

AUENIR

CLICHY-SOUS-BOIS

Immobilière 3F 

DEVENIR PROPRIÉTAIRE AU CŒUR D'UN ÉCOQUARTIER VIVANT ET VERDOYANT

En concertation avec les habitants de Clichy-sous-Bois, un nouveau cœur de ville se dessine pour faciliter la vie quotidienne. Côté sport et culture, l'écoquartier accueillera à terme un nouveau stade, un gymnase, un conservatoire et une bibliothèque. En plus d'un centre de santé et d'un centre social, il se dynamisera par l'implantation de commerces et d'activités d'entreprise. Enfin, pensé pour offrir une vie saine, le quartier disposera de bois et parcs avec plans d'eau et d'un square pour enfants, tous accessibles par des allées piétonnes et des pistes cyclables.

À L'ANGLE DE L'AVENIR



DÈS DEMAIN, LA CHANCE D'UN HABITAT DE QUALITÉ

Une attention particulière a été portée au choix des matériaux afin d'assurer la pérennité des bâtiments et leur confort thermique, été comme hiver. Dans un souci de démarche vertueuse, certains matériaux sont biosourcés quand d'autres proviennent du réemploi local.

Pour enrichir la palette de nuances, le bois est également utilisé pour les volets, les persiennes, les claustras des celliers et l'habillage des loggias. Les matières et leurs couleurs s'harmonisent parfaitement entre elles, comme votre vie dans son nouvel habitat.

LE MOT DES ARCHITECTES

Situés en lisière de la Grande Pelouse et du Bois de la Lorette, les logements du studio au 5 pièces, offrent plusieurs types d'édifices (du plot-immeuble linéaire aux maisons, sur un socle de commerces commun), articulés autour d'un jardin collectif suspendu au-dessus du niveau de l'avenue de l'Avenir et divisés entre programmes locatifs et accession.

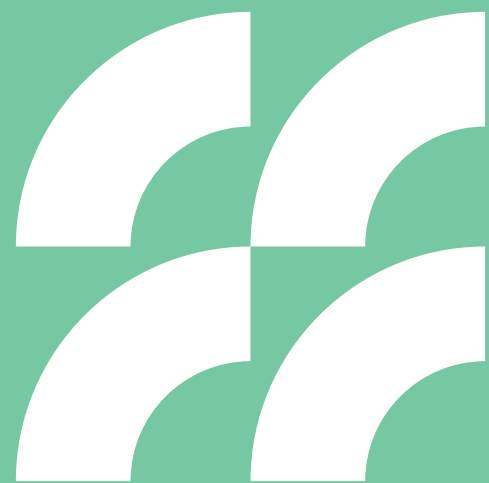
La brique en façade exprime l'unité et le caractère pérenne de l'architecture. Elle s'identifie aussi par de grandes horizontales filantes, des garde-corps pleins, des balcons et loggias associés à chaque logement et par une modénature changeante de la mise en œuvre de la brique différenciant subtilement le sous-bassement et les bâtiments entre eux.

Au sol, trois grands porches et escaliers interrompent sans diviser la façade Ouest.

Au ciel, l'épannelage des bâtiments et les failles fabriquent naturellement des volumes émergents et discontinus.

Jean et Aline HARARI, architectes





LE FUTUR RIME AVEC NATURE

Le grand jardin de la résidence permet de profiter d'un espace extérieur tout au long de l'année. Accessible à tous grâce à ses larges allées pavées, il offre de belles assises en bois pour se reposer et de grands espaces pour jouer. Véritable lieu de rencontre et de convivialité, il pourra accueillir vos activités en plein air et vos rencontres conviviales entre voisins. Joliment végétalisé, comme un prolongement du Bois de la Lorette tout proche, il représente un véritable îlot de fraîcheur l'été et un réservoir naturel de biodiversité où éveiller vos enfants à la beauté de la nature.

DES TERRASSES PLANTÉES,
UN ÎLOT DE VERDURE,
ET DE GRANDS ESPACES,
PROPICES AU BIEN VIVRE
ENSEMBLE
POUR TOUTES LES
GÉNÉRATIONS.



**L'AVANTAGE
DE VIVRE
DANS UN
ENVIRONNEMENT
VERDOYANT**



**VOUS OFFRIR
UN AVENIR
SPACIEUX
ET LUMINEUX**



**VOTRE FUTUR LOGEMENT,
CONFORTABLE, POUR LONGTEMPS**

La résidence AVENIR propose des appartements du studio au 5 pièces conçus pour une vie de famille épanouie. De grandes pièces à vivre permettent de partager des moments conviviaux, tous ensemble. Bien aménagés, les logements optimisent l'espace disponible et permettent de profiter d'une belle luminosité naturelle toute l'année. La distribution des pièces offre à chacun la possibilité de disposer de son endroit, pour se reposer, travailler ou jouer. Des espaces extérieurs, telles que des terrasses, balcons ou loggias prolongent ces lieux de vie et s'ouvrent généreusement sur son jardin en cœur d'îlot.

Pensés pour votre confort et pour une qualité inscrite dans la durée, les logements sont certifiés :

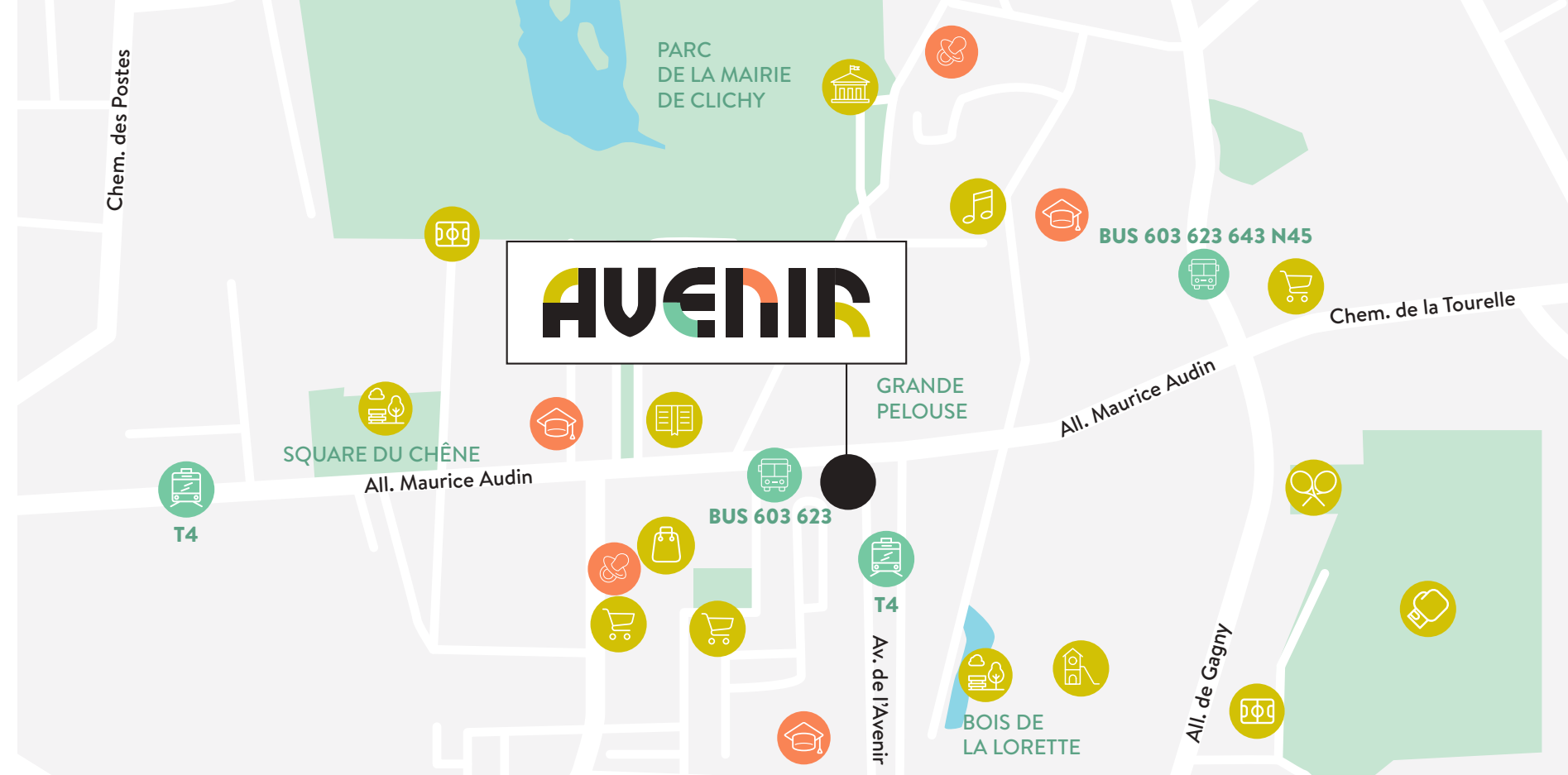


CLICHY-SOUS-BOIS

EN MOUVEMENT

Historiquement implantée dans une grande clairière au milieu de la forêt de Bondy, Clichy-sous-Bois a conservé de son passé un château, classé monument historique, accueillant aujourd'hui la mairie. Aussi, la ville a entamé une mutation ambitieuse avec la rénovation de ses quartiers.

OBJECTIF : QUALITÉ DE VIE !



FAMILIALE ET ATTRACTIVE

Bien desservie par la ligne 4 du tramway et par la future ligne 16 du métro, Clichy-sous-Bois est une commune tournée vers les familles. Elle propose une riche variété de commerces et d'infrastructures, tout en incarnant une ville culturellement active, animée par l'engagement de sa population. Classée deuxième ville plus verte du département, elle dispose également de nombreux parcs, bois, squares pour enfants et jardins partagés.



VIVEZ L'ESSENTIEL À CÔTÉ DE CHEZ VOUS

CÔTÉ SCOLARITÉ

- Groupe scolaire Jean Jaurès à 4 min* à pied
- Groupe scolaire Paul Vaillant Couturier à 5 min* à pied
- Collège Romain Rolland à 4 min* à pied
- Lycée Alfred Nobel à 8 min* à pied

CÔTÉ PRATIQUE

- 2 commerces et 1 pharmacie en pied d'immeuble
- Commerces de proximité dans l'écoquartier
- Hypermarché (E. Leclerc) à 5 min* en voiture

CÔTÉ CULTURE & OXYGÈNE

- Bois de la Lorette et son plan d'eau, à 2 min* à pied
- Conservatoire dans l'écoquartier
- Complexe sportif Henri Barbusse, à 5 min* à pied

CÔTÉ TRANSPORTS

- Transilien T4 à 2 min* à pied
- Future ligne 16 du métro à 12 min* à pied, gare Clichy-Montfermeil
- N403, vers A3 Paris, à 3 min* en voiture



POURQUOI NOUS CHOISIR ?

PARCE QUE NOUS RENDONS POSSIBLE ET VIABLE VOTRE PROJET D'ACHAT

Acteur de référence et leader sur le marché du logement social, 3F offre un cadre de vie à près de **800 000** personnes en France. Le groupe gère plus de **266 000** logements et livre plus de **7 600** logements neufs par an.

Depuis 2015, Immobilière 3F développe une nouvelle gamme de produits qui répond aux défis de l'accession à la propriété dans le neuf, pour tous les ménages.

PARCE QUE VOUS BÉNÉFICIEZ DE CHARGES MAÎTRISÉES GRÂCE À MEILLEURECOPRO

Avec notre partenaire **MeilleureCopro**, vous gardez un œil sur vos démarches de copropriété et optimisez vos dépenses : estimation précise des charges à venir, appels d'offres auprès des prestataires pour obtenir les meilleurs tarifs, suivi qualité du niveau des services... **MeilleureCopro** s'occupe de tout ! À la clé, une réduction moyenne de 20% des charges de copropriété et une meilleure solvabilité des acquéreurs auprès des banques.



FAVORISER

l'accès à la propriété et les parcours résidentiels en Île-de-France

RÉPONDRE

aux enjeux de développement des territoires

ASSURER

un accompagnement personnalisé aux futurs propriétaires avec un suivi sur-mesure et un parcours client 100% numérique

ŒUVRER

pour la mixité des statuts (propriétaires / locataires) dans les programmes immobiliers

POURQUOI CHOISIR



POUR SAUTER LE PAS VERS LA PROPRIÉTÉ

PRIX DE VENTE TRÈS ATTRACTIF

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

GARANTIES DE RACHAT & DE RELOGEMENT*
en cas d'accident de la vie ou difficultés

TVA RÉDUITE (5,5%)

POUR PROFITER DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

UN PROJET ARCHITECTURAL

- Parfaitement intégré à son environnement
- Des matériaux responsables et durables
- Espaces paysagers généreux

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- Confort acoustique et thermique
- Maîtrise de la consommation énergétique
- Appartements contemporains, lumineux, avec extérieurs et cellier.



AVENIR

CLICHY-SOUS-BOIS

avenir-clichy.fr
01 87 27 06 36

Immobilière 3F 
Groupe ActionLogement

Commercialisation

Quadral 
Transactions

Immobilière 3F - 159 avenue Nationale - 75638 Paris Cedex 13. *Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif, source : Google Maps. ** Conformément aux dispositions légales notifiées dans le contrat de réservation. Les prestations des appartements (parking, terrasses, balcons ...) peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Illustrations : La fabrique à perspectives. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. Crédits photos : Studio Au Fil D'Images - Adobestock, Unsplash. Architectes : Jean et Aline HARARI. Conception graphique : Marsatwork. Septembre 2023.