

TVA réduite\*

5,5 %

\*sous conditions de revenus



**VILLAGE**  
CARNOT

62

RUE SADI  
CARNOT

49

RUE  
MALMAISON

**BAGNOLET**

A DEUX PAS DE PARIS

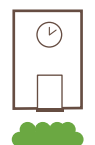


**B**agnolet séduit les franciliens par sa localisation : la ville jouxte Paris et il est possible d'accéder à l'aéroport Roissy Charles de Gaulle en 20 minutes via l'A3.

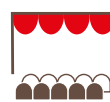
La station de métro Gallieni sur la ligne 3 permet également de rejoindre la place de la République en moins de 15 minutes et Saint-Lazare en moins de 25 minutes. Mais ce ne sont pas ses seuls atouts :



**Les espaces verts**, en particulier le Parc Jean Moulin et ses 26 hectares, invitent à la promenade



**La qualité des établissements scolaires**, notamment les Ecoles, Collège et Lycée Saint-Benoist de l'Europe



**L'art et la culture à portée de main** : 2 conservatoires, plusieurs théâtres dont l'Echangeur et le Cin'Hoche qui diffusent une programmation qualitative



**Une riche vie culturelle et sportive** (plus de 200 associations), à l'image de l'ASGB ou l'Alsace de Bagnolet, anime la vie des habitants

**Le centre-ville, à 5 minutes à pied du 20<sup>e</sup> arrondissement**, abrite une zone piétonne avec des commerces, des restaurants, un centre sportif ainsi que la médiathèque et la mairie.

## Plan de situation

--- Temps de trajet à pied en minutes





L'hôtel de Ville / **3 minutes à pied**



L'église Saint Leu Gilles / **2 minutes à pied**

La ville séduit aussi des entreprises importantes telles qu'Orange ou Legrand et les jeunes générations s'y invitent volontiers.



Accessible rapidement à pied, le Parc Jean-Moulin-les-Guilands, offre également de grands espaces de promenade et des belles vues sur la capitale. Bagnolet se transforme, à l'image de son nouveau complexe sportif.

Parc Audin / **5 minutes à pied**

**L**e programme Village Carnot est situé en cœur de ville, quartier vivant et battant au rythme des Bagnoletais.

Le quartier est bâti dans un esprit village avec ses constructions basses et ses petites rues.

La place de la mairie et ses alentours sont piétonniers proposant ainsi aux passants de déambuler vers leurs commerces préférés.

L'entrée du bâtiment 62 rue Sadi Carnot offre un accès rapide au métro Gallieni et à la place de la mairie. L'accès rue Malmaison, tout proche de l'école Saint-Benoist de l'Europe, ouvre sur un espace plus résidentiel et mènera le promeneur au Parc Jean Moulin-les-Guilands en une dizaine de minutes.

Dans cette partie village de Bagnolet le piéton curieux trouvera des lieux d'intérêt à l'instar du jardinet de la rue Graindorge, géré par l'association des amis du clos à pêches, qui abrite le dernier mur à pêches de la ville.

### Quartier en détail

-  Restaurant
-  Commerce
-  Boulangerie
-  Magasin bio
-  Pharmacie
-  Centre de santé
-  Crèche
-  Ecoles
-  Culture
-  Mairie
-  Bureau de poste





**V**illage Carnot est composé d'une partie entièrement rénovée et surélevée rue Sadi Carnot et de bâtiments neufs rue Malmaison. Ce choix permet de préserver l'ambiance village de la rue principale et complète agréablement le rythme résidentiel de la rue Malmaison.

**15 logements, du 2 au 5 pièces,** sont proposés aux acquéreurs dont **1 maison de ville** avec jardin en cœur d'îlot. 2 commerces viennent agrémenter la résidence au rez-de-chaussée de la rue Sadi Carnot.

---

---

---

---

---

# LA RESIDENCE

## Les fondamentaux

- Appartements et maison dotés de beaux extérieurs
- Entrées sécurisées dans la résidence
- Hall d'entrée harmonieux, contrôlé par visiophone, vigik et digicode
- Local vélo et emplacements accessibles dès le hall d'entrée
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage collectif au sol assuré par pompe à chaleur
- Isolation conforme à la RE2020
- Cloisons séparatives de 7 cm avec laine de verre incorporée
- Façade claire et élégante composée de briquettes



# LA RESIDENCE

## Les prestations proposées

- Menuiseries en aluminium
- Douches à l'italienne
- Sol Marmoleum naturel dans toutes les pièces de vie
- Volets roulants électriques
- Porte palière à âme métallique avec serrure de sûreté multipoints A2P\*\* et pions antidégondables
- Chape flottante acoustique
- Double vitrage thermique haute performance
- WC suspendus
- Clés duo sur organigramme avec vigik intégré

**Options possibles, nous consulter.**





**Renseignements  
et commercialisation**

07 70 12 55 05  
villagecarnot@havim.fr  
www.havim.fr

**Espace de vente  
sur rendez-vous**

67 rue de Paris  
93100 Montreuil

