Face au canal de l'Ourcq un art de vivre unique

À BONDY
CANAL HORIZON

COGEDIM

VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE

BONDY

FACE AU CANAL DE L'OURCQ

UNE DOUCEUR DE VIVRE AU QUOTIDIEN

À 8 km de la Porte de Pantin*, Bondy connaît une transformation sans précédent. La ville réinvente son paysage urbain et modernise ses infrastructures, afin d'offrir un cadre de vie à apprécier chaque jour. Agréable et tournée vers l'avenir, elle attire autant par son dynamisme économique et culturel, que par ses nombreux espaces verts.

Une ville accueillante et animée

- Bondy est une commune attractive grâce à son cœur de ville réaménagé, ses petits commerces de bouche et ses marchés.
- La ville dispose de nombreux espaces verts dont le bois de Bondy de 10 hectares, à 22 min à pied* de la résidence.
- Le long du canal, les berges aménagées en promenade permettent de se retrouver en famille ou entre amis pour partager d'agréables instants de détente.

Les berges du canal de l'Ourcq face à la résidence

Un cadre de vie dynamique au fil de l'eau

- Connectée par un réseau de transports diversifié, la commune s'inscrit dans le Grand Paris avec l'implantation de deux stations de la future ligne 15 du métro à l'horizon 2030*.
- En complément, la mise en place du Tzen3 offrira une connexion supplémentaire permettant de rejoindre Paris.
- Bondy attire de nombreuses entreprises et encourage l'innovation avec Bond'Innov, son incubateur.

« Une ville agréable où il fait bon vivre, pour un bien-être au quotidien. »

Une circulation douce et sereine

- La résidence, répartie sur 6 bâtiments, s'intègre parfaitement dans son environnement et offre un décor harmonieux.
- Des venelles piétonnes traversent le cœur d'îlot arboré et permettent de rejoindre l'un des cinq halls d'entrée.
- De beaux espaces paysagers enrichissent la nouvelle adresse et immergent les résidants dans un lieu emprunt de quiétude.

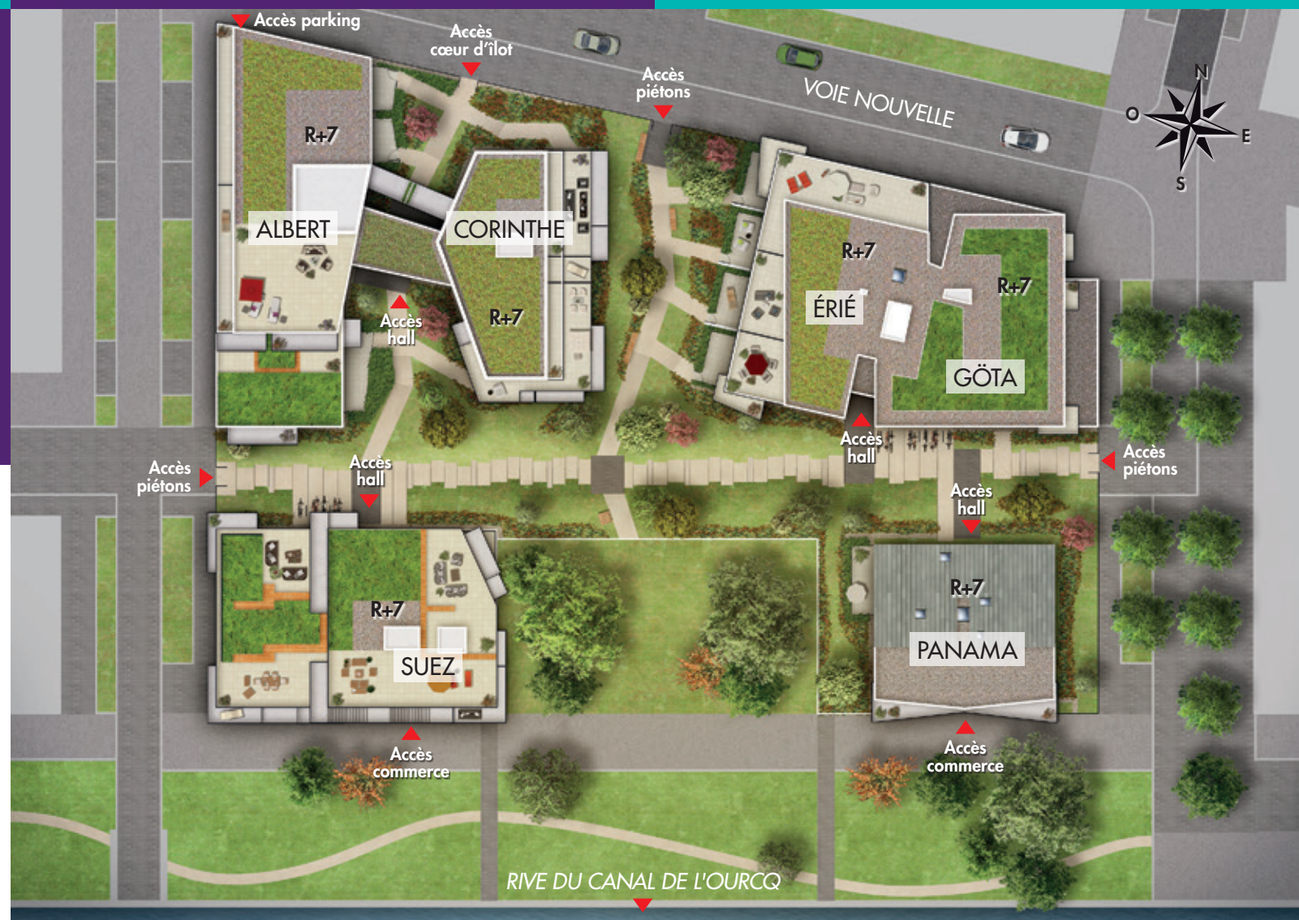
Votre quotidien en toute simplicité

- Face au canal de l'Ourcq
- **À 2 min à pied*** du bus 346, arrêt « Auguste Polissard », permettant de relier la gare RER E de Bondy en 7 min*
- **À 10 min à pied*** du Tram T1, arrêt « Pont de Bondy » permettant de rejoindre « Bobigny - Pablo Picasso » métro ligne 5 en 7 min*
- Écoles, collèges et lycées à moins **de 10 min à pied***
- Cinéma, bibliothèque, auditorium et conservatoire **à moins de 15 min à pied***

Conservatoire de musique à 15 min à pied* de la résidence

Une animation culturelle et sportive riche

- Piscines municipales, stades, gymnases, terrains de sport…, la ville dispose de nombreuses installations sportives pour satisfaire toutes les pratiques.
- Le conservatoire et l'auditorium sont des équipements phares à l'échelle du territoire, qui raviront les passionnés de musique et de culture.
- L'École Supérieure de Journalisme, la Maîtrise de Radio France et le lancement d'une université populaire mettent le savoir à la portée de tous.



CANAL HORIZON

UNE RÉSIDENCE LUMINEUSE AUX PREMIÈRES LOGES DU CANAL

Idéalement située au bord du canal et de ses promenades verdoyantes, la résidence multiplie les orientations pour profiter de ce décor unique depuis les appartements. Privilégiant les surfaces tournées vers l'extérieur, elle allie intimité et convivialité autour d'un bel espace vert paysager, pensé pour le bien-être de chacun.

Un environnement à apprécier chaque jour

- La résidence est reliée au canal de l'Ourcq et à ses promenades par le biais d'une agréable sente piétonne, une parenthèse nature des plus conviviale pour tous.
- Des cheminements doux permettent de rejoindre l'avenue Gallieni et ses commerces pour faciliter la vie de tous les jours.
- Les berges du canal à arpenter, à pied ou à vélo, offrent des moments de quiétude au quotidien.

Une architecture à l'identité affirmée

- Contemporaine et élégante, la résidence est signée par des architectes de renom : Brenac & Gonzalez et Badia Berger.
- De style industriel, sa ligne architecturale fait écho aux paysages urbains de la ZAC et aux anciens sites industriels du quartier.
- Elle met en scène une variation de textures et de matériaux de qualité tels que la brique et le zinc.

« Une résidence où s'invite la nature au quotidien. »

Une adresse conviviale et verdoyante

- Au sein de Canal Horizon, les venelles piétonnes sont un lieu propice aux échanges et aux rencontres entre voisins.
- Des bancs agrémentent le jardin paysager et confèrent à la résidence une ambiance accueillante et reposante.
- Les circulations prévues entre chaque bâtiment préservent l'intimité de chacun et dévoilent des vues sur le cœur d'îlot.

Une nature riche et abondante

- Soigneusement aménagé par un paysagiste, le décor de la résidence séduit par son atmosphère bucolique et conviviale.
- Omniprésente, la végétation se décline en haies d'arbustes, en bosquets fleuris et en plusieurs essences d'arbres afin de créer une scénographie dynamique et renouvelée au fil des saisons.
- Espaces verts, cheminements piétons, toit-terrasse végétalisé, la résidence accorde une place d'honneur à la nature.

CANAL HORIZON

DES INTÉRIEURS SPACIEUX DÉDIÉS À VOTRE BIEN-ÊTRE

Pensés dans un véritable esprit de confort, les appartements allient espace et lumière pour composer un intérieur chaleureux et accueillant. Chaque appartement a été conçu minutieusement pour s'adapter aux envies de tous et offre une liberté d'agencement pour une qualité de vie unique.

Des entrées soignées et accueillantes

- Les halls, modernes et chaleureux, ont été dessinés par notre architecte d'intérieur.
- Des matériaux choisis pour leur qualité et leur esthétisme confortent le raffinement de la résidence Canal Horizon.
- Les miroirs apportent de la luminosité et une véritable sensation d'espace aux entrées.

Des espaces à vivre en toute intimité

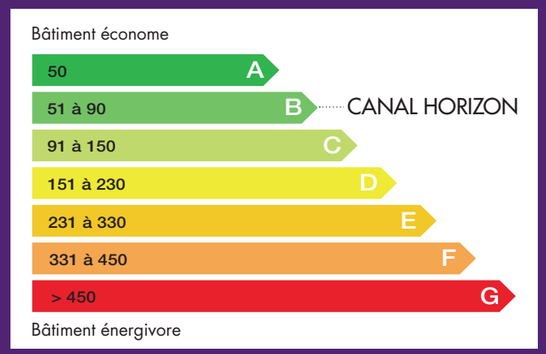
- La résidence propose des appartements du studio au 5 pièces, dont quelques duplex, aux prestations de qualité.
- Les intérieurs, bien agencés, bénéficient pour certains d'orientations multiples pour un bien-être incomparable.
- Quelques appartements évolutifs disposent d'une pièce en plus, idéale pour aménager un bureau ou un dressing.

Exemple de hall décoré d'une résidence Cogedim

Concevons ensemble un logement qui vous ressemble !

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

Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

Prolonger la vie vers l'extérieur

- Des balcons, terrasses ou jardins prolongent la plupart des appartements permettant de profiter des beaux jours.
- En rez-de-chaussée, quelques appartements bénéficient de jardins privatifs séparés par des haies végétales, offrant des instants de détente à l'abri des regards.
- Aux derniers étages, certains attiques révèlent des vues dégagées sur le canal de l'Ourcq.

Des prestations de qualité

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation.
- Double vitrage isolant et volets roulants manuels.
- Revêtement PVC dans les entrées, séjours et chambres.
- Carrelage au sol dans les pièces humides.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque avec miroir.

Bien-être et sécurité

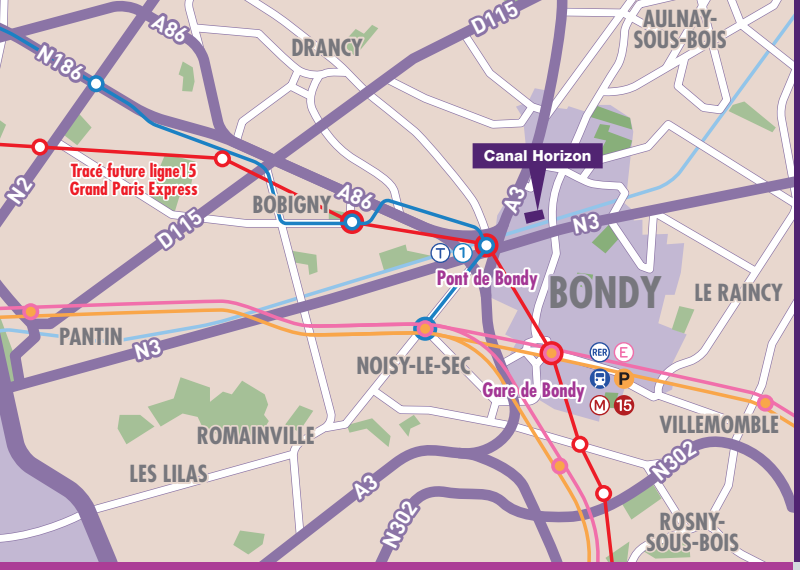
- Chauffage collectif au gaz.
- Résidence entièrement close et sécurisée.
- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P*.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Contrôle d'accès aux halls d'entrées par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée.

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

NF HQE® HABITAT **RT 2012**



CANAL HORIZON

Chemin de Halage
93140 Bondy

EN VOITURE

- À 14 min* de la Porte de Bagnolet et à 16 min* de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle via l'A3.
- À 18 min* de la Porte de Pantin via la N3.

EN BUS

- À 2 min à pied* de l'arrêt « Auguste Polissard » desservi par les lignes 346 et 351 permettant de rejoindre la Gare de Bondy en 7 min* ou la Porte de Vincennes en 32 min*.

EN TRAIN

- À 7 min en bus* de la gare RER E « Gare de Bondy » reliant la Gare du Nord en 16 min*.

EN TRAMWAY

- À 10 min à pied* du tramway T1 « Pont de Bondy » desservant « Bobigny – Pablo Picasso » (correspondance métro ligne 5) en 7 min*.

*Sources : Google Maps, societegrandparis.fr, RATP - Cogedim, Société par Actions Simplifiée au capital de 30 000 000 € - Siège social : 8 av. Delcassé - 75008 Paris - RCS Paris : 054 500 814 - SIRET : 054 500 814 000 55 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : Arka. Architecte : Brenac & Gonzalez, Badia Berger. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, 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 à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Crédits photos : Getty Images, Camille Malissen, Pexels, P. Moulu. Conception : GRENADINES - 10/2019.

01 76 499 499 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ

GROUPE ALTAREA COGEDIM