

LE PRÉ-SAINT-GERVAIS



Le
CHROMATIQUE

Aux portes de Paris,
un écrin contemporain.

CFD
IMMOBILIER

LE PRÉ-SAINT-GERVAIS

UNE PALETTE D'AVANTAGES



LA VIE DE VILLAGE AUX PORTES DE PARIS

Plus petite commune de Seine-Saint-Denis, le Pré-Saint-Gervais est aussi **l'une des plus recherchées**. Aux portes de la Capitale, elle cultive ainsi le charme d'un « **mini-Paris** ». Son passé villageois donne à certains quartiers un charme d'antan, avec leurs promenades, leurs **ateliers d'artistes** et leurs **jardins partagés**. Joutant le 19^{ème} arrondissement, elle profite pleinement de sa proximité avec la capitale, permettant d'accéder rapidement au **Parc de la Butte du Chapeau Rouge** ou au **Parc de la Villette**.

À l'est du Pré-Saint-Gervais, la nouvelle résidence « Le Chromatique » s'installe au calme du quartier Gabriel

Péri, à **quelques minutes à pied* de 3 lignes de métro** (lignes 5, 7bis et 11). Les commerces de la rue Gabriel Péri, le marché couvert de la rue André Joineau ou encore le **parc Henri Sellier** se rejoignent en quelques pas seulement, invitant les Gervaisiens à flâner au rythme de leurs envies.

Une chose est sûre : ici, **tout est facilement accessible à pied ou à vélo**, qu'il s'agisse d'établissements scolaires, d'infrastructures sportives et culturelles ou du centre commercial Verpantin, rendant le quotidien toujours plus facile.

L'ESSENTIEL ACCESSIBLE À PIED !



- 4" - École élémentaire et primaire Jean-Jaurès
- 5" - École maternelle Baudin
- 5" - Square Henri Sellier
- 8" - Centre-ville piéton et commerces
- 9" - Stade Léo Lagrange
- 8" - Marché couvert du Pré-Saint-Gervais
- 10" - Centre C^{ial} Verpantin
- 11" - Métro 5 « Église de Pantin »
- 11" - Centre C^{ial} Babylone
- 11" - Piscine municipale
- 12" - Collège Jean-Jacques Rousseau
- 15" - Canal de l'Ourcq

QUAND LA TRANQUILLITÉ SE TEINT DE DOUCEUR



À proximité de « L'Atelier 48 », résidence voisine elle aussi signée CFD Immobilier, **« Le Chromatique » est située au 28 de la rue Chevreul** et se révèle être un petit îlot de tranquillité et d'intimité composé de 26 logements sur trois étages.

Privilège rare en ville, **un jardin partagé** longe la résidence. Cet espace vert participe au développement de la **biodiversité en ville**, accueille des **arbres fruitiers** et une mare saisonnière pour recueillir les eaux de pluie. La présence de **mobilier urbain** invite les résidents à apprécier un moment de détente.

Enfin, stationner son véhicule devient une formalité grâce au parking sécurisé en sous-sol qui compte **au moins une place de stationnement par logement**.



Plan de masse de la résidence, vue du ciel

UNE ARCHITECTURE QUI DONNE LE TON

La résidence « Le Chromatique », avec ses volumes découpés et rythmés, reprend **l'esprit des petits immeubles et Ateliers qui maillent le quartier**. L'utilisation de briques aux différents tons et dans des appareillages variés met en relief **la qualité des**

matériaux sélectionnés. **L'élégance du projet** se traduit par l'alliance de la clarté du beige, de la douceur du gris et de l'éclat du rouge-brique. Autant de couleurs qui donnent une allure unique à la façade et lui confèrent une atmosphère chaleureuse.



Perspective cœur d'îlot

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



STANDING

- Parquet contrecollé dans les chambres, les entrées et les séjours
- Salles de bains principales équipées de sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et applique lumineuse
- Faïences murales 20 x 60 cm sur l'ensemble des murs des salles de bains principales jusqu'à 2 m. de hauteur
- Carrelage en 45 x 45 cm ou 30 x 61 cm dans les cuisines et salles de bains
- Baignoires ou douches (selon plans)
- WC suspendus (sauf impossibilité technique et selon plan)
- Menuiseries extérieures thermolaquées de couleur grise
- Volets roulants à lames aluminium, avec commande radioélectrique sur toutes les baies des rez-de-chaussée et sur les baies des séjours et des chambres en étage



SÉCURITÉ

- Accès contrôlé par vidéophone
- Porte palière anti effraction avec serrure de sûreté à 5 points A2P**
- Parking en sous-sol accessible par une porte basculante télécommandée
- Local à vélo sécurisé au rez-de-chaussée



QUALITÉ DE VIE

- Belles et multiples expositions
- Balcon, jardin ou terrasse pour la majorité des logements
- Jardin partagé
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur haute température



LA VIE EN ROSE POUR TOUS

“Le Chromatique” a été conçu pour répondre aux besoins de tous ses résidents, que l'on vive seul, à deux ou en famille. Ainsi, les logements, qui vont du 2 au 5 pièces, sont tous spacieux, lumineux et présentent une conception qui permet de profiter au mieux de la clarté extérieure. Certains sont traversants et ceux situés au dernier étage bénéficient de vastes terrasses. La plupart des appartements profitent d'ailleurs d'espaces extérieurs, allant du balcon au jardin privatif, en passant par la terrasse.

UNE ADRESSE HAUTE EN COULEURS !

Si « Le Chromatique » se distingue par son architecture colorée, ce n'est pas un hasard ! **Michel Eugène Chevreul (1786 - 1889), qui a donné son nom à la rue, est le chimiste à qui l'on doit en grande partie la théorie des couleurs**, qui explique que les couleurs apparaissent différemment selon les teintes environnantes. Grâce au cercle chromatique, il a également mis en évidence la manière dont elles se complètent et interagissent.



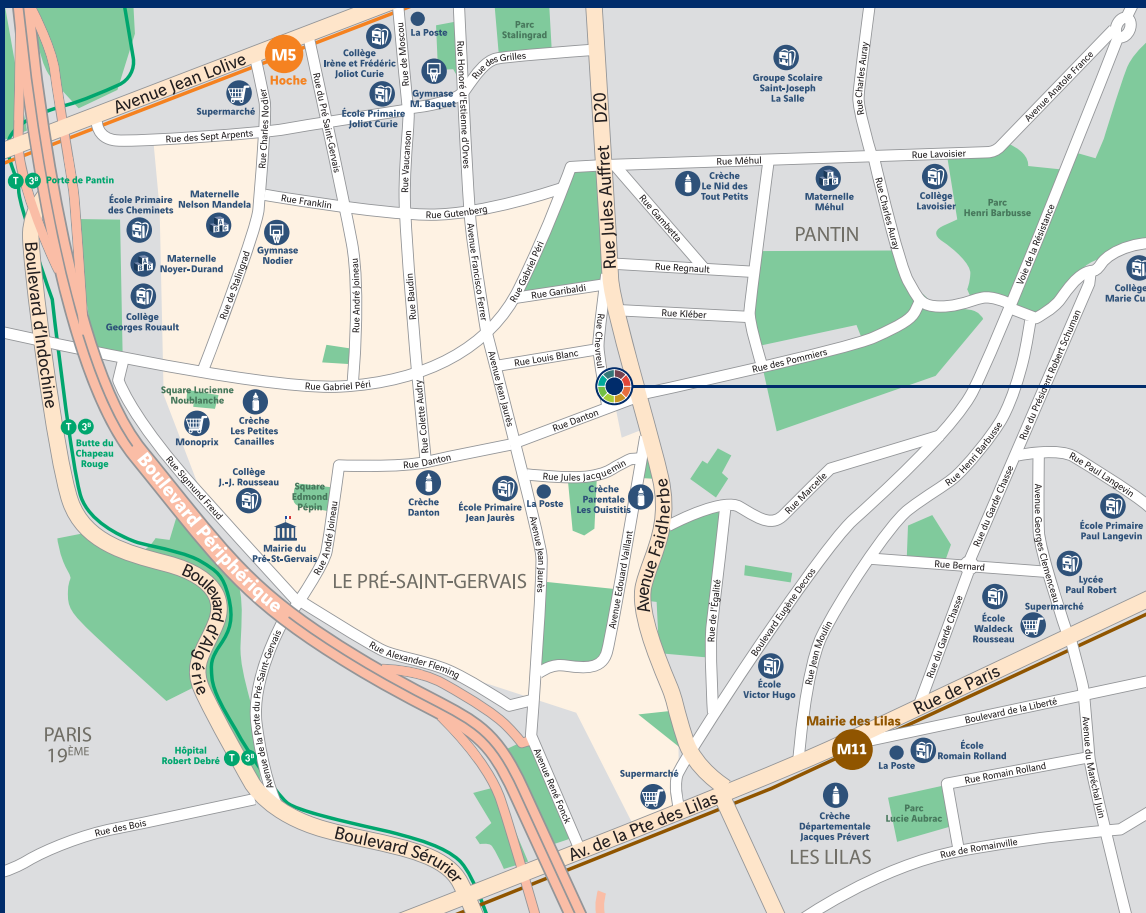
UN MÉLANGE DE CONFORT ET DE DURABILITÉ

Conçu et réalisé dans le plus grand respect de l'environnement, « Le Chromatique » est récompensé du label BiodiverCity, qui honore les projets qui respectent et promeuvent la biodiversité en intégrant la nature, en protégeant la faune et la flore locale et en garantissant la bonne gestion des ressources naturelles. Le projet est également construit selon la RE 2020, qui garantit un

bâtiment dont la consommation d'énergie et l'empreinte carbone sont réduites, tout en améliorant le confort thermique et la qualité de l'air intérieur.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



Adresse :
28 rue Chevreur
93310 Le Pré-Saint-Gervais

01 78 05 45 10
le-chromatique.fr

ACCÈS À LA RÉSIDENCE

■ Métro

M5 : Hoche – Eglise de Pantin
M11 : Mairie des Lilas – Porte des Lilas
M7bis : Pré Saint-Gervais

■ Tram

T3b : Porte de Pantin
Butte du Chapeau-Rouge
Hôpital Robert-Debré

■ Bus

170, 61, 249, 48, 330

■ Vélib'

3 stations de Vélib'



CFD, UN AUTRE REGARD SUR L'IMMOBILIER.

Créé en 1993, CFD intervient en Île-de-France, sur des projets résidentiels et tertiaires. La société conçoit chacune de ses réalisations avec une approche spécifique. CFD remplit sa mission de promoteur par la recherche d'une parfaite adéquation des réponses aux problèmes posés. Promoteur indépendant, CFD cultive sa différence en capitalisant sur une équipe à taille humaine, soucieuse d'apporter les bonnes réponses aux demandes des villes et des acquéreurs.

UNE RÉALISATION

CFD
IMMOBILIER

CFD FILIALE DU GROUPE

FINANCIÈRE
DU DÔME