

BAGNOLET

new age

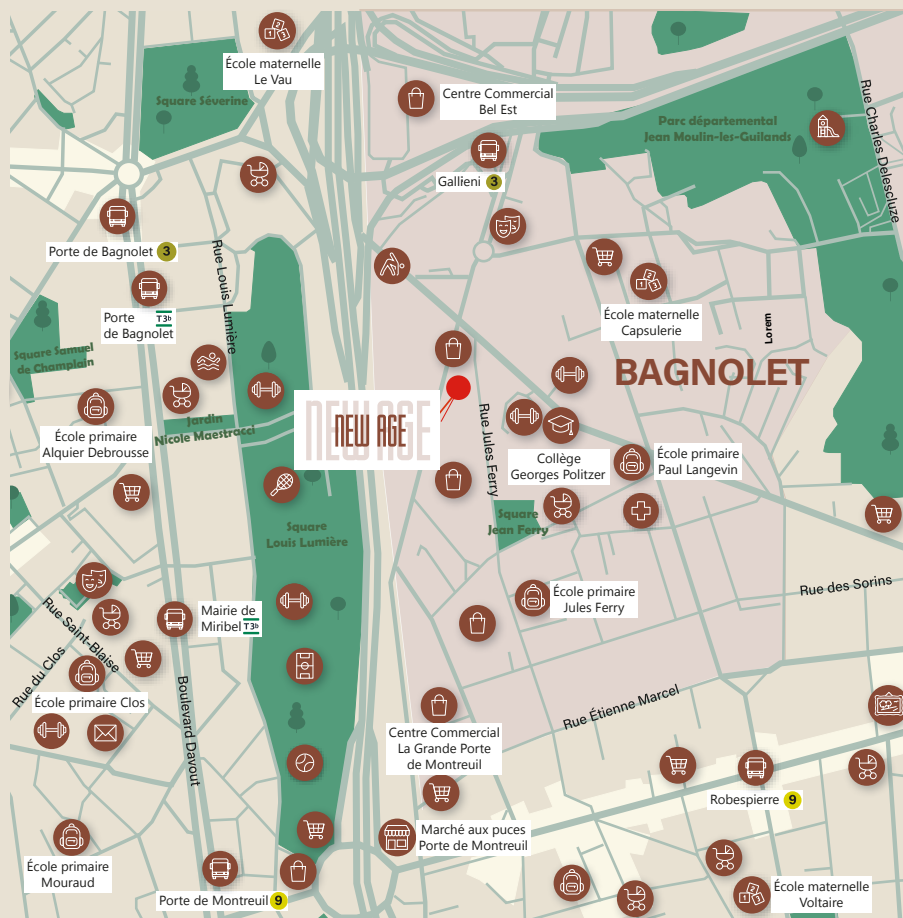


BAGNOLET

BAGNOLET,
UN ART DE VIVRE
QUI SE RÉINVENTE
AUX PORTES
DE PARIS

L'histoire de la commune remonte au **Moyen-Âge**, et si au fil du temps Bagnolet est passée de hameau à lieu de villégiature de l'aristocratie au XVIII^e siècle, puis à **ville industrielle** en accueillant de grandes entreprises, elle n'a jamais perdu son identité, son dynamisme et **son âme de village**.

Sa **proximité avec Paris** en bordure du XX^e arrondissement, son accessibilité (7 lignes de bus, l'A3, 3 lignes de métro), ses **35 hectares d'espaces verts** et ses grandes opérations de rénovation urbaine en font aujourd'hui **une ville, moderne, attractive et recherchée**.



Au quotidien, les Bagnoletais profitent de crèches, de **structures scolaires de qualité** de la maternelle au lycée, de commerces variés, de trois marchés de produits frais ainsi que d'un important centre commercial, le **Bel Est** avec près de 50 boutiques et plusieurs restaurants.

Côté culture, la ville propose un cinéma, une médiathèque, un conservatoire, des lieux d'exposition et d'événements culturels de renom tels que Les Rencontres Chorégraphiques Internationales de Seine-Saint-Denis et enfin, elle possède une offre variée d'associations sportives.

AU CŒUR D'UN QUARTIER QUI SE MÉTAMORPHOSE

À la lisière de Montreuil, « **New Age** » vous propose une **adresse agréable** qui permet d'allier en toute sérénité vie professionnelle et vie personnelle.

Dans un quartier qui évolue pour devenir **plus vert** et **plus connecté**, la résidence profite d'un emplacement de choix à 450 mètres* de la station de métro « Gallieni » (ligne 3) qui relie le cœur de Paris en 10 minutes*.

Dans les rues alentour se trouvent le théâtre l'Échangeur, le gymnase Jean Renault, de nombreux commerces, un supermarché, une boucherie, une boulangerie, une épicerie, une pharmacie, des restaurants ainsi que le marché de la rue du Lieutenant Thomas, le samedi matin.

Il suffit de 6 minutes à pied* pour emmener les enfants à la crèche, à l'école Jules Ferry (maternelle et primaire) et au collège Georges Politzer niché dans un grand parc ouvert au public où l'on peut jouer à la pétanque ou se reposer à l'ombre des grands arbres.

Le Centre commercial Bel Est est situé à moins de 10 minutes à pied*, tandis que la mairie, le Cin'Hoche, un centre médical et toute l'animation du centre-ville sont à 1 kilomètre*.

NEW AGE
107-115 AVENUE GALLIENI À BAGNOLET



À 3 MINUTES* DE PARIS EN PASSANT
PAR LA PORTE DE BAGNOLET

À 10 MINUTES* DE LA GARE DE LYON

À 16 MINUTES* DE L'AÉROPORT
DE PARIS-CHARLES DE GAULLE



À 3 MINUTES* DU CENTRE COMMERCIAL BEL EST
ET DE L'HYPERMARCHÉ AUCHAN



À 7 MINUTES* À PIED DE LA STATION DE MÉTRO
« GALLIENI » (LIGNE 3) PERMETTANT DE REJOINDRE
OPÉRA EN 17 MINUTES* ET SAINT-LAZARE
EN 20 MINUTES*



EN QUELQUES
CHIFFRES **



39 366
HABITANTS



13 655
EMPLOIS



1
PÔLE TERTIAIRE AVEC
215 000 m²
DE BUREAU

1

CENTRE COMMERCIAL BEL EST



35
HECTARES D'ESPACES VERTS
DONT 7 SQUARES, PARCS ET JARDIN



26
ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES



+ de 200
ASSOCIATIONS
DONT 40 ASSOCIATIONS SPORTIVES

7

LIGNES DE BUS
ET 1 STATION DE MÉTRO

UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE ET INSPIRÉE

Avenue Gallieni, « New Age » dévoile **une écriture élégante qui attire le regard**. Inspirée des codes architecturaux industriels de la ville, elle sublime les matériaux, les teintes et les volumes pour en livrer une interprétation **contemporaine**.

Les façades se parent de briques brunes et beiges qui soulignent et accompagnent le jeu des pleins et des creux créant une véritable **dynamique visuelle**. Le rez-de-chaussée en double hauteur habillé de béton matricé sculpte sa silhouette et lui apporte de la **légèreté**. Les larges ouvertures graphiques parfaitement alignées et bordées de garde-corps en serrurerie gris anthracite apportent à l'ensemble **un indéniable cachet**. Au dernier étage, les volumes savamment orchestrés libèrent **de superbes terrasses plein-ciel** et **des toits-terrasses végétalisés**.

En pied d'immeuble, **un commerce largement vitré** participe à la vie de ce quartier en plein renouveau.





QUAND LA NATURE S'INVITE EN VILLE



Situé sur l'avenue, un grand porche majestueux offre **une percée visuelle sur le cœur d'îlot arboré**. À l'intérieur, **la nature reprend ses droits** et instaure un dialogue harmonieux entre le végétal et le minéral. La réalisation se transforme, les ouvertures se font plus généreuses et les balcons s'ouvrent sur **des espaces paysagers apaisants**.

Des arbres à haute tige tels que des alisiers blancs, des pommiers sauvages et des amélanchiers **entourés de pelouses engazonnées** composent un tableau bucolique pour le seul plaisir des habitants.

Au rez-de-chaussée, **les jardins privés sont protégés des regards extérieurs** par des haies vives. Tandis que des venelles piétonnes permettent de se promener au cœur de cette trame végétale et de rejoindre le second hall d'entrée.

UNE NOUVELLE CONCEPTION DU CONFORT

Tournée vers un cœur d'îlot arboré, « New Age » propose de beaux appartements déclinés du studio au 5 pièces, pensés pour s'adapter à tous les styles de vie.

Qu'ils soient **cocooning** ou **familiaux**, ils bénéficient tous d'aménagements et de **rangements astucieux**, de **volumes optimisés**, de **finitions de qualité** et d'une **orientation idéale** pour laisser entrer la **lumière naturelle** dans les intérieurs et réduire les dépenses énergétiques. Certains sont traversants et profitent même d'une double exposition.

Les appartements au rez-de-chaussée sont **modulables grâce à une double hauteur** qui offre la possibilité de créer des mezzanines.

Les séjours s'ouvrent sur de beaux espaces extérieurs pour profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours : au rez-de-chaussée des **jardins privatifs**, dans les étages de **grands balcons** au design contemporain et au dernier étage des **terrasses plein-ciel**.



PRESTATIONS

UNE RÉSIDENCE ACCUEILLANTE

Une fois passé le grand porche sur l’avenue, découvrez **un univers soigné** dédié à la lumière.

Le hall d’entrée en double hauteur est largement vitré pour vous offrir une percée visuelle sur les espaces paysagers intérieurs, apportant un sentiment de sérénité venant contraster **avec l’animation de la rue.**

Les matériaux nobles et pérennes contribuent à créer une **ambiance chaleureuse et intimiste**, tandis que les luminaires au design contemporain guident vos pas le soir.

L’ensemble est **entièrement sécurisé** par un digicode, un lecteur de badge Vigik et un vidéophone relié aux appartements.

Des **places de stationnement** en sous-sol et des **abris pour ranger les vélos** concourent au sentiment de bien-être de cette **résidence entièrement sécurisée.**



QUELQUES PRESTATIONS

SÉJOUR, ENTRÉE ET CHAMBRES
EN PARQUET

PIÈCES HUMIDES :
CARRELAGE GRÈS CÉRAME
60 X 60 CM

SALLE DE BAINS : FAÏENCE
TOUTE HAUTEUR SUR LA PÉRIPHÉRIE
DE LA DOUCHE OU DE LA BAIGNOIRE

WC SUSPENDUS

MENUISERIES AVEC OCCULTATION
PAR **VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES**

CLOISONS 72 MM

TERRASSES ET BALCONS
POUR L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

DÉCORATION DES HALLS
D'ENTRÉE ET DES PALIERS

STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

PRODUCTION ECS ET **CHAUFFAGE**
PAR SOUS STATION RELIÉE
AU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN
DE LA COMMUNE

RÉSIDENCE LABELLISÉE BEE+
ET BIODIVERCITY CONSTRUCTION



26 Bd Malesherbes
75008 PARIS

info@sedelka.fr
01 87 76 05 03

Prix d'un appel local

Nos clients
sont satisfaits
et nous le disent !



NOTE CERTIFIÉE
Basée sur des avis
clients SEDELKA

sedelka.fr

