant acoustique
- Parquet contrecollé ou stratifié selon plans dans les pièces sèches
- Carrelage et Faïence grands formats dans les pièces d'eau
- Placards aménagés

Modernité, luminosité et fonctionnalité  
pour un confort de vie optimal.

## LES AVANTAGES

### DU NEUF

- Des frais de notaire réduits
- Une garantie constructeur qui vous protège pendant 10 ans
- Des charges beaucoup plus faibles que dans l'ancien
- Des économies d'énergie grâce à la RT 2012

## COSY PARIS

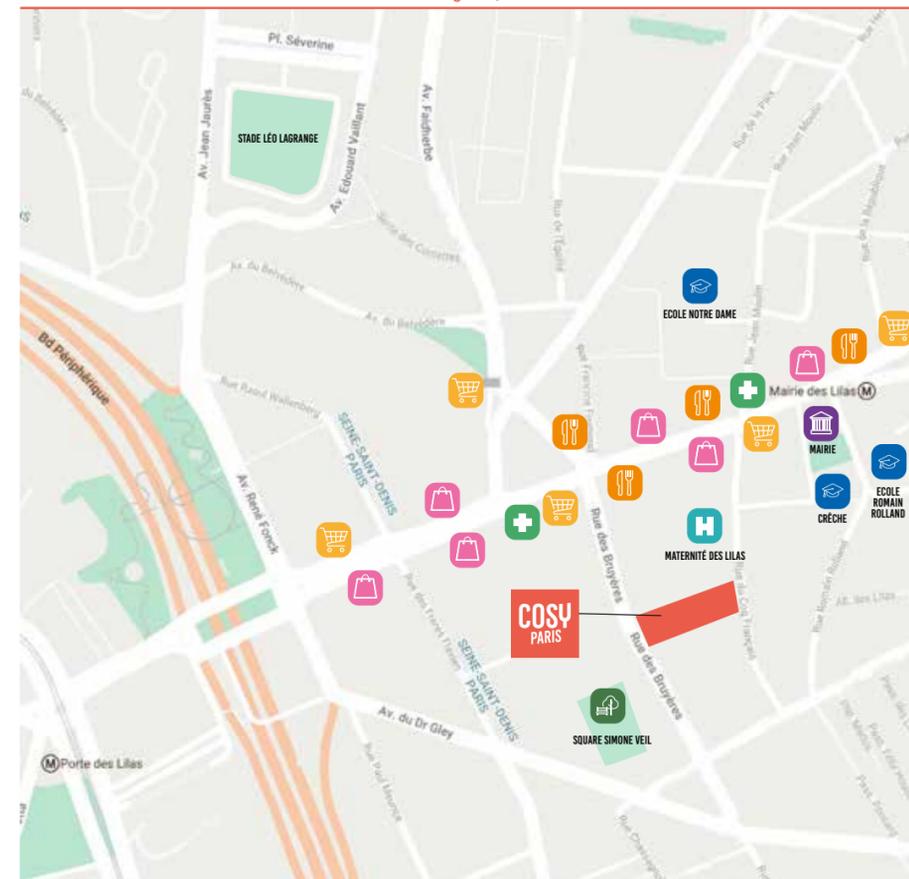
### EN UN COUP D'ŒIL



## COSY PARIS

### SITUATION ET ENVIRONNEMENT

26 RUE DU COQ FRANÇAIS, LES LILAS (93260)



#### TRANSPORTS EN COMMUN

**Métro ligne 11** : station «Mairie des Lilas» à 3 min à pied  
**BUS 129** : Arrêt «Mairie des Lilas»

#### ACCÈS ROUTIERS

**Boulevard Périphérique** à 700m  
**D117**

#### À PROXIMITÉ

**Commerces et services** de la rue de Paris à 3 min à pied  
**Marie des Lilas** à 3 min à pied  
**Écoles, collèges et lycées** à 5 min à pied

\*Source : Google Maps

# COSY PARIS

RUE DU COQ FRANÇAIS  
LES LILAS

Une co-réalisation

