



VILLA
TASSIGNY

VILLEPINTE
SEINE-SAINT-DENIS

SEINE SAINT DENIS

UN TERRITOIRE EN PLEINE MÉTAMORPHOSE

Terre d'innovation et forte d'une population jeune, la Seine-Saint-Denis est un **des départements les plus dynamiques** du Grand Paris. Un réseau dense d'infrastructures de transport maille ce territoire au nord-est de la capitale :

2 aéroports internationaux, un **maillage complet de RER, tramways et métros**, renforcé prochainement par les lignes du **Grand Paris Express**.

Le département abrite également une richesse naturelle insoupçonnée avec **15 parcs et forêts**, un **site Natura 2000** et **plus de 2 500 espèces végétales et animales** qui s'y développent, cas unique en Europe. Avec ses grands projets d'aménagement urbain et ses infrastructures modernes, l'avenir de l'Île-de-France s'écrit désormais en Seine-Saint-Denis.



1,6 millions
d'habitants



15 parcs et forêts
1 site Natura 2000



Une mobilité facilité pour tous
Aéroports internationaux Paris-Le Bourget et
Paris-Charles de Gaulle, RER, métros...



Un département bien desservi grâce au Grand Paris Express

VILLEPINTE

UNE CITÉ EN PLEIN ESSOR

Située au nord-est de Paris, Villepinte bénéficie d'une **position stratégique** entre la capitale et l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle. Cette ville de plus de **36 000 habitants** combine harmonieusement zones résidentielles paisibles et pôles d'activités économiques dynamiques.

Son développement urbain s'accompagne d'une attention particulière portée au cadre de vie, avec **des équipements sportifs et culturels de qualité** répartis sur l'ensemble du territoire. Les établissements scolaires nombreux et une offre commerciale diversifiée répondent aux besoins des familles. La desserte efficace par le RER B permet de rejoindre **Paris en 20 minutes**, faisant de Villepinte une **ville connectée où il fait bon vivre**.



Une cité en plein essor



36 000
habitants



RER B
Futurs métros 16 et 17



+de 2500
entreprises



20 min. de Paris
en voiture

Villepinte s'est transformée au fil des décennies, passant d'un village rural à **une ville moderne intégrée** à la dynamique du Grand Paris. Son développement s'est accéléré avec l'implantation du **Parc des Expositions Paris Nord Villepinte**, devenu l'un des plus importants centres d'exposition d'Europe.

Ce complexe de **115 hectares** accueille chaque année des salons internationaux majeurs, faisant de la ville un acteur économique incontournable de la région. Le patrimoine naturel de Villepinte, notamment avec le Parc départemental du Sausset, constitue un atout précieux pour ses habitants.





VOTRE QUARTIER UN SECTEUR RÉSIDENTIEL PRIVILÉGIÉ

Niché entre les **boulevards Kennedy, Ballanger et l'avenue de Lattre de Tassigny**, **Villa Tassigny** s'implante dans un **secteur résidentiel prisé de Villepinte**. Idéalement situé, il bénéficie d'un **environnement calme** tout en offrant une **accessibilité optimale** aux transports en commun. La **gare RER B de Sevrans-Beaudottes**, à seulement 1,5 km, permet de rejoindre **Paris en moins de 25 minutes**, tandis que plusieurs lignes de bus desservent directement le pied de la résidence.

Les familles apprécieront la **proximité immédiate des établissements scolaires**, avec un **collège et un lycée accessibles** en quelques minutes à pied. Pour les courses du quotidien, l'hypermarché Carrefour de Sevrans se trouve à 1,5 km, facilement accessible en voiture ou en bus. Les amateurs de sport et de loisirs profiteront de la piscine et du gymnase à proximité. L'emplacement privilégié de cette résidence, à la fois **proche des commodités urbaines et préservé dans un cadre résidentiel**, en fait un lieu de vie idéal pour tous les profils d'habitants.



© Seine Saint Denis - Le Département

Parc départemental du Sausset



École, collège et lycée à proximité
à 5/6 min. à pied



Gare RER B Sevan-Beaudottes et future ligne 16 du métro
à 10 min. en bus



Future Ligne 17 du métro Grand Paris Express
à 17 min. en voiture



Commerces et services
autour de la résidence



Parc des Expositions de Villepinte
à 9 min. en voiture



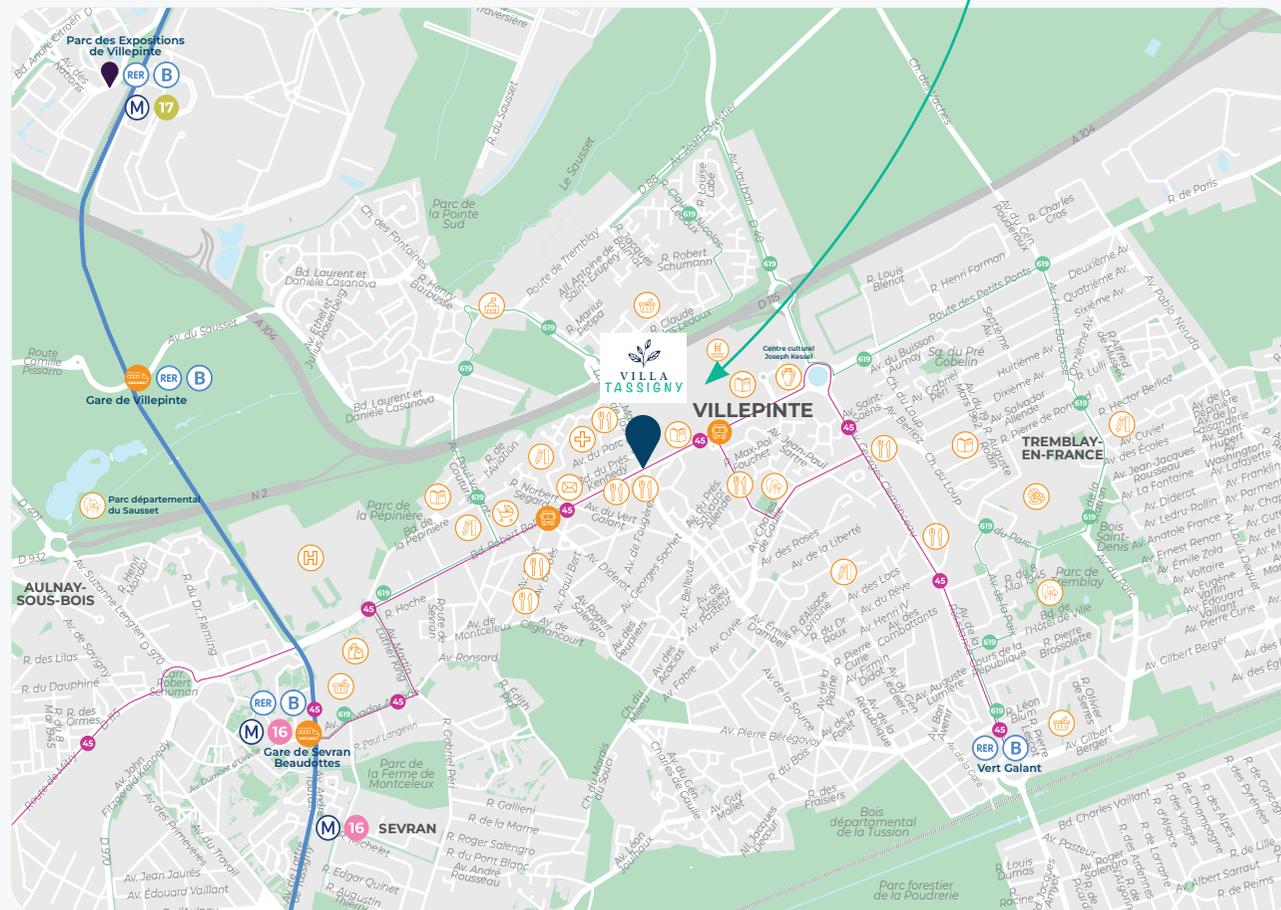
Parc départemental du Sausset
à 7 min. en voiture



UCPA Aqua Stadium L'Odysée
à 14 min. en voiture



Centre Hospitalier Intercommunal Robert Ballanger
à 5 min. en voiture



*Temps donné à titre indicatif

VOTRE RÉSIDENCE

UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE CONTEMPORAIN

Villa Tassigny s'inscrit dans une démarche d'habitat **durable et qualitatif**. La résidence propose **des appartements du studio au 5 pièces**, conçus pour répondre aux besoins de chacun. Les espaces de vie, lumineux et fonctionnels, s'ouvrent sur des **extérieurs privés** permettant de profiter pleinement du cœur d'îlot paysager. La **terrasse végétalisée** participe à l'approche écologique du projet tout en améliorant l'isolation thermique des logements.

Au rez-de-chaussée, des **petits commerces** animent la résidence et facilitent le quotidien des résidents. Pour le confort des habitants, des **locaux à vélos sécurisés** et des **places de parking** en sous-sol sont disponibles, offrant des solutions pratiques de **stationnement et de mobilité douce**.



*Une résidence verdoyante
entre urbanité et sérénité, où
le confort moderne rencontre
la douceur de vivre.*





Du studio
au 5 pièces



Balcons et terrasses



Local à vélos et véhicules
en autopartage



Commerces en
rez-de-chaussée



Terrasse végétalisée





VILLA
TASSIGNY

Boulevard Ballanger
93420 Villepinte



Exemple de hall sécurisé



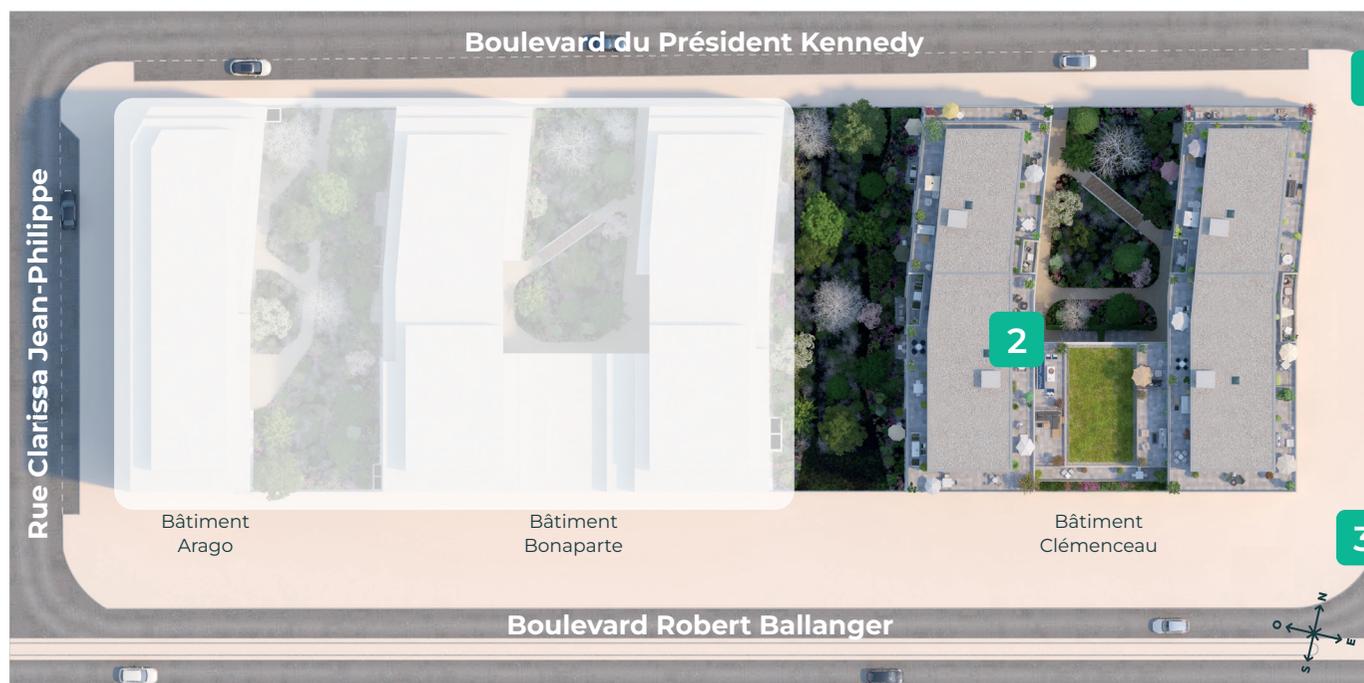
Vue nord



Vue d'une terrasse



Vue Est





Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

Le programme
Villa Tassigny
VILLEPINTE

NOTRE ENGAGEMENT



Large choix pour votre intérieur

- .Type de sols : sols souples
- .Peintures blanches
- .Faïences



Prestations raffinées

- .Volets roulants
- .Menuiseries PVC
- .Salle de bain équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes
- .Ascenseur
- .Vigicode et visiophone



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Commerces en RDC
- .Parking sous-sol
- .Véhicules en autopartage



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons et terrasses
- .Cœur d'îlot paysager
- .Terrasse végétalisée



Résidence durable

- .Norme RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de

votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)