

Les Terrasses
de Paris

La Ville et le Quartier

Les terrasses de Paris



Les berges de Seine



Hôtel de ville



Médiathèque

UNE VILLE CONNECTÉE À L'AVENIR ET AU BIEN-ÊTRE AVEC PARIS POUR HORIZON

S'épanouissant en bord de Seine à seulement 8 km de Paris et portée par une ambitieuse transformation de son paysage urbain, Épinay-sur-Seine séduit familles et actifs en quête d'une belle qualité de vie.

Pour se déplacer vers la capitale et les principaux pôles d'activité, les Spinassiens profitent d'une riche offre de transports en commun : RER C, Transilien H, réseau de bus, tramway T8 et T11 Express. À cet atout mobilité crucial signant un quotidien pratique, la ville ajoute toutes les commodités désirées : nombreux commerces, centre commercial, carte scolaire et services favorisant le bien grandir, spots culturels et installations sportives variés. Viennent parfaire l'attractivité florissante de la dynamique Épinay, 2 kilomètres de berges aménagées et des espaces verts dans chaque quartier, promesse d'un art de bien vivre idéal.

TOUTES LES FACILITÉS D'UN QUARTIER CENTRAL À SAVOURER SANS MODÉRATION

Les Terrasses de Paris vous réservent non moins que l'un des quartiers les plus convoités de la commune : le quartier du centre-ville. Si vous aspirez à vivre piéton et à vous simplifier le quotidien, rien de tel que sa localisation ! Tous les services et commodités (écoles, commerces, restaurants...) se concentrent autour de chez vous. Ajoutez-y une excellente qualité de desserte : le T8 vous attend face à la résidence, sachant que le T11 Express et le RER C sont également à quelques enjambées.

Vous avez envie d'une grande bouffée d'oxygène ? À 5 min à pied, les berges de Seine et le chemin de halage promettent de belles balades en famille, au même titre que le parc de l'Île-Saint-Denis à peine plus loin.

A proximité ! **



- Crèche familiale La Souris Verte à 400 m
- Écoles maternelle et élémentaire dans un rayon de 550 m
- Collège Jean Vigo à 750 m
- Lycée Jacques Feyder à 7 min à vélo



- Commerces et services de l'hypercentre à 500 m
- Centre commercial L'Ilo à 700 m
- Marché de la Briche à 12 min en tram



- Cinéma et médiathèque dans un rayon de 600 m
- Dojo et pôle musical à 1 km
- Conservatoire de musique et de danse à 6 min à vélo



- Gymnase et Parc municipal des sports à 750 m
- Centre aquatique et de loisirs Le Canyon à 7 min à vélo



- Chemin de halage des berges de Seine à 350 m
- Parc départemental de l'Île-Saint-Denis à 550 m
- Lac d'Enghien à 13 min à vélo



- Station du T8 à 160 m
- Gare RER C et T11 Express à 400 m

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

La Résidence



UNE ARCHITECTURE TOUT EN MODERNITÉ

Situé entre la rue de Paris, la rue de Verdun et l'avenue Gabriel Péri, *Les Terrasses de Paris* est un ensemble immobilier composé de 2 bâtiments allant de 3 à 5 niveaux avec attique. Son architecture contemporaine est signée par l'agence 163 Ateliers. Les bâtiments sont traités avec des matériaux de qualité qui leur confèrent une identité élégante. Ils favorisent la pérennité des ouvrages ainsi que l'intégration parfaite du projet dans son environnement.

Ces éléments forts à retenir



Langage architectural
contemporain



Matériaux de qualité



Tramway et piste cyclable
face à la réalisation

DES VOLUMES SENSIBLES À LEUR TISSU URBAIN

Faisant écho aux constructions mitoyennes, *Les Terrasses de Paris* adoptent du côté de l'avenue Gabriel Péri une échelle plus domestique en se déployant sur 3 uniques niveaux.

Les façades donnant sur les différentes rues sont habillées de plaquettes de parement, séquencées par des teintes variées, allant du gris clair au gris foncé, en passant par l'ocre et le blanc. Des menuiseries en bois/aluminium de ton gris et des garde-corps en métal blanc finement perforés ou en barreaudage métallique beige parachèvent le style sûr de cette belle adresse.



PORTE OUVERTE SUR DES THÉÂTRES DE VERDURE

La forme et l'implantation de la résidence *Les Terrasses de Paris* sur le site laissent place à divers espaces de respiration, tels les terrasses jardins en rez-de-chaussée sur les trois rues ou le cœur d'îlot central, faisant la part belle aux jardins individuels arborés. Un véritable luxe en environnement citadin qui accroît la sensation d'espace depuis les intérieurs tout en faisant la joie des petits, des grands... et même de leurs animaux de compagnie !

Ces carrés de nature s'animent dès les beaux jours des repas de famille, des siestes dominicales, des soirées entre amis et des jeux des enfants. Ils se développent dans l'intimité d'un paravent de haies à la floraison parfumée. Ils participent aussi à favoriser le retour de la biodiversité en ville en proposant refuge et nourriture aux oiseaux et aux insectes.

Ces éléments forts à retenir



Appartements
du 2 au 5 pièces duplex



Jardin individuel, balcon,
loggia ou terrasse



Double orientation et double espace
extérieur pour certains logements



L'intérieur



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la résidence *Les Terrasses de Paris* s'étend du 2 au 5 pièces duplex de prestige. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif, voire de deux pour quelques privilégiés, conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les grands appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



UN LIEU DE VIE SOUS LE SIGNE DE L'HARMONIE

Les Terrasses de Paris disposent de 3 halls d'entrée localisés sur les rues et avenue bordant le projet. Les véhicules regagnent, quant à eux, le parking souterrain depuis l'avenue Gabriel Péri, par une rampe intégrée au volume

Participant au développement des mobilités actives, la réalisation met également à disposition de ses futurs résidents des locaux vélos sécurisés. Ceux-ci sont situés au rez-de-chaussée avec un accès depuis la rue et à proximité des entrées de chacun des bâtiments. Les adeptes de déplacement doux apprécieront d'ailleurs de trouver une piste cyclable à deux pas, sur la rue de Paris.



Les Accès*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Gilbert Bonnemaïson » face à la réalisation – lignes 237, 238, 361 et N154
- Arrêt « Gilbert Bonnemaïson / Épinay-sur-Seine » à 100 m – lignes 138 et 261

TRAMWAY

- Station du T8 « Gilbert Bonnemaïson » à 160 m permettant de rejoindre « Saint-Denis – Porte de Paris » en 20 min

RER / TRANSILIEN

- Gare RER C et T11 Express d'Épinay-sur-Seine à 400 m reliant la gare d'Épinay-Villetaneuse en 2 min ou Le Bourget en 15 min
- Gare Transilien H d'Épinay-Villetaneuse à 2 km ou à 7 min à vélo reliant Paris Gare du Nord en 14 min



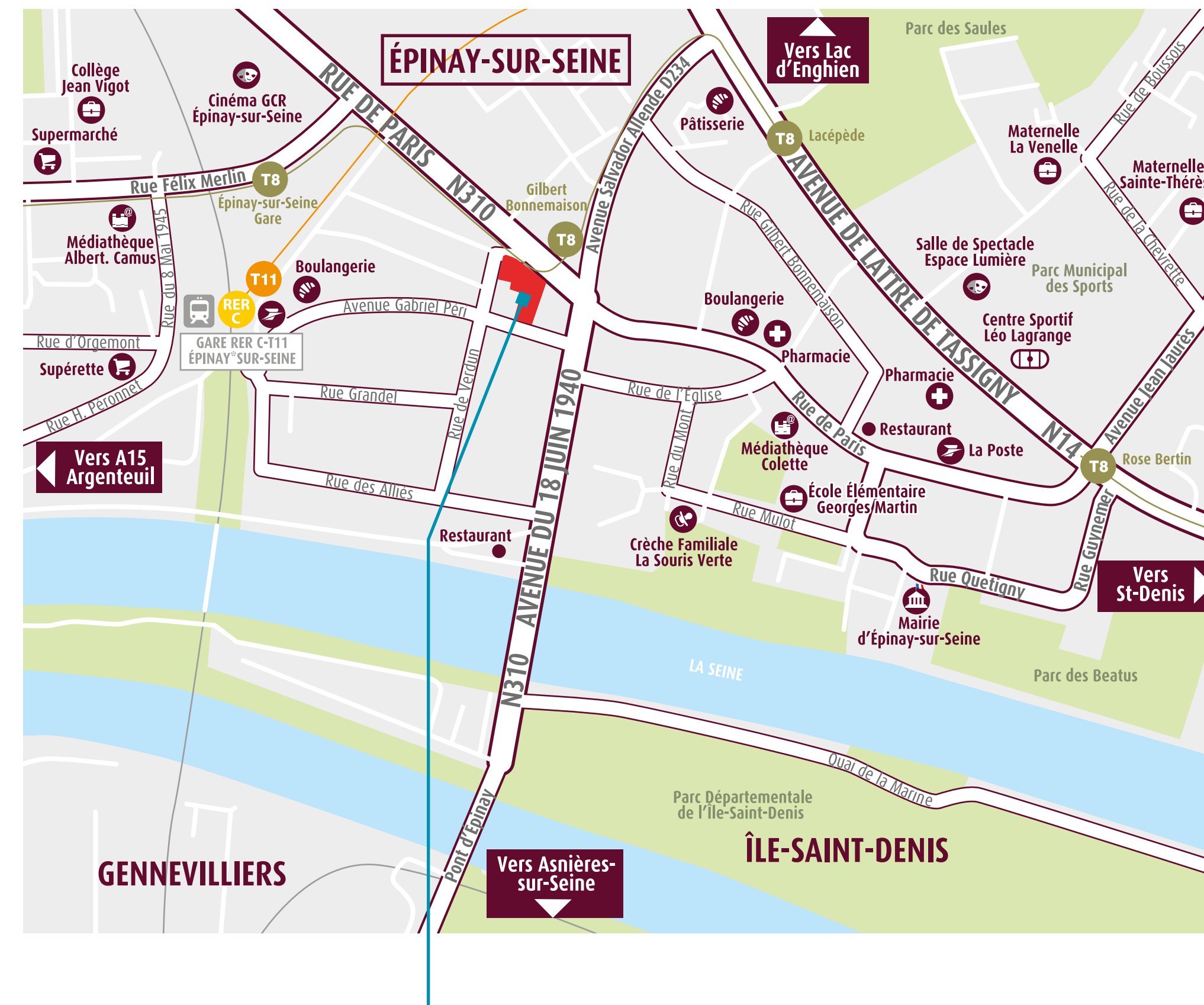
EN VOITURE

- Les Terrasses de Paris sont situées à 8,3 km de la porte de la Chapelle via la N14 et l'A1
- Accès immédiat à la N310, à la N14 à 700 m et à l'A1 à 5,6 km



EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 21,8 km via l'A1



Les terrasses
de Paris

117 / 127 RUE DE PARIS

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, epinay-sur-seine.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



Le Carré Renaissance à Noisy-le-Grand
Architectes : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



Domaine du Trianon à Noisy-le-Sec
Architecte : Lambert Lénack Architectes urbanistes



La Segneurerie au Blanc-Mesnil
Architecte : Architectonia



Le Jardin des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine
Architecte : François Daune



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits