



CONNEXION

CALME ET DYNAMISME EN CŒUR DE VILLE !

VOITURE :

- Accès rapide aux Nationales N14 et N310.
- Accès à Paris par la Porte de la Chapelle en 8 min*.
- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 20 min* via l'Autoroute A1.

TRAMWAY :

- Ligne T8 station "Les Mobiles" à 3 min* à pied, permettant de rejoindre "Saint-Denis – Porte de Paris" en 11 min*.
- Ligne T11 Express station "Épinay – Villetaneuse" à 14 min* à pied, rejoignant "Le Bourget" en 12 min*.

TRANSILIEN :

- Ligne H station "Épinay – Villetaneuse" à 16 min* à pied reliant la "Gare du Nord" en 11 min*.

BUS :

- Ligne 254 : Arrêt "Les Mobiles" à 3 min* à pied qui vous mène à la "Gare de Saint-Denis RER".
- Arrêt "Avenue de la Marne – Commandant Louis Bouchet" à 4 min* à pied, ligne 361 qui rejoint la "Gare d'Épinay – Villetaneuse" en 5 min* et le Noctilien N51 qui relie la "Gare Saint-Lazare".



connexion.groupearc.fr

01 78 05 45 20

GR O U P E



ÉPINAY-SUR-SEINE

UNE VILLE VERTE EN PLEIN ESSOR

Sur les bords de Seine, dans un environnement verdoyant, Épinay-sur-Seine propose un art de vivre serein et dynamique à seulement 7 km* de Paris. Ville pionnière dans l'industrie du cinéma, elle a gardé le goût de l'innovation, de la culture et du partage.

Sa situation géographique stratégique, au plus près des autoroutes A15 et A86 ainsi que la proximité de grands pôles d'activités concourent à sa vitalité et à son dynamisme. Son excellent réseau de transports en commun avec la ligne C du RER, le Transilien ligne H et les lignes 8 et 11 Express du tramway offre quant à lui un atout supplémentaire pour concilier sereinement vie professionnelle et vie personnelle.

C'est au quotidien que la ville dévoile son âme de village au milieu de ses parcs paysagers, de ses jardins arborés et de ses berges piétonnes aménagées. Dans cet environnement paisible, les spinassiens bénéficient d'un système scolaire de qualité, de commerces variés, de deux marchés de produits frais et d'une offre culturelle et sportive ambitieuse.



La Mairie d'Épinay-sur-Seine

**"À 10 MIN*
DE PARIS, UN
ART DE VIVRE
RECHERCHÉ."**

UN QUARTIER AGRÉABLE AU CŒUR DE TOUTES LES COMMODITÉS

À une dizaine de minutes* à pied du centre-ville et de la gare "Épinay – Villetaneuse", le quartier pavillonnaire de la Briche révèle jour après jour son nouveau visage. Parcouru de petites rues bordées de maisons traditionnelles, de pistes cyclables et de voies douces, "**Connexion**" propose une adresse pratique et tranquille.

Ici, tout est accessible rapidement sans avoir besoin de voiture. L'arrêt du Tramway T8 est au pied de la réalisation, tandis que l'école élémentaire n'est qu'à 400 m*. Les commerces de proximité et les collèges sont situés dans les rues alentour. Un commerce au rez-de-chaussée de la réalisation participe à l'animation de la vie du quartier. Il suffit d'une dizaine de minutes* de marche pour rejoindre le centre commercial l'Ilo et ses nombreuses enseignes. À 1 km*, le centre sportif "Le Canyon" propose de nombreuses activités aquatiques, de bien-être et de fitness ainsi qu'un bowling, une salle d'escalade et des restaurants.

Dès que le temps le permet, à 650 m*, le magnifique jardin des Presles vous ouvre ses espaces paysagers.

**"UN PARC ARBORÉ,
DES ÉCOLES ET
DES COMMERCES À
PORTÉE DE MAIN."**



L'arrêt de Tramway T8 est au pied de la réalisation.



Des écoles sont à proximité immédiate dont une école élémentaire.



Un commerce en pied d'immeuble, des commerces de proximité et un centre commercial aux alentours.



Promenades, parcs et aires de jeux... La ville dispose de nombreux espaces verts.



Un centre culturel, un conservatoire, une salle de spectacle, un cinéma et une médiathèque.



Un centre sportif avec de nombreuses activités aquatiques, des stades, un bowling, une salle d'escalade.



La Médiathèque Colette



Le Tramway T8



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET AUDACIEUSE

Le long d'une avenue arborée nouvellement aménagée de pistes cyclables et piétonnes, "**Connexion**" s'articule autour du parvis de la paroisse Sainte Cécile de la Briche et de son futur clocher majestueux au design novateur.

Harmonieusement intégrée dans son environnement de qualité, la réalisation dévoile une écriture sobre et élégante. À l'angle de l'avenue de la République et de la rue Maurice, des bâtiments de faible hauteur aux lignes épurées proposent des silhouettes lumineuses et dynamiques.

Les volumes orchestrés libèrent de superbes terrasses plein-ciel au dernier étage et de larges balcons baignés de lumière. Les façades blanches, couronnées d'un toit en zinc, s'animent d'un jeu graphique d'avancées et de creux dans un esprit très contemporain.



UNE NOUVELLE CONCEPTION DU BIEN-ÊTRE

“**Connexion**” propose des intérieurs imaginés pour vous offrir confort et luminosité tout au long de la journée.

Les appartements, déclinés du 2 au 5 pièces, bénéficient tous de finitions de qualité, d’espaces optimisés et d’aménagements pratiques et soignés. Idéalement orientés, ils s’ouvrent généreusement sur l’extérieur par de grandes baies vitrées afin de laisser la lumière sculpter les volumes intérieurs. Les séjours sont prolongés par des balcons, des terrasses et des jardins privatifs en rez-de-chaussée qui invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l’arrivée des beaux jours.

Des places de stationnement complètent avantageusement l’offre de cette résidence de standing.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

PARTIES COMMUNES :

- Porte palière avec serrure de sûreté 5 pènes avec cylindre A2P1*.
- Vidéophone avec écran couleur.
- Accès hall d’entrée par badge Vigik.
- Ascenseurs.
- Local vélos.

PARTIES PRIVATIVES :

- Sols en revêtement PVC dans les entrées, dégagements, séjours et chambres.
- Carrelage en grès émaillé dans les cuisines, salles de bains, salles d’eau et WC.
- Faïence toute hauteur au-dessus de la baignoire ou du bac de douche.
- Salles de bains aménagées : meuble simple vasque avec rangement bas, miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage individuel par une chaudière murale gaz à condensation.
- Double vitrage.
- Cloisons de 7 cm.
- Volets roulants en PVC.

*"DÉCOUVREZ DES ESPACES
EXTÉRIEURS IMAGINÉS
COMME DE VÉRITABLES
PIÈCES À VIVRE."*





DES MAISONS LUMINEUSES OUVERTES SUR L'EXTÉRIEUR

En cœur d'îlot, 6 maisons se situent le long d'une venelle végétalisée.

L'alternance des façades blanches et de briques, des toitures plates et des toits pentus, offre à chaque villa sa propre identité l'inscrivant dans un ensemble harmonieux inspiré de l'architecture traditionnelle de la région.

Les larges ouvertures vitrées au design moderne apportent à l'ensemble un indéniable cachet. Des arbres de haute tige, soigneusement sélectionnés, et des plantes aux floraisons multiples dessinent un tableau bucolique au cœur de cette résidence de belle facture.

Dans cet espace paysager et arboré, les maisons individuelles proposent un art de vivre très contemporain qui privilégie l'espace et la lumière. Chacune profite de plans minutieusement étudiés afin d'optimiser les grands volumes tout en séparant harmonieusement les espaces de jour et de nuit.

À l'étage, les chambres profitent d'une douce intimité, tandis que le séjour lumineux au rez-de-chaussée est prolongé par un jardin arboré. Aux premiers rayons du soleil, les portes fenêtres s'ouvrent largement sur ces espaces extérieurs propices au bien-être.