



Bagnolet

Bagnolet a prospéré grâce à sa proximité avec Paris et elle profite de conditions favorables. L'excellence de ses infrastructures routières et de ses voies de communication, de ses réseaux de transports en commun, en est témoin.

Aujourd'hui, Bagnolet s'étend sur 257 hectares. Sept quartiers la composent, au nord : les quartiers de la Dhuis, le Plateau, le Centre ville et les Malassis et au sud : les Coutures, le Centre sud et la Noue.

Plus de 35 hectares sont occupés par des parcs et des jardins, chaque année, des milliers d'arbres et d'arbustes, d'essences différentes, sont plantés.

Parfaitement desservi par la ligne 9 de métro et par 7 lignes de bus dont une gare routière, par ses pistes cyclables et son réseau routier, Bagnolet est une ville où l'on se déplace facilement.

L'innovation, les commerces et les services de proximité, l'environnement et l'emploi sont au centre de la politique des élus de la commune. Témoins de l'histoire de Bagnolet, les lieux remarquables comme le Château de l'Étang et son parc, l'ancien Hôtel de ville ou encore l'église Saint-Leu St-Gilles fondée en 1235, côtoient un urbanisme florissant.

Le périphérique et l'autoroute A3, les Portes de Bagnolet et de Montreuil en font une ville que l'on rejoint aisément.

La commune de Bagnolet incarne une fusion réussie entre son riche patrimoine culturel, son développement urbain bien pensé, son économie dynamique et sa qualité de vie attractive.

Bagnolet a su ainsi se diversifier, ses zones d'activités ont attiré les entreprises, allant du secteur de la technologie aux services. Cette diversification économique a conduit à une augmentation constante des opportunités d'emploi et à une réduction du taux de chômage dans la région.

Une ville en mouvement où l'histoire et l'avenir se rencontrent harmonieusement.



Plan de situation



Les Jardins de Bagnolet

Quartier Les Coutures
244 Rue Etienne Marcel
93170 Bagnolet

Une localisation avantageuse au pied du métro (ligne 9) et des transports en commun

Comment y accéder ?

Voiture :
Accès rapide au boulevard périphérique (porte de Montreuil) et à l'A3 / Proche A4 et A86

Transport en commun :
• **Bus**
318 - Etienne Marcel (130m / 2 min à pied)
215 & 351 - rue de Paris (550m / 7min à pied)

• **RER/Métro**
Ligne 9 Robespierre (450m / 6 min à pied)
Ligne 3 Gallieni (1,1km / 14 min à pied)

Contact
Mail : jardinsdebagnolet@gmail.com
Téléphone : +33 (0)7 87 60 21 02

Le groupe Promodim grandit et devient AEVEN Promotion Immobilière.

AEVEN regroupe désormais les pôles suivants :
• Création de logement neuf de standing en région ILE DE FRANCE (92,93,94)

Avec sa filiale NOBLE PROVENCE :
• Rénovation de petits collectifs et constructions de villas de luxe en région PACA (13,83)

AEVEN, une promotion immobilière qualitative pour répondre aux challenges de demain !




10 appartements du studio au T5 - Duplex dans le quartier dynamique des Coutures



Résidence intimiste
Les Jardins de Bagnolet



" SE FIXE UN OBJECTIF
D'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE "

 Commerces et services de proximité

- Station-service Total – 850 m / 4min en voiture
- Centre commercial Carrefour Porte Montreuil – 300m / 4min à pied
- Boulangerie HAY – 300m / 4min à pied
- Naturalia – 400m / 5min à pied
- Supermarché U express – 600m / 8min à pied
- Commissariat de Bagnolet – 1,5 km / 6min en voiture
- Centre commercial Bel Est – 1,3km / 18min à pied
- Marché Croix de Chavaux – 1,1km / 14min à pied
- Emmaüs – 600m / 7min à pied
- Boucherie – 1,2km / 15min à pied
- Collège Politzer – 1,3km / 7min à pied
- Centre-ville - 2km / 6min en voiture et 24 à pied
- Pharmacie Centrale de Montreuil – 350m / 4min à pied

 Centres culturels et loisirs

- Cinéma Cin'Hoche – 2km / 6min en voiture et 24 à pied
- Parc Les Guilands (stade, parc à chien, piste d'athlétisme, animations etc) – 1km / 14min
- Théâtre du Baléti – 180m / 2min à pied
- Médiathèque de Bagnolet – 1,6km / 22min à pied et 7 en voiture
- Conservatoire Erik Satie – 2,8 km / 10min en voiture
- Gymnase Jean Renault – 1,2km / 10min à pied et 3 en voiture



10 appartements du studio au T5

Certains appartements en duplex R+4
avec terrasses végétalisées.

Située rue Etienne Marcel, notre nouvelle résidence "Les Jardins de Bagnolet" s'intègre harmonieusement dans le quartier Les Coutures au sud de Bagnolet. Composé de petits ensembles d'habitation peu élevés, le quartier est délimité par le périphérique à l'ouest, Montreuil au sud et profite d'accès faciles et pratiques à Paris tout comme à l'ensemble de Bagnolet.

La résidence "Les Jardins de Bagnolet" propose, sur 4 niveaux, des appartements prolongés par des extérieurs (balcons, terrasses végétalisées) conçus pour apporter intimité et confort.

Des places de stationnement sont réservées en sous-sol. Son architecture et ses volumes ont été pensés pour s'intégrer aux futures évolutions urbanistiques du quartier. Proche de commerces et services, 'Les Jardins de Bagnolet' bénéficie d'une localisation dans un quartier où il fait bon vivre aux portes même de Paris.



Quartier Les Coutures
– Bagnolet –

Réglementation Environnementale RE 2020

Utilisation de matériaux biosourcés

Panneaux photovoltaïques



Finitions

- Résidence sécurisée
- Accès digicode et visiophone
- Radiateur et sèche-serviette dans les salles d'eau
- Parking en sous-sol
- Parquet dans les entrées, séjours et chambres

Parties communes

- Ascenseur
- Local vélos/poussettes
- Toit végétalisé, duplex, localisation