

CHELLES



**FAUBOURG
CANAL**

ÉDITO

Depuis 30 ans, COFFIM œuvre à Paris intra-muros, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales Lyon et Marseille.

Notre expertise et notre savoir-faire nous permettent de réaliser 2000 logements chaque année. L'excellence de l'emplacement est pour nous le critère essentiel pour une vie de qualité. C'est encore le cas ici à Chelles où nous participons à la création d'une nouvelle entrée de ville, portée par la dynamique du Grand Paris Express[®].

Ce projet d'envergure accueillera des logements neufs, mais également une micro-crèche et des commerces. Pour vous, il est synonyme d'un quotidien plus simple, plus convivial mais aussi plus verdoyant grâce aux espaces verts qui agrémenteront le quartier.

Nous sommes fiers de vous dévoiler « **Faubourg Canal** », une réalisation emblématique de ce renouveau.



UN NOUVEL HABITAT

pour un nouvel environnement

À moins de 30 min^{**} du pôle de Val d'Europe et des portes de Paris, Chelles est une ville dynamique en pleine mutation. Tout en préparant l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express[®], elle repense son territoire et se tourne vers l'avenir.

Véritable lieu de vie, « **Faubourg Canal** » vous accueille dans un environnement qualitatif où le plaisir de vous déplacer à pied devient une habitude. Le matin, vous accompagnez vos enfants à la crèche ou à l'école maternelle et élémentaire de la Grande Prairie.

Un passage par le parvis à l'entrée du quartier est l'occasion de discuter et d'échanger avec les voisins et les amis.



Les commerces en pied d'immeuble vous facilitent la vie au quotidien. Les commodités et les services du centre-ville à proximité complètent parfaitement l'offre commerçante.

« **Faubourg Canal** » bénéficie d'une excellente desserte assurée par la gare de Chelles-Gournay et future gare du Grand Paris Express à 900 m^{**}, permettant de rejoindre Paris facilement par le RER E (ligne prolongée jusqu'à La Défense en 2024) ou le transilien P.

La fin de semaine venue, vous vous promenez en famille au fil des berges du canal de Chelles et des bords de Marne, à seulement 500 m^{**}. À vélo, vous pouvez rejoindre la base de canoë-kayak.





LE MOT de l'architecte

« **Faubourg Canal** » présente une architecture sobre et urbaine, dont les séquences ont été particulièrement travaillées. En premier lieu, le sous-bassement du bâtiment se démarque par un traitement en pierre de couleur blanche et par les vitrines des commerces. De nombreux balcons viennent ensuite rythmer le linéaire des façades. Celles-ci sont fractionnées de respirations, ouvrant des percées visuelles vers les cœurs d'îlots et leurs décors verdoyants.



« **Faubourg Canal** » se distingue également par un repère visuel incontournable, un « phare » qui renforce le statut urbain du projet et participe à la personnalité affirmée de cette réalisation.

Agence Laurent Fournet Architectes

**FAUBOURG
CANAL**



UN PROJET D'EXCEPTION le renouveau aux portes de Chelles



- ▶ Entrée parking bâtiments A, B, E, F, H et G
- ▶ Entrée parking bâtiments C et D
- ▶ Accès Halls tous bâtiments
- ▶ Accès piétons et voitures
- 🏠 Logements en accession
- 🎓 Logements Etudiants
- 👴 Résidence services seniors
- 👶 Micro-crèche pour le confort des familles
- 🛍️ Commerces en pied d'immeuble pour un quotidien simplifié

UN CADRE DE VIE ÉLÉGAN ET APAISÉ, entre centre-ville et bords de Marne

En retrait de l'avenue du Maréchal Foch, installée au calme de l'allée des Pavillons, la résidence séduit par son style traditionnel et ses matériaux de qualité. Les façades alternent harmonieusement les enduits blancs, beige et ton pierre tandis que la noblesse de la pierre naturelle et de la brique ajoute au charme de l'architecture. Les toitures à la Mansart parées d'ardoises ou de tuiles orangées couronnent parfaitement la résidence.

Autour des immeubles et en cœurs d'îlots, les essences variées d'arbres se mêlent aux couleurs des massifs fleuris pour distiller un bien-être en toutes saisons.

Une voie nouvelle traversant la résidence, cadencée de points lumineux, permet de relier l'allée des Pavillons à l'avenue du Maréchal Foch, offrant une circulation douce et pratique.



DES APPARTEMENTS CONFORTABLES, généreusement ouverts sur l'extérieur

«Faubourg Canal» propose un large choix d'appartements, déclinés du studio au 4 pièces. Chaque appartement a été soigneusement étudié et conçu pour vous offrir le meilleur des intérieurs.

Dans le prolongement du séjour, ils intègrent pour la plupart un espace extérieur dont vous pourrez profiter aux beaux jours : détente en terrasse ou au balcon, déjeuner en famille au sein du jardin privatif.

En cœur d'îlot, votre jardin est votre havre de paix où il fait bon vivre. De belles expositions assurent un ensoleillement optimal au fil de la journée.



DES PRESTATIONS INTÉRIEURES étudiées avec soin

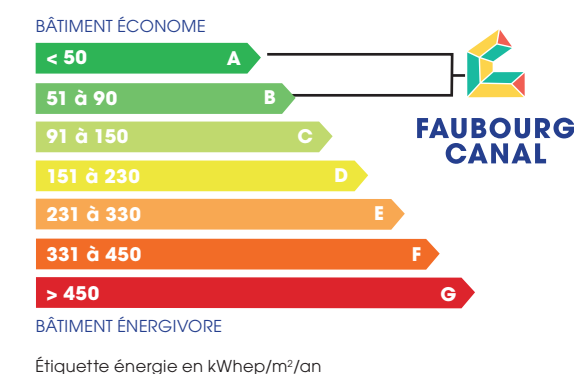
- Chape acoustique
- Sol souple dans toutes les pièces sèches et cuisines ouvertes. Coloris à choisir parmi plusieurs harmonies.
- Carrelage grès cérame ou faïence en grès émaillé dans les salles de bains, salles d'eau et cuisines fermées
- Pare-douche
- Meuble avec plan vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau
- WC suspendus
- Volets roulants électriques
- Contrôle d'accès piéton dans chaque hall par digicode et visiophone
- Commande d'ouverture par télécommande pour l'entrée et la sortie du parking
- Portes palières à âme pleine antieffraction avec serrure de sécurité A2P*
- Totalité des placards aménagés
- Chauffage collectif par le réseau de chaleur urbain
- Bornes lumineuses ou candélabres le long des cheminements piétons

UNE RÉSIDENCE ÉCORESPONSABLE



Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement vous permet dès aujourd'hui :

- de bénéficier d'un confort amélioré au quotidien
- d'optimiser vos charges
- de garantir votre patrimoine sur le long terme



EN VOITURE

Accès à l'A4 à 8 km⁰⁰, vers Val d'Europe ou vers Paris (Porte de Bercy) en 29 min⁰⁰.

EN TRANSPORT EN COMMUN

- Gare de «Chelles Gournay» à 900 m⁰⁰ qui dessert la ligne RER E et Transilien P, vers Haussmann Saint-Lazare en 32 min⁰⁰.
- En 2024, la ligne de RER E permettra de relier La Défense et au-delà jusqu'à Mantes-la-Jolie.
- À l'horizon 2030, la gare accueillera la ligne 16 du Grand Paris Express⁰⁰ et permettra de relier Saint-Denis Pleyel en 23 min⁰⁰.
- Bus 113, 213 et N23, arrêt «Rue du Port» au pied de la résidence, permettant de rejoindre en trois arrêts la gare RER/SNCF.



COFFIM CONSTRUIRE POUR DEMAIN

Depuis 30 ans, le Groupe COFFIM est spécialisé dans la réalisation de logements, de résidences services, d'immobilier d'entreprise et d'hôtels à Paris intra-muros, en région parisienne et dans les grandes métropoles régionales Lyon et Marseille.

Acteur engagé de la Promotion Immobilière, COFFIM suit depuis toujours avec passion les changements sociétaux et est convaincu du rôle majeur de la profession dans la création des villes de demain, pour les rendre intelligentes et durables, tout en diminuant l'impact environnemental.

C'est pourquoi COFFIM se tourne vers les nouvelles formes de l'habitat intégrant les effets de la révolution numérique afin d'offrir à ses clients le logement le plus adapté aux modes de vie, aux besoins actuels et futurs, tout en préservant l'environnement.

**«DEMAIN», ENTEND AUSSI QUE NOUS DEVONS TOUS
NOUS ENGAGER DANS NOTRE QUOTIDIEN.**



Gagny - Domaine de Gaïa

Architecte : Alain Coupel Architecture
Copromoteur : Eiffage immobilier



Montreuil - La Closerie 104

Architecte : Nicolas Miessner



Villiers sur Marne - Pastels

Architecte : Agence Laurent Fournet Architectes

COFFIM
Construire pour demain