

RÉSIDENCE

Parenthèse

STAINS (93)

MARIGNAN



UNE ARCHITECTURE QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS

Parenthèse s'impose avec une architecture contemporaine et raffinée, parfaitement intégrée à son environnement urbain. Le projet joue avec les volumes et les contrastes pour créer une façade dynamique et rythmée. Les matériaux soigneusement sélectionnés, tels que le parement en briquettes grises et l'enduit minéral de teinte claire, confèrent une esthétique moderne et intemporelle. Les façades sont subtilement structurées par des bandeaux horizontaux en enduit gris, soulignant chaque niveau et apportant une harmonie visuelle.

De nombreux balcons et terrasses viennent enrichir cette composition architecturale, offrant aux résidents des espaces extérieurs généreux et agréablement exposés.





UN CADRE DE VIE DYNAMIQUE ET PRATIQUE

Notre résidence bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un quartier en pleine évolution. En rez-de-chaussée, une crèche et des commerces de proximité s'installent pour répondre aux besoins des résidents et dynamiser la vie de quartier. La disposition du bâtiment permet de créer des espaces de respiration avec des retraits généreux, offrant ainsi des jardins privatifs à l'abri des regards. Ces véritables havres de paix constituent des lieux parfaits pour se détendre en famille ou entre amis.

Afin de garantir confort et sécurité, la résidence est entièrement close et sécurisée. Elle propose un vaste local à vélos, conçu pour encourager la mobilité douce, ainsi qu'un parking en sous-sol, assurant un stationnement pratique et sécurisé pour les véhicules des résidents.





DES LOGEMENTS PENSÉS POUR LE BIEN-ÊTRE

Les appartements proposés se déclinent du 2 au 4 pièces afin de s'adapter aux besoins de chacun. Chaque appartement a été conçu pour offrir des volumes optimisés et une disposition fonctionnelle, favorisant la lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées. Les séjours spacieux s'ouvrent sur de larges balcons, loggias ou terrasses, véritables prolongements des espaces de

vie intérieurs. Les logements en rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés, parfaits pour un coin de verdure personnel.

Les intérieurs se distinguent par des prestations de qualité : des matériaux soigneusement sélectionnés, des finitions élégantes et des équipements modernes garantissent un confort optimal.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

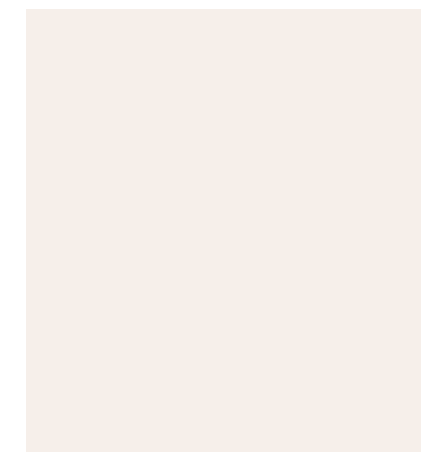
Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE2020
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Volets roulants
- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau
- Les vitrages sont isolants du type «double vitrage»



SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par interphone ou intratone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos / poussettes



UNE LOCALISATION IDÉALE ET BIEN DESSERVIE

Par sa situation géographique stratégique, **Parenthèse** offre un accès immédiat aux commerces de proximité, aux établissements scolaires et aux infrastructures de transport. À quelques minutes à pied*, les résidents disposent de supermarchés, boulangeries, pharmacies et autres services essentiels. Les familles apprécieront également la présence d'écoles, de la maternelle au lycée, garantissant un cadre éducatif de qualité.

Côté transports, la gare RER D de Garges-Sarcelles situé à 3 minutes à vélo*, permet de rejoindre Paris Châtelet en seulement 30 minutes*, tandis que le tramway T11 et plusieurs lignes de bus facilitent les déplacements dans la région. En voiture, l'autoroute A1 est rapidement accessible, assurant une liaison fluide vers la capitale et les grands axes routiers. Grâce à cette excellente desserte, notre nouvelle résidence offre un cadre de vie pratique et connecté, où tout est à portée de main.

TOUT AUTOUR DE CHEZ VOUS...



Bus ligne 255 « Les Prévoyants » au pied de la résidence
Ligne RER D et ligne T5 tramway station « Garges-Sarcelles » à 1,1 km*



Groupe scolaire Pierre et Marie Curie à 400 m à pied*
Collège Pablo Neruda à 850 m à pied*
Lycée Arthur Rimbaud à 1,2 km à vélo*



Pharmacie à 400 m à pied*
Épicerie à 50 m à pied*
Boulangerie à 220 m à pied*
Centre commercial My Place à 3,4 km en voiture*



Parc du Fort de Stains à 2 km à vélo*
Parc Georges et Valbon à 4,0 km à vélo



Centre de loisirs de la Plaine à 1,2 km à vélo*
Patinoire, piscine, gymnase de Garges-lès-Gonesse à 1,5 km à vélo*

STAINS, UNE VILLE DYNAMIQUE ET ENGAGÉE

Stains est une ville en plein essor, offrant une grande diversité d'activités culturelles et sportives ainsi que de vastes espaces verts. Les amateurs de sport y trouveront une large gamme d'infrastructures, allant des terrains multisports aux gymnases, en passant par une piscine municipale. La culture occupe également une place centrale avec le Studio Théâtre, une salle de spectacle ainsi que plusieurs médiathèques animant la vie locale par des événements variés.

L'engagement de la ville pour la préservation et l'aménagement des espaces verts est une priorité. Le parc départemental Georges Valbon, l'un des plus grands de la région, ainsi que le parc Francis Auffray, offrent aux résidents des lieux de détente et de loisirs, parfaits pour les promenades, le sport et les moments en famille. Ces espaces naturels sont régulièrement entretenus et enrichis par de nouvelles plantations et aménagements écologiques, garantissant un cadre de vie agréable et durable pour les générations futures. Habiter à Stains, c'est ainsi bénéficier d'un équilibre parfait entre dynamisme urbain et nature préservée.



DES ACCÈS FACILITÉS

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

115 Rue Jean Jaurès
et 6 Rue Sylvine
93240 Stains

ACCÈS PAR LA ROUTE

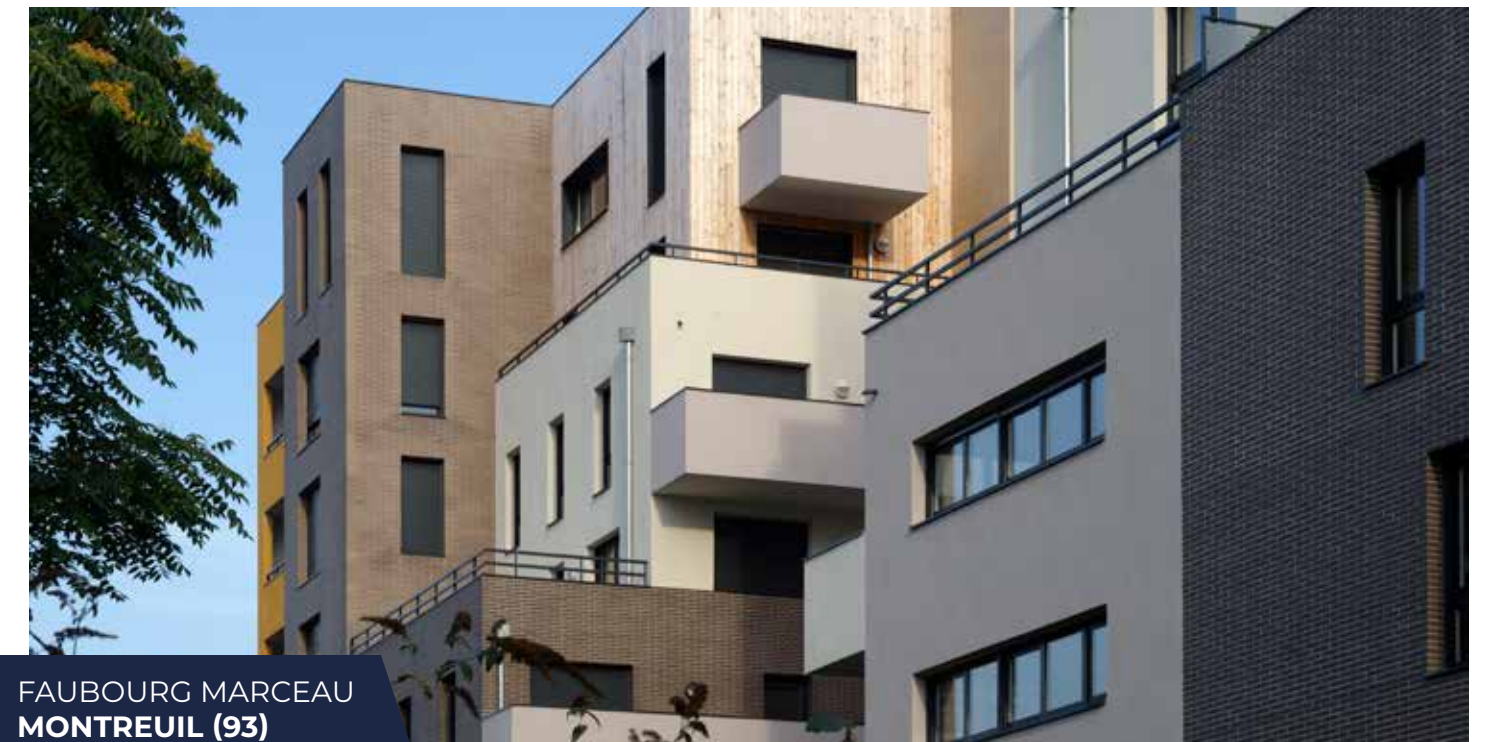
- Parc des Expositions Paris Le Bourget, Musée de l'Air et de l'Espace et aéroport du Bourget à 15 min*
- Autoroute A3 vers l'aéroport de Paris Charles de Gaulle en 18 min*
- Autoroute A1 vers le Boulevard Périphérique (Porte de la Chapelle) en 20 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 255 au pied de la résidence, vers le métro Saint-Denis Université (ligne 13) en 19 min*
- Gare RER D de Garges - Sarcelles vers Châtelet - Les Halles en 22 min*



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



* Source : Google Maps. MARIIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Office de Tourisme de la Plaine Commune - Grand Paris et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Denerier + Martzolf - Mars 2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

09 71 05 15 15
marignan.immo