

LA COURNEUVE [93]



COUR NOVA


IMMOBILIER



La Courneuve, vivante et vibrante

Au cœur du Grand Paris, à seulement 4,3 km* du périphérique parisien, la ville de La Courneuve développe son territoire, soigne son cadre de vie et gagne en attractivité. Son potentiel économique est conforté par la présence de près d'un millier d'entreprises (Paprec, Derichebourg, ID Logistics...), totalisant plus de 13 000 emplois**.

Dans le même temps, la qualité de vie de ses habitants n'en est que plus belle. Les Courneuviens bénéficient de quartiers embellis par plusieurs projets de rénovation urbaine, d'équipements publics modernes et d'un réseau de transports en commun dense et diversifié.

Les habitants apprécient également de pouvoir profiter d'une vie pratique, facilitée par de nombreux commerces, tous les établissements scolaires de la maternelle au lycée, ainsi qu'un large choix d'activités culturelles et sportives pour le plaisir des petits et des grands.

* Source : Google Maps
** Source : lacourneuve.fr
*** Source : www.grandparisexpress.fr

La commune plaît aussi pour son côté nature. Elle accueille notamment le parc départemental Georges Valbon, véritable poumon vert, classé troisième plus grand parc de la région parisienne. Prisée par les actifs et les citadins en quête de mobilités faciles, La Courneuve est particulièrement bien desservie par les transports en commun.

Le RER, le métro, le tramway et de multiples lignes de bus rendent chaque déplacement simple et rapide.

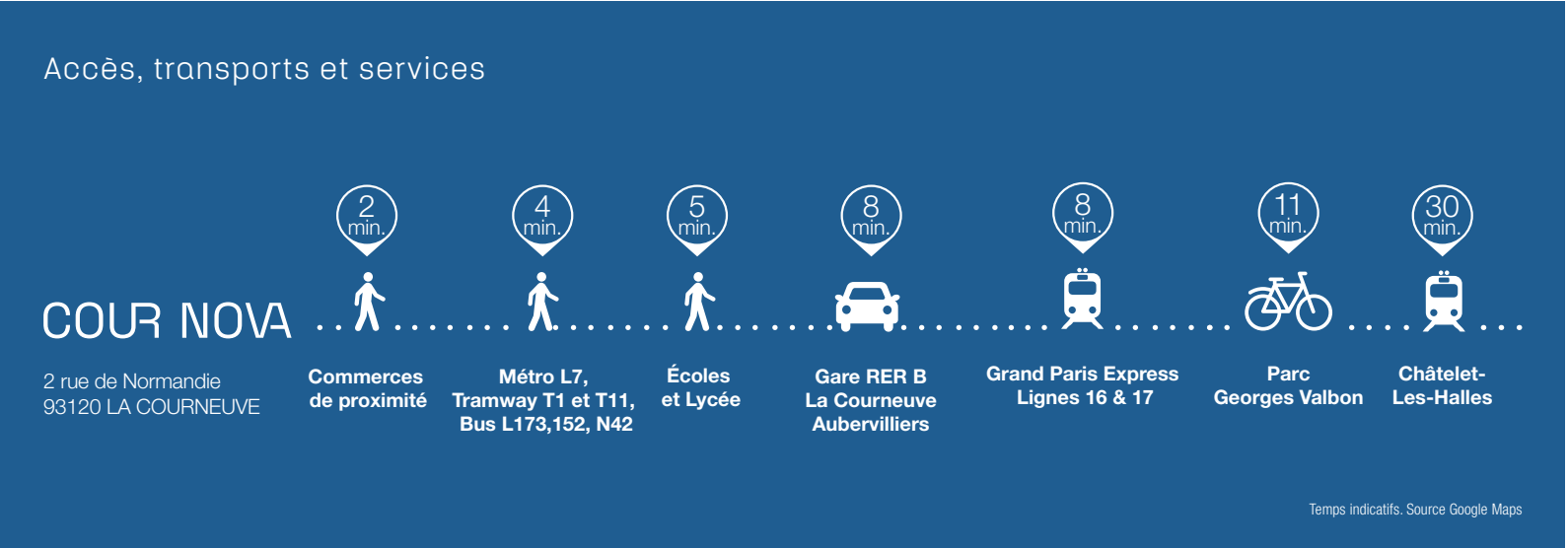
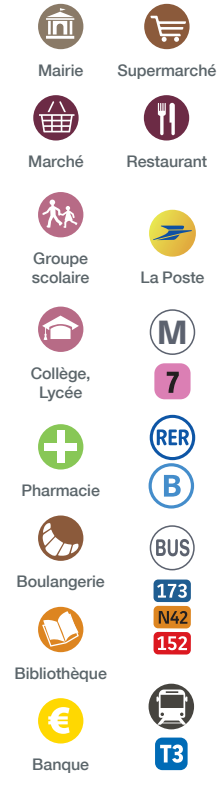
Dès 2027***, la nouvelle gare de La Courneuve - Six Routes verra l'arrivée des lignes 16 et 17 du Grand Paris Express et permettra de rejoindre facilement les villes voisines.



Un quartier central, à la croisée de toutes vos envies

La résidence Cour Nova s'inscrit au sein du quartier des Quatre-Routes, dans un environnement calme et résidentiel, à moins de 5 min.* des indispensables du quotidien.

Cet emplacement central réserve une douceur de vivre préservée et un quotidien riche en animations. Quel plaisir de retrouver rapidement vos commerçants favoris, ou encore de parcourir les étals du marché organisé trois fois par semaine. Chaque jour, accompagnez les enfants à pied à l'école et laissez les plus grands se rendre au collège ou au lycée, accessibles en quelques minutes. Pour vous déplacer, la Place du 8 mai 1945 réunit le métro, les bus et le tramway.





Cour Nova, une signature contemporaine à taille humaine

La résidence Cour Nova est composée de deux bâtiments s'élevant sur deux étages seulement, installés de part et d'autre de la rue de Normandie, une voie en impasse qui offre calme et intimité.

Les bâtiments présentent une écriture sobre et moderne, soulignée par des matériaux pérennes et par des teintes claires et épurées créant une douce harmonie.

Le soubassement se distingue par son parement en brique de béton gris clair. Il s'accorde à la couleur blanche

et lumineuse de l'enduit minéral ou à la chaux qui habille les étages. Sur la rue de Normandie, la façade intègre des balcons filants, dont les garde-corps en tôle perforée confortent le style contemporain de la résidence.

Les menuiseries extérieures en bois et aluminium ainsi que la porte d'entrée du hall en métal laqué, créent un délicat contraste et apportent à la fois chaleur et pérennité.

La résidence Cour Nova allie ainsi élégance, modernité et qualité durable.

“
La résidence prend place au cœur d'un environnement pavillonnaire. L'implantation des bâtiments permet d'aménager de vastes jardins privés et offre des espaces de respiration au cœur de la parcelle, propices à la circulation de la lumière et au déplacement des personnes. Un aménagement paysager bien pensé permet d'ancrer le projet et de l'intégrer harmonieusement dans son environnement.
”

Valero Gadan & associés Architectes



Un havre de nature et de sérénité en ville

Afin d'assurer bien-être et douceur de vivre, Cour Nova laisse une vraie place aux espaces verts. Autour des bâtiments, les jardins privatifs forment un écrin de verdure et de fraîcheur où familles et amis se retrouvent à l'abri des regards. Pour le plaisir des sens, un jardin central avec un verger invite petits et grands à passer un bon moment à l'ombre des arbres et à savourer les fruits au fil des saisons.

Cour Nova accueille également des toitures végétalisées, en partie dédiées au partage et à la culture. Des bancs et des tables y sont disposés pour l'usage des résidents, tandis que des hôtels à insectes et des nichoirs à oiseaux permettent le développement de la petite faune locale, tout en favorisant la biodiversité.

Cour Nova offre ainsi une belle opportunité de vivre au contact de la nature et de se ressourcer, au cœur de la ville.

COUR NOVA





COUR
NOVA

Le privilège d'un espace extérieur rien qu'à soi

Cour Nova propose un large choix parmi 76 appartements déclinés du studio au 5 pièces, répondant à tous les modes de vie.

Naturellement lumineux, chaleureux et soigneusement agencés, ils offrent un cocon de quiétude et de confort. Pour certains traversants, avec une double orientation pour d'autres, tous les logements bénéficient d'un espace extérieur. Paisible et ensoleillé, une terrasse avec un jardin

privatif ou un balcon, invite à la détente et au partage en famille ou entre amis.

Pour plus de confort, la majorité des appartements* dispose d'une place de parking en sous-sol permettant de stationner son véhicule sereinement. Des locaux à vélos sont quant à eux intégrés en rez-de-chaussée et encouragent les mobilités douces au sein de la ville.

*selon typologie

Un appartement placé sous le signe du confort durable⁽¹⁾



Cuisine⁽²⁾ et salle de bains⁽³⁾ aménagées
aux façades personnalisables



Chauffage et eau chaude sanitaire par pompe
à chaleur collective



Sol PVC dans les pièces sèches, carrelage dans
les pièces humides, avec choix des coloris dans
une gamme sélectionnée



Volets roulants



Terrasse avec jardin ou balcon pour tous
les appartements



Portes palières, anti-dégondage,
sécurité 5 points



Vidéophone mains libres écran couleurs



Place de stationnement privative
pour les appartements à partir du
3 pièces

Les garants d'une plus grande qualité de vie



Une résidence certifiée NF HABITAT HQE,
gage d'un logement performant et de qualité⁽⁴⁾.



Acoustique



Respect de l'environnement



Sécurité et sûreté



Conception fonctionnelle



Économie d'énergie



Performance économique



Luminosité



Qualité air intérieur



Performance énergétique
et confort thermique⁽⁵⁾

La RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la
performance énergétique et le confort des bâtiments
neufs. Gage d'un cadre de vie de qualité, elle est la
garantie d'une construction économe en énergie,
répondant ainsi aux enjeux environnementaux.

Votre cuisine un lieu de partage et de convivialité⁽²⁾

Pour gagner en confort de vie, rien de tel
qu'une cuisine pensée dans les moindres
détails. Fonctionnelle, agréable, pratique...
Crédit Agricole Immobilier a imaginé une cuisine
comme vous l'aimez⁽³⁾.

Nos installations tout compris :

- Plaques de cuisson vitrocéramique 2 ou 3 feux
- Hotte décorative ou groupe filtrant
- Plan de travail et crédence assortie
- Évier avec bac en inox au design simple et épuré

4 coloris de façades au choix, déclinés en mat
ou brillant :



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



ca-immobilier.fr/cournova

01 48 88 88 00

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence « Cour Nova » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (cuisines et salles de bains aménagées, balcons, terrasses...) peuvent varier selon leur typologie. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques de cuisson vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. (3) Les salles de bains sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, placards...), notamment selon leur typologie. Toutes les salles de bains bénéficient d'un miroir, d'un plan vasque et d'un meuble. Les façades des placards de la salle de bains bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Cour Nova », les prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 01 48 88 88 00 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 09 h à 19 h et le vendredi de 09 h à 18 h) ou sur notre site www.ca-immobilier.fr/cournova. (4) La certification NF Habitat est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-être, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. (5) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Écologique : www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020. Crédit photos : Philippe Moulu, Au fil d'image, Shutterstock. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Aprim Graphic. © Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : Valero Gadan. Conception : OSWALD ORB. Septembre 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

