

LE BOURGET (93)

L'IMPÉRIAL

UNE COPROMOTION





Une offre scolaire complète.



15 905 habitants



+ de 70 commerces



RER **B**
TRAM **T11**

PARIS 2024



JO PARIS 2024
Épreuves d'escalade

Grand
Paris
express

GRAND PARIS EXPRESS
Horizon 2026
Métro Lignes 16 et 17



Gare Le Bourget (RER B et TRAM T11)
à 5 mn à pied (350 m)*.

LE BOURGET UNE TERRE D'ENVOI AU CŒUR DU GRAND PARIS.

Berceau de l'aéronautique et territoire d'innovation par excellence, la ville du Bourget bénéficie d'un emplacement stratégique, à mi-chemin entre Paris et Roissy-Charles de Gaulle. Profitant d'un réseau de transports développé, qui s'enrichira bientôt avec le Grand Paris Express, elle bénéficie d'une grande accessibilité, à seulement 15 minutes* du centre de Paris et 12 minutes* de la gare du Nord. Autant d'atouts qui en font naturellement un territoire privilégié, promis à un grand avenir. En 2024, à l'occasion des Jeux Olympiques, Le Bourget accueillera les nouvelles épreuves d'escalades dans un parc des sports entièrement repensé. L'occasion pour la ville de se réinventer au travers d'un vaste programme d'aménagements urbains et de renforcer sa place de ville de demain.

UNE ADRESSE CENTRALE ET CONNECTÉE.

Imaginez un quartier vivant et convivial, en plein cœur de ville, là où tout est possible. Un quotidien proche de tout, avec des restaurants, des commerces et des services en bas de chez vous ainsi qu'un large choix d'établissements scolaires, à moins de 6 minutes à pied*. Une vie en version sport et culture, avec le stade, le cinéma, le conservatoire et la médiathèque situés dans un rayon de 550 mètres*. Cette adresse, qui a tout pour plaire, bénéficie aussi de la proximité avec la gare du RER B et des futurs aménagements du Grand Paris Express, à seulement 350 mètres à pied*. Dans le cadre de ce projet d'envergure, de nombreuses transformations urbaines sont prévues autour de la résidence pour faciliter et embellir le quotidien des Bourgetins. Plus qu'une adresse, c'est un lieu de vie vibrant et exaltant qui vous attend.



Projet : Gare emblématique du Bourget - Architecte : Elizabeth de Portzamparc - Maître d'Ouvrage : Société du Grand Paris

GARE LE BOURGET, UN PÔLE MAJEUR DU NOUVEAU MÉTRO.

Construite à proximité du RER B, la future gare Le Bourget sera desservie par les lignes de métro 16 et 17 du Grand Paris Express, connectant directement la ville à Paris et aux grands sites économiques de la région. Dans le cadre de ce réaménagement, c'est un véritable pôle de transports qui va voir le jour, permettant aux habitants et aux voyageurs d'accéder à une offre de transports complète : RER B, métro lignes 16 et 17, Tram T11 Express ainsi que le terminal de bus regroupant plusieurs lignes.

Source : www.societedugrandparis.fr

L'IMPÉRIAL

UNE ADRESSE PRESTIGIEUSE EN PLEIN CŒUR DE VILLE.

Située sur l'avenue de la Division Leclerc, **L'Impérial** a été imaginée comme un ensemble résidentiel à part, dédié à un art de vivre tout en élégance. Cette nouvelle adresse affirme son caractère raffiné, aux influences néoclassiques, comme une petite monumentalité, un repère emblématique au sein du quartier. Côté rue, sa façade soignée aux tons clairs, travaillée en triple tonalité et rythmée par d'impressionnants oriels et loggias, est couronnée d'un dernier étage en attique, laissant deviner d'immenses terrasses plein ciel.



Vue depuis l'avenue de la Division Leclerc.



Vue depuis le cœur d'îlot paysager.

Plan masse.



Accès parking
logements

Accès piétons
Bât. A et B

Accès parking
public

TOUT LE PLAISIR D'HABITER DANS UN LIEU UNIQUE.

Côté jardin, **L'Impérial** s'organise en deux bâtiments à taille humaine, déployés en quinconce le long d'un beau jardin paysager calme et reposant. Cette disposition offre des vues très dégagées sur les espaces verts et les allées en cœur d'îlot tout en venant rétablir l'équilibre entre le minéral et le végétal. Au pied des appartements en rez-de-chaussée, d'agréables jardins privatifs protégés par des haies végétales, assurent l'intimité et le bien-être des occupants.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET BIEN AGENCÉS.

Déclinés du studio au 4 pièces duplex, les appartements réinventent les notions de confort et de bien-être. Un soin particulier a été apporté à l'agencement des volumes et à la répartition des espaces, pour les petites surfaces comme les appartements familiaux. Les intérieurs, baignés de lumière grâce aux généreuses baies vitrées, se prolongent à l'extérieur, sur de vastes loggias ou terrasses plein ciel en attique. Pour une tranquillité absolue, les voitures se garent au sous-sol de la résidence, dans un parking privatif et sécurisé. Moderne, fonctionnelle et possédant tous les atouts du neuf, **L'Impérial** vous fait la promesse au quotidien d'avoir choisi un lieu d'exception.

Vue depuis le hall



ÉLÉGANCE

- Revêtement PVC dans les séjours, entrées, dégagements, chambres et pièces humides.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Portes palières anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*.
- Accès sécurisé au parking par télécommande.

CONFORT

- Chaufferie collective gaz.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant.
- Précâblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès internet à haut débit.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.

Vue depuis une terrasse.

VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

AUJOURD'HUI

CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 268 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Entre vous, et nos équipes, un engagement COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Cofondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**

POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en région Ile-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



Résidence Bella Storia, Le Blanc-Mesnil

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : une ambition qui redessine le paysage urbain.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

DES GARANTIES QUI COMPTENT



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performances supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l'environnement et de maîtrise des dépenses.

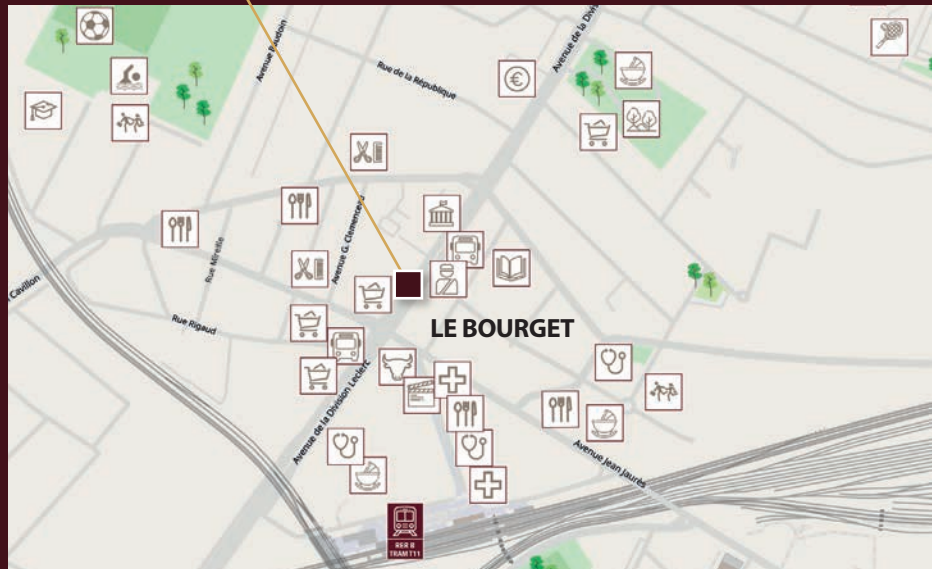
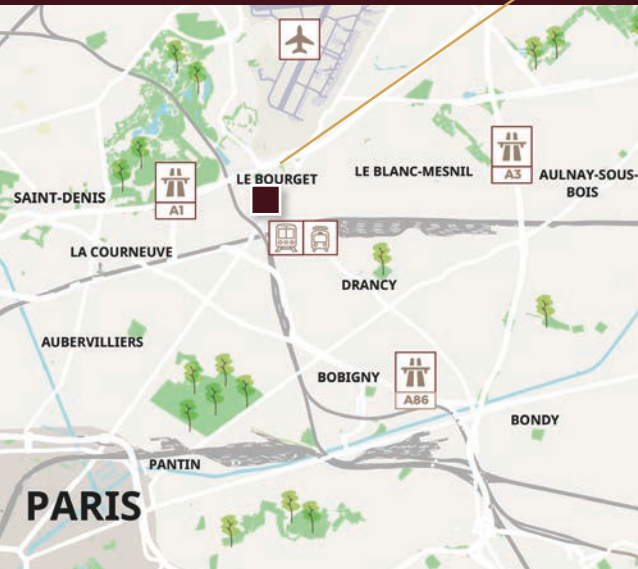
Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.



La Réglementation Thermique (RT) 2012, en vigueur sur l'opération, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, la limitation des pertes de chaleur et la diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.

L'IMPÉRIAL

51-53 avenue de la Division Leclerc
93350 LE BOURGET



Mairie
À 1 mn à pied (70 m)*

Supermarché et commerces de proximité
À 2 mn à pied (240 m)*

RER B, TRAM 11 Express, et futur métro lignes 16 et 17
À 5 mn à pied (350 m)*

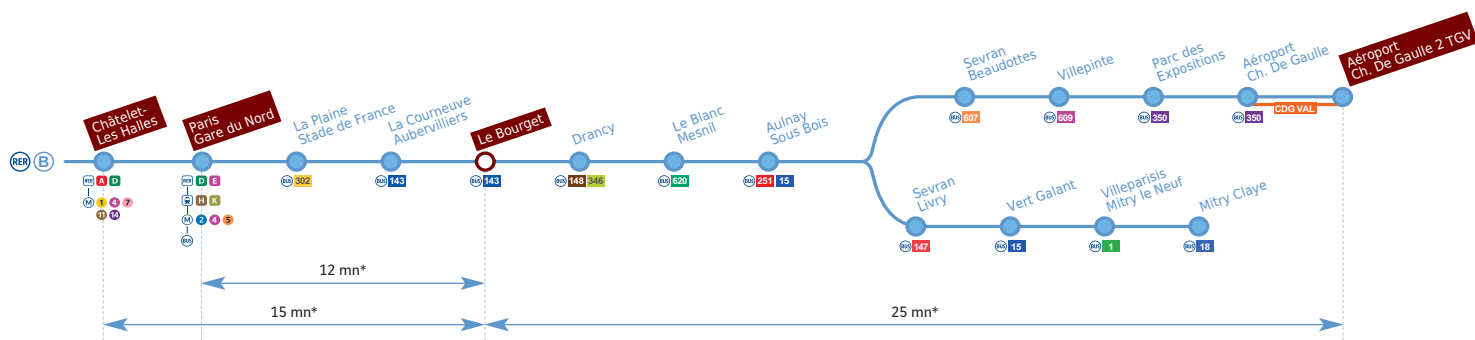
Square Charles-de-Gaulle
À 6 mn à pied (500 m)*

Écoles maternelles et primaires, collège et lycée
À moins de 8 mn à pied (dans un rayon de 600 m)*

A1
À 7 mn en voiture (2,7 km)*

PARIS
À 15 mn* en RER B

PARIS Porte de la Vilette
À 23 mn en voiture (5,1 km)*



PRIX ET PLANS SUR :
vinci-immobilier.com

RENSEIGNEMENTS

0 800 124 124

Service & appel gratuits

UNE COPROMOTION

VINCI
IMMOBILIER

BONAPART
IMMOBILIER

* Informations non contractuelles - Source : Google Maps. BONAPART Immobilier - Siège social : 26 avenue des Demoiselles - 95190 GOUSSAINVILLE - SARL au capital de 200 000€ - RCS PONTOISE 522 139 369. VINCI Immobilier Ile-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00015 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782 - Inscription au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le n°130 06 782 en qualité de mandataire non exclusif en opération de banque et en services de paiement (MOBSP) depuis le 6 septembre 2013 - Carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce N° : 069230104 délivrée par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt le 11 mai 2006. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier et BONAPART, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. © Illustrateur : VIRTUAL BUILDING - © Photos : Architecte - Elizabeth de Portzamparc, Istock - Visuel à caractère d'ambiance - Document non contractuel - Conception : Agence Buenos Aires - Juillet 2022. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.**