

PAVILLON
LUMIÈRE





À 4min du Parc du Sausset, le Pavillon Lumière profite du meilleur de la ville : transport, écoles, verdure, commerces et convivialité sont les grands atouts de cette nouvelle adresse.

VILLEPINTE, ENTRE PARIS ET CAMPAGNE

un territoire de plus en plus prisé

Au cœur d'un territoire à la situation unique, Villepinte accueille des pôles d'activités incontournables d'Île-de-France tout en profitant de la proximité de vastes espaces de nature au cœur de la ville. Très bien desservie par les transports, la ville attire par son dynamisme qui profite à tous les habitants : équipements, espaces verts, économie, mobilité, tout est réuni pour offrir un cadre de vie serein au service du quotidien des familles.

À une quinzaine de kilomètres de Paris et toute proche de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle, Villepinte est une ville au cœur des activités économiques de la région.

Si son parc des expositions est un passage obligé pour les professionnels de toute l'Europe avec 1,5 millions de visiteurs par an, la ville accueille également sur son territoire Paris Nord 2, un de plus importants parcs d'activités autour de la plateforme aéroportuaire de Roissy.

Reliée aux grands pôles par un réseau de transports efficaces, la ville s'impose comme une porte d'entrée clé de la métropole parisienne : aéroport international, autoroutes A104 et A1, ligne B du RER et bientôt la ligne 16 du métro du Grand Paris, les habitants profitent d'une mobilité totale.



Des loisirs, tous à proximité

- > Centre culturel Joseph Kessel
- > Conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique
- > Espaces V Roger-Lefort
- > 5 gymnases
- > Dojo
- > Mur d'escalade
- > Piscine
- > 5 stades
- > Courts de tennis
- > Stand de tir à l'arc
- > Pôle sénior
- > Parc du Sausset
- > Parc de la Poudrerie
- > Parc des Expositions
- > Jardins familiaux et verger partagé
- > Trampoline Parc
- > Centre Commercial Beau Sevrans
- > Centre commercial O'Parinor
- > Centre commercial Aéroville
- > Cinéma Pathé Aéroville
- > Musée de l'air et de l'espace (13km)
- > Parc Astérix (25km)



Et ce n'est pas uniquement ce qui fait le succès de la ville. Commerçante et très bien équipée pour les loisirs de tous, des plus jeunes aux seniors, elle offre aussi de très nombreux établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée. Pour préserver son cadre de vie prisé, l'urbanisation de la ville n'a pas empêché la conservation de ses beaux monuments

et de ses rues arborées bordées de petits pavillons. Mais le véritable trésor de Villepinte, ce sont sans doute les 200 ha du parc départemental du Sausset qui offrent des paysages naturels uniques au cœur de la ville, tandis que le Parc forestier de la Poudrerie est lui-aussi un espace vert très prisé des habitants.

Dans un quartier vivant en pleine réinvention, le Pavillon Lumière est à quelques minutes du RER et de la future ligne 16 du métro qui augmentera encore les solutions de mobilité vers les grandes infrastructures voisines (Saint-Denis Pleyel et ses nombreuses entreprises, le Stade de France ou encore les futures installations olympiques).

- Crèche Louise London 3 min*
- Gr. Victor Hugo..... 4 min*
- Collège Les Mousseaux..... 9 min*
- Lycée Georges Brassens..... 8 min*
- Lycée Jean Rostang..... 10 min*
- Centre Hospitalier Robert Bellanger 13 min*
- Centre commercial Beau Sevrans 15 min*
- Parc départemental du Sausset BUS 607... 4 min*





*Entièrement sécurisé par une travée
ouvragée et implanté en retrait de la voie
publique, le bâtiment sera bordé d'espaces
verts et de beaux jardins privés.*

UN SIGNAL ARCHITECTURAL *entre modernité et Art Déco*

Le Pavillon Lumière proposera bientôt
61 appartements, disponibles du studio
au 4 pièces. Bordée d'espaces verts,
la résidence offrira de nombreux extérieurs
privés sous la forme de jardins, de balcons
et de loggias, ainsi que des places de
stationnement sur 2 niveaux de sous-sol.

À l'angle du boulevard Ballanger et de l'avenue Nollet,
la résidence forme un bâtiment qui épouse l'angle des
2 rues, créant une façade faisant front au carrefour,
nouveau signal architectural du quartier.

Implanté en retrait de la voie publique, le Pavillon
Lumière est bordé d'une large bande d'espaces verts
et de jardins privés qui offre un espace tampon végétal
valorisant le bâtiment. D'inspiration Art Déco, la façade
affiche de nombreux effets de style. Noblesse des
matériaux avec le parement en pierre de brique,

détails ornementaux comme les trumeaux, les fenêtres
en médaillon ou les touches de couleurs, l'architecture
du bâtiment permet également la création d'espaces
extérieurs grâce aux nombreux retraits et avancées où
se logeront loggias et grands balcons.

Bâtie en R+3+combles, le Pavillon Lumière sera coiffé
d'une toiture à la Mansard en couverture métallique
sur laquelle se dessineront de larges lucarnes traitées
en enduit blanc comme les étages courants et qui
participeront à élancer le bâtiment en toute élégance.



LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation
RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une
performance énergétique optimale par la diminution
des consommations.

La réglementation implique plusieurs mesures dont
une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec
des prestations irréprochables :

- > typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement
de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
- > qualité des matériaux de construction,
- > performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air
des bâtiments : double vitrage thermique et phonique
avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.
- > chaudière individuelle gaz à condensation.

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- > Résidence close et sécurisée
entourée de jardins privatifs
- > Contrôle d'accès et vidéophonie
- > Parking privatif en sous-sol
- > Ascenseur à tous les étages, y compris le parking
- > Local à vélos



“
*Architecture élégante avec toiture à la Mansard, 2 cages d’ascenseurs
et d’escaliers, parking souterrain, balcons et jardins privés,
le Pavillon Lumière offre tout le confort d’un programme contemporain
et le charme d’un bel immeuble d’inspiration Art Déco.*





LUMIÈRE, ESPACE

Idéalement conçus pour les modes de vie contemporains et prolongés par un bel espace extérieur sous la forme de balcon, jardin ou loggia, les intérieurs du Pavillon Lumière profitent d'un cœur d'îlot végétalisé et ensoleillé et d'une grande baie vitrée pour une luminosité optimale.

À l'arrière du Pavillon Lumière, ambiance patio où balcons, loggias et jardins, exposés est, sud et ouest, profitent du calme et de la lumière.



et surfaces extérieures

Pour un confort absolu, la luminosité est essentielle et la convivialité aussi. Dans la grande pièce à vivre où la disposition contemporaine ouvre la cuisine sur le salon, toute la famille a la place de se retrouver et de partager des moments ensemble.

Cette exigence de bien-être, nous nous l'imposons dans toutes les pièces de nos logements : chambres bien isolées, salles d'eau bien équipées, surfaces généreuses et adaptées à chaque usage ou place pour des rangements astucieux, le confort d'un appartement se joue aussi dans l'organisation du quotidien.

Avec une isolation optimale, un excellent niveau de finitions et des matériaux sélectionnés pour leur qualité, le confort est au rendez-vous, maintenant et pour longtemps.



DES INTÉRIEURS ÉLÉGANTS ET DES MATÉRIAUX CHOISIS POUR DURER

- › Sols en parquet stratifié (pièces sèches) et en carrelage (pièces humides)
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains
- › Salle de bains équipée de receveur de douche ou de baignoire (selon plans de vente), de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Fenêtres et portes-fenêtres en grises anthracites équipées de double vitrage et volets roulants*
- › Porte palière, serrure à 3 points
- › Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- › Placard selon plans
- › Chaudière individuelle au gaz et radiateur en acier

* Uniquement pour les chambres de tous les étages et les séjours du rez-de-chaussée

PAVILLON LUMIÈRE

154-158 Boulevard Robert Ballanger,
6-10 Avenue Nollet
93 420 VILLEPINTE

À 20 min de Paris et à proximité de Roissy-Charles de Gaulle, Villepinte profite d'un excellent dynamisme local et d'une très bonne desserte en transports en commun. À quelques minutes à pied du vaste parc du Sausset, toute proche des commerces, écoles et de nombreux loisirs, le Pavillon Lumière est un bel ensemble de 61 appartements, disponibles du studio au 4 pièces avec espaces extérieurs.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de vérification.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis