



## VUE CANAL

Bondy

Vivez au fil de vos envies  
face au canal de l'Ourcq



LA PASSION  
DE BÂTIR



## BONDY, DES AIRS DE GRANDE VILLE, SUBLIMÉS PAR L'OURCQ







## UN QUARTIER CITADIN SUR LES BORDS DU CANAL



Parc de la mairie

### UN RÉSEAU DE TRANSPORTS DÉVELOPPÉ

-  ■ N3 à 1 min\*.  
 ■ A86 à 10 min\* et A3 à 3 min\* à 18 min\* de Porte de Pantin.
-  ■ Tramway 1, station « Pont de Bondy » à 11 min\* à pied ou 8 min\* en bus (ligne 147 et 347) pour rejoindre le métro 5 à « Bobigny-Pablo Picasso » en 19 min\*.  
 ■ Tramway 4 et RER E, station « Gare de Bondy » à 7 min\* en bus ligne 346.
-  ■ Lignes 146, 147, 334 et 347 - Arrêt « Auguste Polissard » à 4 min\* à pied.  
 ■ Lignes 346 et 351 - Arrêt « Gueugnon » à 2 min\* à pied.
-  ■ Aéroport Paris-Charles de Gaulle à 16 min\* en voiture via l'A3.

### UNE ADRESSE ENTRE VILLE ET CANAL

Au cœur du nouveau quartier les Rives de l'Ourcq, la résidence s'inscrit pleinement dans une nouvelle dynamique citadine permettant aux Bondynois de se réapproprier le canal. Ici, le quotidien se réinvente au rythme des oscillations de l'eau et de l'effervescence des commerces et des infrastructures modernes, adaptées à la circulation des piétons et vélos. Tout est accessible à pied : la boulangerie et la supérette à 3 min\*, les écoles de la maternelle au lycée dans un rayon de 10 min\*, le conservatoire et la bibliothèque Denis Diderot à 10 min\* également, ou encore le centre de danse et le gymnase Gérard Aïache, à 13 min\*.

Dans cette même veine de modernité, les transports en commun et axes routiers sont accessibles en quelques instants : l'arrêt de bus « Gueugnon » à 2 min\* à pied dessert la ligne 346 et permet de rejoindre la gare de Bondy en 10 min\* tandis que la N3 se trouve directement de l'autre côté du canal.



Bois de Bondy



Gare RER de Bondy



Canal de l'Ourcq

### UNE VILLE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

À 9 km\* à l'est de Paris, Bondy se définit par son entrain et la singularité de son territoire traversé par l'Ourcq. En pleine métamorphose, la commune est à l'origine de nombreux projets qui la font rayonner : l'installation de la Maîtrise de Radio France, l'arrivée d'une antenne de l'École Supérieure de Journalisme de Lille, la création d'un incubateur ou encore l'ouverture d'une université populaire et de cafés philos.

On y circule facilement en transports en commun grâce au RER E, au T1 et au T4, ou en empruntant les axes routiers stratégiques que sont l'A3 et l'A86. Bientôt, deux stations de métro du Grand Paris Express ainsi que le TZen 3 simplifieront encore plus la mobilité des Bondynois.

La ville n'oublie pas non plus de soigner ses espaces naturels. En témoignent le très agréable bois de Bondy, le parc des Beaumonts et le chemin de Halage qui permet de se balader au bord du Canal de l'Ourcq, direction le parc de la Villette.



### « VUE CANAL » QUAND CHAQUE DÉTAIL A ÉTÉ PENSÉ POUR PLAIRE

À la manière d'un domaine privé, il suffit de passer les portillons pour pénétrer dans la résidence et rejoindre les halls d'entrée des bâtiments. La route d'Aulnay, perpendiculaire au canal, permet l'accès au parking souterrain. Les résidents peuvent aussi profiter des commerces installés dans cette rue, au rez-de-chaussée des bâtiments.



## UNE INTENTION ARCHITECTURALE ENGAGÉE POUR L'ENVIRONNEMENT



« Vue Canal » se compose de 2 volumes de 5 et 6 étages caractérisés par l'alternance des hauteurs, les retraits et avancées de façade au-dessus du 1<sup>er</sup> étage ainsi que les jeux de lumière.

Que ce soit pour les étages embellis d'enduit minéral clair, les rez-de-chaussée en pierre, ou encore la façade d'un des deux bâtiments ornée de terre cuite, le choix de matériaux élégants et pérennes a toujours été favorisé pour s'inscrire dans une démarche durable, qui fait écho à la nature environnante. Ce parti pris est également illustré par la présence d'une toiture végétalisée, isolation naturelle, et de menuiseries qui renforcent l'isolation phonique et thermique.

D'autres part, les garde-corps, portails et portes des halls en acier thermolaqué de teinte gris foncé, de bonne résistance et de bonne durabilité, sont l'occasion de faire profiter les résidents du savoir-faire artisanal.

**Stanislas FISZER**  
Fiszer Atelier 41



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

*«Ce projet a été imaginé pour créer une place urbaine cohérente, en intégrant une volumétrie en adéquation avec la vie citadine autour du canal. La continuité de l'alignement urbain est assurée tout en étant rythmée par des retraits et avancées de façade. Les bâtiments s'organisent autour de la cour-jardin, la plupart des appartements ont été pensés pour favoriser l'entrée de la lumière grâce à une double orientation des intérieurs. Les résidents disposent d'espaces extérieurs privatifs pour profiter sereinement de la vue sur le canal.»*

Stanislas Fiszer



### QUAND TOUT TOURNE AUTOUR DE LA NATURE...

Les bâtiments de « Vue Canal » s'organisent autour d'une spacieuse cour-jardin où serpentent des chemins piétonniers et des bancs exposés au soleil. En son centre, de grands arbres dont un frêne et des érables se regroupent en bosquet pour former une composition aux feuillages flamboyants. Ailleurs, les parterres de fleurs promettent de s'épanouir à la douce saison tout comme les arbres fruitiers dispersés aux quatre coins. Sureaux, orangers, rosiers et forsythias, c'est une véritable ode à la nature et à sa beauté.



### LES CHIFFRES CLÉS, UNE SITUATION IDÉALE

2

bâtiments avec  
vue sur le canal.

1

spacieuse  
cour-jardin.

6

lignes de bus à  
4 min\* à pied.





## LA PASSION DE BÂTIR

Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement.

Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT IMMOBILIER conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT IMMOBILIER inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.



CONSTRUCTEUR  
DE RÊVES

EUROPEQUIPEMENTS réalise des programmes multifonctionnels : bureaux, commerces, hôtels, logements en apportant des réponses créatives et innovantes aux exigences urbaines de chaque projet.

La réalisation de complexes multifonctionnels, la réhabilitation d'immeubles anciens, l'aménagement des friches industrielles et terrains de coeur de villes sont autant de domaines où notre compétence peut s'exprimer pour répondre au développement des territoires ainsi qu'aux attentes des habitants.

Chaque grande entreprise se réalise grâce à des partenaires de qualité. Nos réalisations marquent la même volonté : faire équipe avec des leaders, fédérer des talents et ainsi créer la confiance. Attentif au dialogue avec les riverains et à la création d'emplois, EUROPEQUIPEMENTS conçoit chaque programme en s'attachant aux aspects économiques, financiers mais aussi sociaux. Cette proximité des acteurs locaux garantit l'intégration des ses opérations sur chaque site. La réactivité est un facteur-clé de réussite de toute opération. EUROPEQUIPEMENTS mobilise une équipe disponible et décisionnaire, interlocuteur permanent de tous ses partenaires.

La clé de la réussite de cette belle entreprise, associée à des hommes d'expérience, réside dans ses engagements forts en terme de rigueur, de qualité, d'écoute et de satisfaction des clients tout en développant des liens d'estimes avec tous les intervenants de l'acte de bâtir et les collectivités locales. [www.europequipements.com](http://www.europequipements.com) Tél. : 01 44 95 88 88



## COULER DES JOURS HEUREUX DANS SON APPARTEMENT...

Du 2 au 4 pièces, les appartements de «Vue Canal» vous invitent au bien-être. Bien agencés et fonctionnels, tous profitent d'un coin nuit bien séparé des espaces de vie, permettant de respecter l'intimité de chacun.

Côté séjour, la cuisine ouverte favorise les moments de convivialité en famille ou entre amis. Bien orientés, certains séjours sont traversants ou bénéficient d'une double exposition, promesse d'une belle luminosité au fil de la journée.

Les prestations, quant à elles, répondent aux exigences du plus grand nombre, avec notamment des placards aménagés pour offrir plus de praticité au quotidien, ou encore un radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains pour les journées d'hiver.

Enfin, la plupart des appartements se prolongent d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse pour apprécier pleinement les vues sur le canal de l'Ourcq et la cour-jardin.



## LES PRESTATIONS, POUR VOTRE CONFORT



Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle norme RT2012<sup>(1)</sup> et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.



### LES MATÉRIAUX

- Revêtement PVC dans les séjours, chambres, entrées, cuisine et dégagements, salles de bains, WC.
- Menuiseries extérieures en PVC.

### LA SÉCURITÉ

- Digicode, vidéophone et Vigik.
- Porte palière avec serrure 3 points - cylindre A2p\*.
- Porte du parking à ouverture télécommandée.

### LE CONFORT

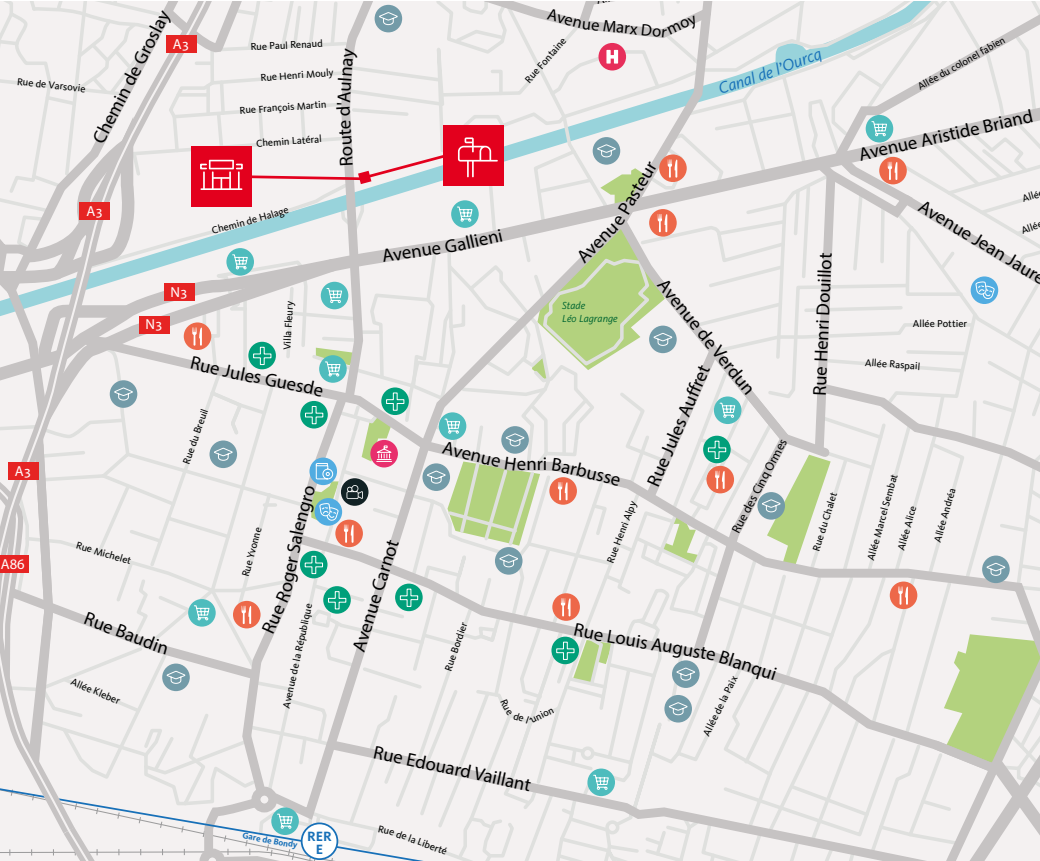
- Chape isophonique.
- Placards.

- Robinetteries thermostatiques.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Receveur de douche extraplat ou baignoire, faïence hauteur huisserie et autour des appareils.
- Lavabo sur colonne.
- Chauffage collectif.
- Occultations par volets roulants.



# VUE CANAL

Bondy



- Mairie
- Commerce
- RER E
- Cinéma
- Bureau de Poste
- Bar/restaurant
- Hôpital
- Bibliothèque
- École
- Pharmacie
- Conservatoire

## ACCÈS

- N3 à 1 min\*.
- A86 à 10 min\* et A3 à 3 min\* à 18 min\* de Porte de Pantin.
- Tramway 1, station « Pont de Bondy » à 11 min\* à pied ou 8 min\* en bus (ligne 147 et 347) pour rejoindre le métro 5 à « Bobigny-Pablo Picasso » en 19 min\*.
- Tramway 4 et RER E, station « Gare de Bondy » à 7 min\* en bus ligne 346.
- Lignes 146, 147, 334 et 347 - Arrêt « Auguste Polissard » à 4 min\* à pied.
- Lignes 346 et 351 - Arrêt « Gueugnon » à 2 min\* à pied.
- Aéroport Paris-Charles de Gaulle à 16 min\* en voiture via l'A3.



## LA RÉSIDENCE

24 route d'Aulnay  
93140 Bondy



## L'ESPACE DE VENTE

24 route d'Aulnay  
93140 Bondy

Lundi de 15h à 19h,  
jeudi, vendredi et dimanche de 14h à 19h,  
samedi de 11h à 13h et de 14h à 19h.

[vue-canal.fr](http://vue-canal.fr)



0 800 086 086

Service & appel gratuits



LA PASSION DE BÂTIR



\* Source Google Maps. (1) La résidence « Vue Canal » de Spirit Immobilier et Foncière Référence Groupe Europequipements située à Bondy est conforme à la réglementation RT 2012 et répond à la norme NF Habitat HQE par Cerqual. Architectes : Cabinet FISZER ATELIER 41 et Cabinet WAB - Illustration : Laurent Bonnet. Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits photos : Au Fil d'Images et Istock. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277, représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. - Conception : OSWALDORB et COEF.6 - 10/2019.