



L'élégance et le confort autour d'une venelle paysagère

PIERRE GROUPE VAL



Le Parc de la Bergère - Bobigny



Marché de la Ferme



L'illustration

BOBIGNY

Bobigny, l'élan métropolitain au bord du canal

À la fois préfecture de la Seine-Saint-Denis et adresse de plus en plus stratégique du Grand Paris, Bobigny conjugue centralité administrative, vie urbaine et respiration paysagère. La commune est directement desservie par la ligne 5 du métro, le tramway T1 et un réseau de bus dense ; elle profite aussi d'un accès rapide à l'A86, à la RN3 et à l'A3, des atouts précieux pour rejoindre Paris, les grands pôles d'emploi de l'Est parisien ou les principaux axes franciliens. La future ligne 15 Est du Grand Paris Express viendra encore renforcer cette connectivité métropolitaine.

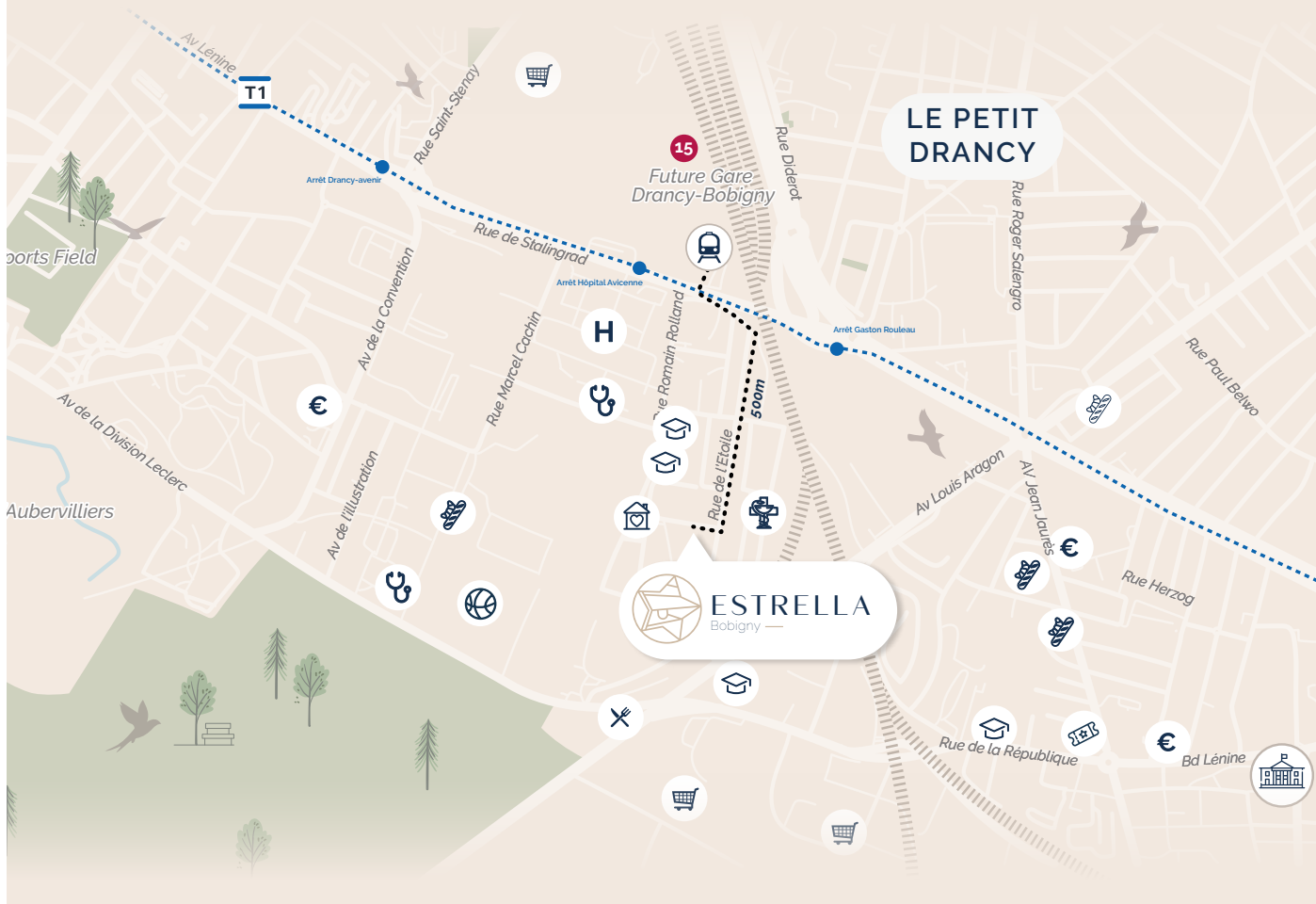
Bobigny affirme aussi un vrai poids économique et institutionnel, avec la préfecture, le tribunal judiciaire, l'hôpital universitaire Avicenne et le campus de l'Université Sorbonne Paris Nord, qui structurent un bassin d'emplois qualifiés, de soins, d'enseignement et de services.

Côté culture et art de vivre, la MC93 fait rayonner Bobigny bien au-delà de ses frontières, tandis que le canal de l'Ourcq et le parc de la Bergère offrent balades, vélo, loisirs en famille et rendez-vous estivaux. Ce qui distingue vraiment Bobigny, c'est cette alliance rare entre institutions majeures, scène culturelle reconnue et grands paysages de canal, dans une ville en transformation continue.



UNE SITUATION CENTRALE

ESTRELLA, 28 Rue de l'Étoile - 93000 Bobigny



Un quartier apaisé, pratique et bien relié

La rue de l'étoile s'inscrit dans le secteur de l'Étoile, un quartier de Bobigny profondément requalifié ces dernières années, avec de nouvelles rues, des espaces publics repensés et **une ambiance résidentielle plus ouverte sur les circulations douces**.

À moins de 5 minutes à pied, on retrouve la Promenade Django-Reinhardt, le Mail Simone-de-Beauvoir, la mairie de proximité Joséphine Baker ainsi qu'un centre social de quartier ; pour les familles, la crèche associative Maison Kangourou, au 28 bis rue de l'Étoile, constitue aussi un service concret au quotidien.

Depuis Estrella, vous profitez d'**une proximité remarquable avec la future gare Drancy-Bobigny**, attendue en 2031. Située à environ 500 mètres*, elle facilitera vos déplacements quotidiens directs grâce à la ligne 15 du Grand Paris Express et au tram T1. Quelques arrêts plus loins, la Gare Bobigny-Pablo Picasso vous permettra ensuite de rejoindre la ligne 5 du métro et un pôle bus important.

Pour les actifs comme pour les familles, **l'adresse combine ainsi calme résidentiel, services de proximité, espaces extérieurs et accès rapide aux grands pôles** du nord-est parisien : un équilibre rare à l'échelle du Grand Paris.



L'ARCHITECTURE

Une architecture élégante pensée pour le confort et l'harmonie du quotidien —————

Pensée pour offrir un cadre de vie à la fois agréable, durable et harmonieux, la résidence Estrella s'inscrit avec justesse dans son environnement. Son architecture contemporaine associe des volumes équilibrés, des façades rythmées et des lignes élégantes qui donnent au projet **une identité forte, tout en respectant l'esprit du quartier**

Côté mail Simone de Beauvoir, la résidence affirme une présence urbaine soignée, avec des rez-de-chaussée actifs et une façade protectrice, **conçue pour apporter à la fois lumière, intimité et confort**. Les espaces extérieurs, intégrés dès la conception, prolongent naturellement les logements et participent au bien-être quotidien des habitants.



Au nord, le projet adopte une écriture plus douce, inspirée de l'esprit des grandes villas, afin d'assurer **une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire voisin**. Cette composition permet de libérer davantage d'espace au sol pour le végétal, de favoriser la biodiversité et de limiter les vis-à-vis.

Jardins privés, transparences visuelles, circulations claires, lumière naturelle et sentiment de sécurité : **tout a été pensé pour créer une résidence aussi belle à vivre qu'à regarder.**



LES EXTÉRIEURS

Une venelle paysagère comme cœur de résidence —————

Pensés comme un véritable prolongement de l'architecture, les extérieurs de la résidence composent **un cadre de vie apaisé, verdoyant et agréable au quotidien.**

Le projet paysager s'organise autour d'**une venelle piétonne centrale**, de cheminements plantés et de petites placettes qui structurent les circulations tout en créant des espaces de respiration au cœur de l'ensemble résidentiel.

Cette trame douce accompagne les déplacements, favorise les rencontres entre habitants et donne à la résidence **une atmosphère plus intime, plus sereine et plus conviviale.** L'ensemble a été imaginé pour offrir une vraie qualité d'usage, où l'on profite autant des parcours que des vues sur le paysage.

La végétation occupe une place essentielle dans cette composition. Une palette locale et diversifiée mêle arbres, arbustes, vivaces et prairies afin de créer des ambiances naturelles variées, évolutives au fil des saisons.

Cette présence végétale renforce la sensation de fraîcheur et de bien-être, tout en participant à l'identité du projet. Les jardins en rez-de-chaussée, les lisières plantées et les filtres végétaux ont également été pensés pour **préserver l'intimité des logements** tout en maintenant une lecture ouverte et harmonieuse des espaces extérieurs. L'ensemble dessine ainsi un paysage soigné et vivant, qui fait de la nature un véritable atout pour habiter la résidence.





ESTRELLA —————

UN PROJET BÉNÉFICIAIRE DE NOMBREUX LABELS

Empreinte carbone

La construction intègre 18 kg de matériaux biosourcés par m² de surface de plancher, un choix qui contribue à réduire l'empreinte carbone tout en privilégiant des solutions plus vertueuses et durables.

Biodiversité

Cette ambition se prolonge dans les aménagements extérieurs, conçus comme de véritables supports de biodiversité. Le projet privilégie des essences issues de la palette végétale d'Île-de-France, des plantes mellifères, des passages pour la petite faune, des nichoirs, des hôtels à insectes et des toitures végétalisées pensées comme des refuges écologiques. L'objectif n'est pas seulement de planter davantage, mais de recréer un milieu vivant, capable d'accueillir durablement la faune et la flore en ville.

Économie circulaire

L'économie circulaire fait pleinement partie de la démarche, avec le recours au réemploi dans certains aménagements, comme les bancs en gabions remplis de matériaux réemployés, le broyage des déchets verts réutilisé sur place, ainsi que des composteurs partagés favorisant le recyclage des déchets organiques et le tri au quotidien.

Confort d'usage

Enfin, la compacité des bâtiments constitue un véritable atout : elle améliore la performance thermique, réduit les besoins énergétiques et garantit une ambiance intérieure plus agréable en toute saison, au service d'un meilleur confort d'usage au quotidien.



Pensé dans une logique de sobriété et de qualité durable, le projet déploie une approche environnementale concrète, au service d'un cadre de vie plus responsable.



UN INTÉRIEUR

Des appartements ouverts sur la lumière et la nature

Conçus comme de véritables lieux de vie, **les logements conjuguent élégance, lumière, ouverture sur l'extérieur et qualité des matériaux.** Les volumes généreux, baignés de clarté naturelle, profitent pour certains de **multiples orientations.**

Les extérieurs accueillants prolongent les intérieurs et invitent à savourer un art de vivre raffiné, en lien avec la venelle paysagère qui accompagne la résidence.

Découvrez une résidence aux **prestations de qualité et aux finitions soignées⁽³⁾**, pensée dans les moindres détails pour offrir un environnement de vie confortable et durable

ÉLÉGANCE⁽³⁾

- 

Parquet bois contrecollé pour les séjours et les chambres et carrelage pour les cuisines, salle de bains et wc
- 

Menuiseries extérieures en bois
- 

Exposition d'une oeuvre d'art de Clara de Tezanos dans les parties communes

CONFORT⁽³⁾

- 

Chauffage urbain collectif et sèche-serviettes dans la salle de bains
- 

Placards d'entrée intégrés avec portes coulissantes
- 

Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse dans les salles de bain

SÉCURITÉ⁽³⁾

- 

Résidence sécurisée avec intratone
- 

Parking sécurisé en sous-sol avec accès par ascenseur


VUE 3D



⁽³⁾ Se référer au descriptif technique du projet et au plan du lot

ESTRELLA





Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 230 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 564 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

En 2025, le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires
HT réservé

232 M€

d'actifs sur la
foncière

 **19**
agences

 **567**
collaborateurs

 **2 221**
logements
livrés

 **1 847**
logements
mis en
chantier

* Chiffres 2024

DES SERVICES SUR-MESURE ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'enjeu que représente l'achat d'un logement neuf, nous avons choisi de construire avec vous une relation de confiance sur le long terme, en mettant à votre service l'expertise de nos équipes, présentes et fiables à chaque étape de votre acquisition.

De la signature du contrat de réservation jusqu'à la remise des clés, vous êtes accompagnés par des interlocuteurs dédiés, responsables et à l'écoute, qui vous garantissent un suivi attentif et rigoureux tout au long de votre parcours. Chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

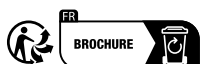
- 1• Signature de votre contrat de réservation
- 2• Activation de votre espace client en ligne
- 3• Envoi de votre projet au notaire
- 4• Signature de votre acte authentique
- 5• Personnalisation de votre logement
- 6• Choix de votre ambiance sols et faïences
- 7• Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8• Visite de pré-livraison
- 9• Visite de livraison et remise des clés



GROUPE
PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

www.pierreval.com



*Source Google map (1) Prêt à taux zéro sous réserve d'éligibilité (www.service-public.fr) – voir conditions auprès de nos vendeurs. (2) Sous réserve d'éligibilité, voir conditions auprès de nos vendeurs. La part des logements vendus en défiscalisation est plafonnée à 10% de la surface habitable du projet. (3) Se référer au descriptif technique du projet et au plan du lot. Textes, visuels et photos non contractuels. ©Adobe Stock ©Groupe Pierreval PIERREVAL INGENIERIE, siège social : 1 rue Pierre et Marie Curie - CS 40231- 22190 PLERIN Cedex – SARL au capital de 5 000 € - RCS Saint-Brieuc 879 987 170. - mai 2026
Le consommateur peut saisir un médiateur de la consommation conformément aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation. Coordonnées : MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>