Conjuguer dynamisme et sérénité un art de vivre au quotidien !

À ROSNY-SOUS-BOIS
JARDINS EN APARTÉ

COGEDIM

VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

ROSNY-SOUS-BOIS

UNE VILLE ATTRACTIVE TOUJOURS EN MOUVEMENT

Aux portes de Paris, Rosny-sous-Bois est portée par l'essor économique de l'Est parisien et profite de la vitalité des pôles d'emplois de Paris et de Fontenay-sous-Bois. Très dynamique, la ville accueille deux grands centres commerciaux : Rosny 2 et Domus. Elle offre de nombreux espaces verts dont un parc de 5 hectares en centre-ville. Forte de ces atouts, Rosny-sous-Bois est une ville où il fait bon vivre et s'épanouir pleinement.

Parc Jean Decesari

Une bulle d'air à 7 km de Paris

- La ville est une véritable parenthèse nature avec ses 60 hectares d'espaces verts.
- L'offre d'activités culturelles et sportives très diversifiées renforce l'attractivité de la ville pour toute la famille.
- Les cinq marchés permettent de profiter de produits frais et sains tout au long de l'année.
- En plus de l'actuel RER E, la ville accueillera la ligne 11 du métro à l'horizon 2022* desservant Châtelet - Les Halles en 21 minutes*.

Votre quotidien en toute simplicité

À **6 min* à pied** de la gare RER E « Rosny-sous-Bois »

À **8 min* à pied** du complexe sportif Gabriel Thibault

À **9 min* à pied** de la rue du Général Gallieni, axe commerçant de la ville

Établissements scolaires de la maternelle au lycée accessibles **en moins de 10 min* à pied**

*Sources : Google Maps, RATP

« Les constructions aux enduits clairs sont mises en valeur par des rappels de brique en soubassement côté avenue. »

Dominique Hertenberger, architecte - urbaniste

Une architecture en pleine lumière

- L'entrée de la résidence se fait par l'avenue Jean Jaurès au travers d'un large porche de double hauteur.
- Les quatre bâtiments à taille humaine s'inscrivent harmonieusement dans l'environnement pavillonnaire des maisons voisines.
- Les matériaux comme le zinc apportent une touche élégante et moderne à l'ensemble. Sur les façades, l'alternance de tons brique et d'enduits clairs crée un contraste qui capte la lumière.

Rue du Général Gallieni

Un cadre de vie dynamique

- Dans un environnement calme, la résidence est à seulement 6 minutes* à pied de la gare de Rosny-sous-Bois.
- La ligne de bus 116 au pied de la résidence permet de rejoindre rapidement les gares de Champigny et Rosny-Bois-Perrier.
- Côté avenue Jean Jaurès, un square ouvert sur la ville forme un grand parvis dégagé et ensoleillé, bordé de commerces et propice à la flânerie.

ROSNY-SOUS-BOIS

UNE VILLE ATTRACTIVE TOUJOURS EN MOUVEMENT

Aux portes de Paris, Rosny-sous-Bois est portée par l'essor économique de l'Est parisien et profite de la vitalité des pôles d'emplois de Paris et de Fontenay-sous-Bois. Très dynamique, la ville accueille deux grands centres commerciaux : Rosny 2 et Domus. Elle offre de nombreux espaces verts dont un parc de 5 hectares en centre-ville. Forte de ces atouts, Rosny-sous-Bois est une ville où il fait bon vivre et s'épanouir pleinement.

Parc Jean Decesari

Une bulle d'air à 7 km de Paris

- La ville est une véritable parenthèse nature avec ses 60 hectares d'espaces verts.
- L'offre d'activités culturelles et sportives très diversifiées renforce l'attractivité de la ville pour toute la famille.
- Les cinq marchés permettent de profiter de produits frais et sains tout au long de l'année.
- En plus de l'actuel RER E, la ville accueillera la ligne 11 du métro à l'horizon 2022* desservant Châtelet - Les Halles en 21 minutes*.

Votre quotidien en toute simplicité

À **6 min* à pied** de la gare RER E « Rosny-sous-Bois »

À **8 min* à pied** du complexe sportif Gabriel Thibault

À **9 min* à pied** de la rue du Général Gallieni, axe commerçant de la ville

Établissements scolaires de la maternelle au lycée accessibles **en moins de 10 min* à pied**

*Sources : Google Maps, RATP

Rue du Général Gallieni

Un cadre de vie dynamique

- Dans un environnement calme, la résidence est à seulement 6 minutes* à pied de la gare de Rosny-sous-Bois.
- La ligne de bus 116 au pied de la résidence permet de rejoindre rapidement les gares de Champigny et Rosny-Bois-Perrier.
- Côté avenue Jean Jaurès, un square ouvert sur la ville forme un grand parvis dégagé et ensoleillé, bordé de commerces et propice à la flânerie.

JARDINS EN APARTÉ

UN CŒUR D'ÎLOT HABILLÉ DE VERDURE

Le charme d'une résidence privée

- Une réalisation intimiste à l'architecture contemporaine.
- De beaux espaces paysagers traversent la nouvelle adresse et immergent les résidants dans un lieu empreint de quiétude.
- En lisière de propriété, un muret végétalisé entoure la résidence et garantit le calme et le bien-être des familles.

Des espaces généreux, des extérieurs en liberté

- Les appartements, du studio au 4 pièces, bénéficient de prestations soignées.
- Certains logements profitent d'une double orientation et s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse, faisant la part belle à la lumière.
- Les jardins privatifs offrent, aux appartements situés en rez-de-chaussée, un véritable cocon de verdure à apprécier au quotidien.

Des prestations de qualité

- Parquet stratifié dans les entrées, séjours et chambres
- Carrelage au sol des salles de bains et salles d'eau
- Faïence au pourtour des baignoires et douches à hauteur d'huisserie
- Double vitrage isolant et volets roulants manuels
- Chauffage collectif au gaz
- Portes palières blindées munies d'une serrure à 3 points
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par digicode, vidéophonie et badge Vigik®
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée

Exemple de hall décoré

Un confort précieux dès l'entrée

- Privilégiant la lumière naturelle, les halls prônent une élégance subtile, en parfaite harmonie avec la ligne extérieure.
- Mettant convivialité et sérénité à l'honneur, ils répondent à toutes les exigences de confort, pour se sentir bien chez soi, à peine le seuil franchi.
- À la fois modernes et fonctionnelles, toutes les parties communes déclinent des matériaux de qualité et proposent une décoration soignée.

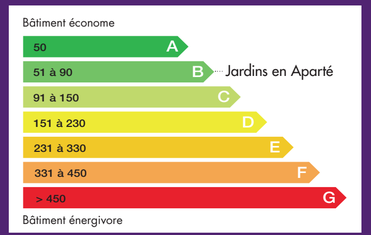
Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

N° 1 de la personnalisation, Cogedim vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement.

Modifiez le plan selon vos besoins, choisissez vos revêtements de sols et de murs, changez les éléments de la cuisine, des salles de bains et bien plus encore !

Toutes les options ont été sélectionnées avec soin par nos architectes pour vous offrir le meilleur.

Découvrez comment avoir un logement unique, à votre image, en consultant nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



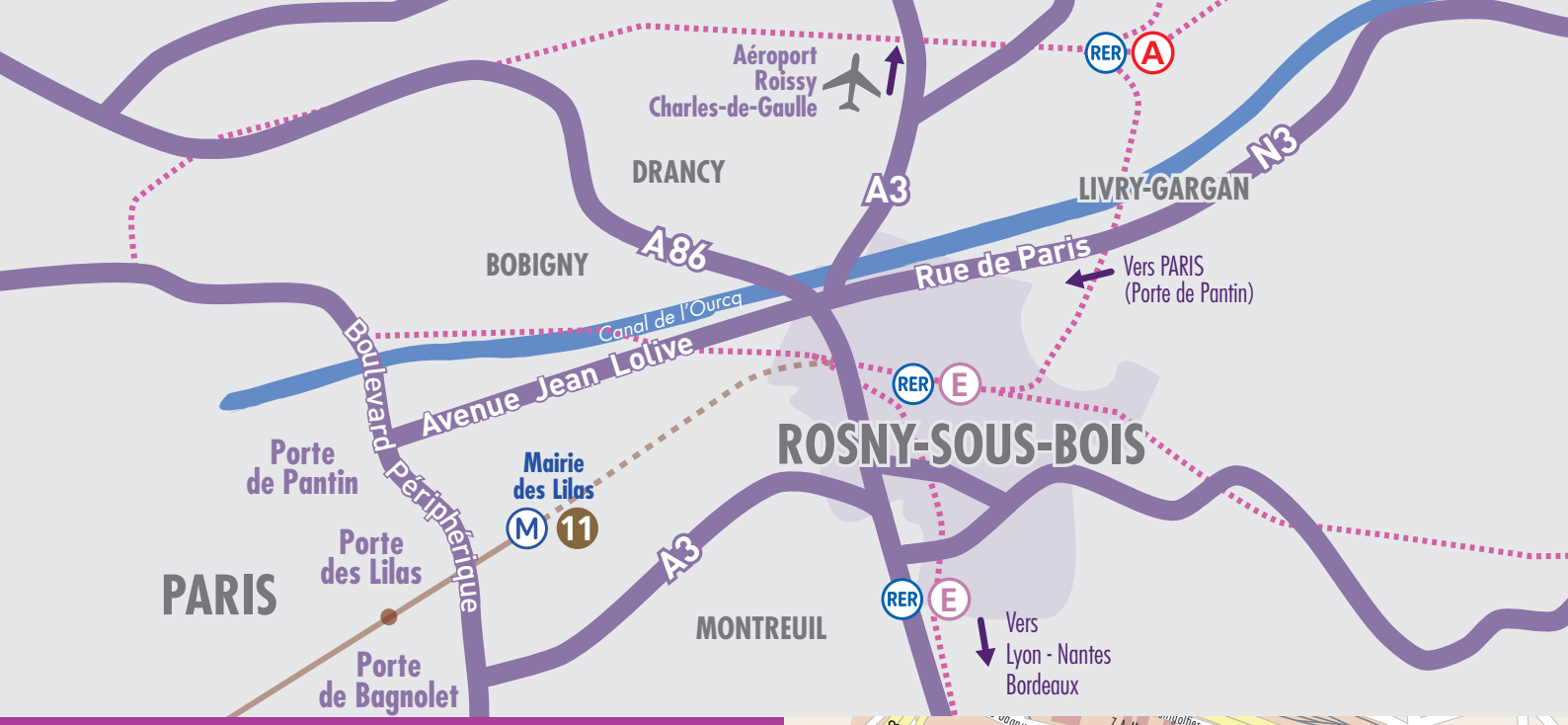
Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

NF HABITAT HQE* RT 2012

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



JARDINS EN APARTÉ

107, avenue Jean Jaurès
93110 Rosny-sous-Bois

EN VOITURE :

- Porte de Bagnolet à 11 min* par A3 et A86

EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- Ligne de bus 116 au pied de la résidence vers les gares de Champigny et Rosny-Bois-Perrier
- À 6 min* à pied de la gare RER E Rosny-sous-Bois desservant la gare Haussmann Saint-Lazare en 20 min*

À VENIR :

- À l'horizon 2022*, le prolongement du métro ligne 11 station « Rosny-Bois-Perrier » permettra de rejoindre le cœur de Paris en 25 min* et à l'horizon 2030*, la ligne 15 du Grand Paris complètera l'offre de transport.

*Sources : Google Maps, RATP, societedugrandparis.fr - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Illusio - Joseph Arnone. Les illustrations présentées dans ces documents ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Crédits photo : Thinkstock, P. Moulu. COGEDIM, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège social : 8 av. Delcassé - 75008 PARIS - RCS PARIS : 054 500 814 N° ORIAS 13 005 113 - SIRET : 054 500 814 000 55 - Conception : GRENADINES - 09/2018 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

01 76 499 499
APPEL NON SURTAXÉ | cogedim.com

GROUPE ALTAREA COGEDIM