



BOBIGNY
SEINE-SAINT-DENIS (93)



Un jardin citadin



PRÉFECTURE DE SEINE-SAINT-DENIS



TRAMWAY, PROMENADE JEAN ROSTAND

LA SÉRÉNITÉ AUX PORTES DE PARIS

Située en petite couronne de Paris, Bobigny est pleinement intégrée à son environnement. Elle vit dans le prolongement de la Capitale, influencée par son art de vivre, son urbanisme, son dynamisme. Aussi, Bobigny est ultra-connectée au réseau multimodal francilien. Tramway, métro, autoroutes facilitent les déplacements du quotidien. Bientôt, le Tram Express Nord et le Grand Paris Express ouvriront de nouvelles perspectives aux actifs bobignyens travaillant sur l'ensemble du territoire.

Préfecture de la Seine-Saint-Denis, Bobigny est un cœur économique et administratif qui rayonne à l'échelle du département. Elle est le centre de services publics, d'infrastructures scolaires, sportives et culturelles d'envergure. Sans compter son charme, naturel, comme le parc de la Bergère qui invite à des promenades cyclables ou en bateau au fil du canal de l'Ourcq. D'ici 2025, de nouveaux aménagements, une zone de baignade de 4 500 m² et un espace multisports viendront encore embellir Bobigny pour en faire une place de choix.

REPENSER "VIVRE EN VILLE" SANS CONTRAINTE

Un tramway à quelques pas de la résidence, un centre nautique et une école à 3 minutes à pied*, le parc de La Bergère à 5 minutes en vélo*... c'est cette promesse de vie qui vous est faite ici. Située sur les rues Léo Lagrange et Vallière et l'avenue Paul Vaillant Couturier, la résidence **FLORESSENCE** s'inscrit dans un quartier pavillonnaire et familial non loin des commerces du centre-ville. Le voisinage est agréable, avec des logements modernes et un square créé pour animer la vie de quartier. C'est une adresse à la fois calme et active qui condense le meilleur de ce que la ville a à offrir.

BOBIGNY, EN ACCÈS LIBRE SANS VOITURE*

- 1 minute de l'arrêt Auguste Delaune (Ligne 1 de Tramway et bus)
- 1 minute du collège Auguste Delaune
- 2 minutes de l'école maternelle Auguste Delaune
- 2 minutes du centre nautique Jacques Brel
- 3 minutes de la crèche Auguste Delaune
- 3 minutes du stade Auguste Delaune
- 11 minutes du marché Édouard Vaillant



CAMPUS DES MÉTIERS-UNIVERSITÉ



CANAL DE L'OURCQ

À l'horizon 2030, Bobigny et les territoires de l'est francilien seront desservis par la **ligne 15 du Grand Paris Express**. Une nouvelle opportunité d'emplois et d'accessibilité pour les habitants avec, par exemple, un trajet Bobigny-Noisy **raccourci de 34 minutes**, soit **22 minutes** au lieu de 56 minutes actuellement !

Source : societadugrandparis.fr



VUE DEPUIS LES RUES VALLIÈRE ET LÉO LAGRANGE

FLORESSENCE, L'ÉLÉGANCE CITADINE

Entre la rue Léo Lagrange et l'avenue Paul Vaillant Couturier, **FLORESSENCE** dessine un ensemble harmonieux de 4 bâtiments dont les hauteurs ont été alignées sur les constructions voisines, pour mieux se fondre au quartier existant. Élevée de 3 à 7 étages, c'est une résidence résolument ouverte sur la ville et le végétal, profitant de belles percées visuelles sur le centre nautique et le futur square. Son architecture se veut résolument urbaine, teintée d'enduits bruns et gris, agrémentée de briques de parement foncées, rehaussée de volets en PVC anthracite. De plus, si les façades visibles depuis les rues sont décorées de végétaux, le cœur d'îlot apporte, quant à lui, une belle densité paysagère. C'est un chez-soi, fait pour durer et être aimé.

EN CŒUR D'ÎLOT, REVENIR AUX SOURCES

La résidence **FLORESSENCE** est inscrite dans une démarche BiodiverCity®. Le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Reposant sur une approche innovante qui associe vivant et construction, il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville. Votre future adresse sera un havre de paix. En cœur d'îlot seront installés des maisons à insectes, des nichoirs à oiseaux, un potager partagé pour retrouver le plaisir de cultiver la terre. La résidence intègre deux îlots arborés, véritables poumons résidentiels, dont l'un est accessible à vos bains de soleil et rencontres de voisinage. Les pourtours des bâtis sont aussi généreusement plantés, jusqu'aux toitures végétalisées d'essences semi-intensives ou extensives. **FLORESSENCE** recrée un véritable écosystème autonome en pleine ville. Pour le confort des résidents, du mobilier convivial (tables, bancs, installations pédagogiques) ponctue aussi les jardins. Des cheminements piétons circulent de la résidence jusqu'au square public de l'autre côté de la rue.



VUE DEPUIS L'AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER / RUE VALLIÈRE

UN JARDIN À PARTAGER

- 40 m² de potager participatif
- Des maisons à insectes
- Des nichoirs à oiseaux
- Des bosquets d'essences achetées localement
- Des prairies de fleurs et de graminées
- Des toitures végétalisées
- Un filtre végétal entre l'espace public et le bâti



PLAN MASSE

UN HABITAT-BONHEUR À VIVRE AVEC LES SIENS

Du studio au 5 pièces familial, votre appartement a été pensé pour votre confort et celui de vos proches. Il offre des volumes généreux, lumineux, des circulations bien pensées, des aménagements fonctionnels. À partir du 2 pièces, tous les logements sont prolongés d'extérieurs à vivre, loggias, balcons, terrasses, et même des espaces verts privatifs et clôturés en rez-de-jardin. Votre confort est celui d'un habitat neuf RT2012-10% offrant parmi les isolations les plus performantes du marché.



PERSPECTIVE D'AMBIANCE DU HALL D'ENTRÉE DU BÂTIMENT C



PERSPECTIVE D'AMBIANCE D'UN SÉJOUR

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

ÉLÉGANCE

- Revêtement de sols : parquet stratifié dans les séjours, entrées, dégagements et chambres.
- Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains au droit des équipements sanitaires (baignoire, douche).
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Porte palière antieffraction avec serrure de sûreté A2P*.
- Accès sécurisé au parking par télécommande.

CONFORT

- Chauffage collectif par sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant et volet roulant.
- Raccordement des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit.
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Chape flottante avec isolation acoustique.



VOUS POUVEZ
COMPTER
SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE
UNE CONFIANCE
DURABLE
EST PLUS QUE JAMAIS
LA BASE DE TOUTE
RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd’hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l’immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 150 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l’amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l’ensemble de nos métiers et notre capacité d’innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



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

ENTRE VOUS
ET NOS ÉQUIPES, UN
ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l’importance de l’achat d’un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d’acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d’interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



L'ART AU PLUS PROCHE
DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l’art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d’art dans chaque immeuble d’habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu’elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l’œuvre participe à l’amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l’art dans le quotidien et dans la ville.**

POUR VOUS, NOUS CRÉONS
DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS,
DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Île-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région. **Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



RÉSIDENCE CADENCIA, RUE FRIDA KAHLO À BOBIGNY



DES GARANTIES QUI COMPTENT



Votre logement est certifié NF Habitat HQE, attestant ainsi qu’il répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C’est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l’environnement et de maîtrise des dépenses.

Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l’occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C’est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l’environnement.



Information non contractuelle - Sources : Google Maps et societedugrandparis.fr (1) Inscrit dans une démarche BiodiverCity®. VINCI Immobilier Île-de-France - Siège social : 59 rue Yves Kermen - 92100 BOULOGNE-BILLANCOUR T - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 8308557900015 - N° TVA intracommunautaire FR 20 435 166 285 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n°130 06 782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce N°0692301014 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Résidentiel notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrateur : ARKA STUDIO © Photos : Adobe Stock, Istock, Alamy Au fil d'Images - Document non contractuel - Conception : Agence Buenos Aires - Avril 2022.

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

Service & appel gratuits

vinci-immobilier.com

