

RÉSIDENCE

*En aparté*

---

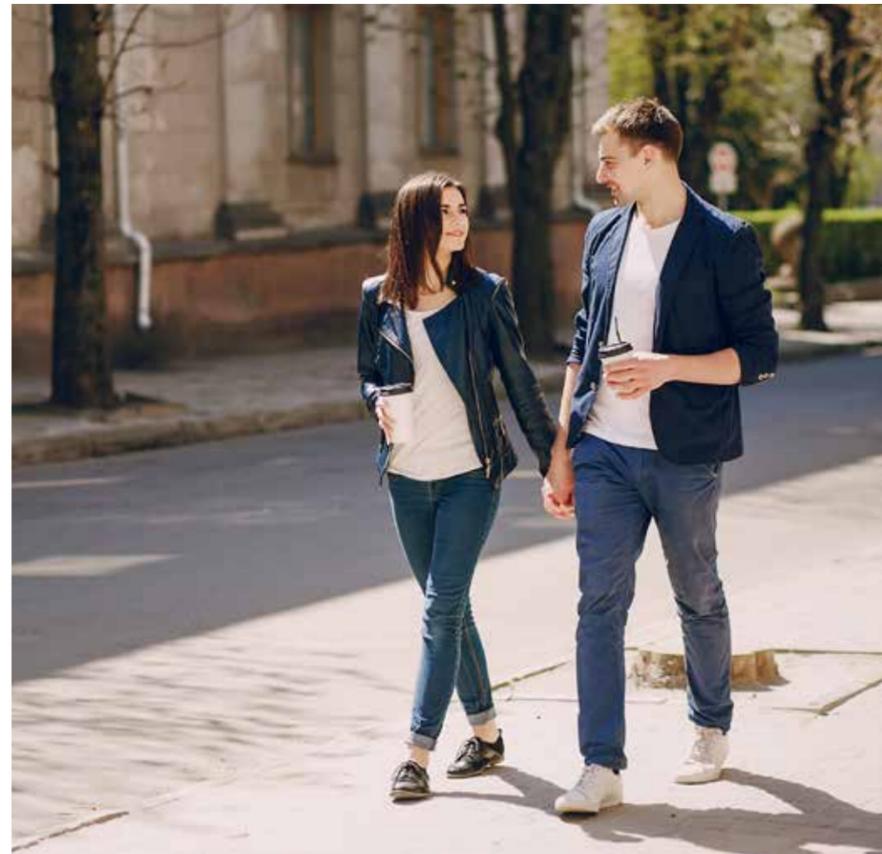
STAINS (93)

**M**ARIGNAN

## DÉCOUVRIR UN AGRÉABLE APARTÉ DE CONFORT EN VILLE

En **Aparté** s'inscrit harmonieusement dans un quartier résidentiel calme et essentiellement pavillonnaire. Avec élégance, cette nouvelle réalisation marque l'entrée de Stains grâce à son écriture contemporaine et séduit les regards par son allure rythmée. Les façades se distinguent par des jeux de volumes successifs, mis en valeur par un contraste de couleurs et de matières. Un parement de briquettes grises est ainsi associé à un enduit de teinte claire. Des bandeaux, revêtus d'un enduit gris, soulignent chaque étage comme pour ceinturer le bâtiment.

L'architecture est également animée de nombreux balcons et terrasses profitant des espaces libérés par les retraits de façades. Ils bénéficient d'expositions variées et offrent un agréable prolongement aux appartements.





## UNE RÉALISATION QUI SAIT CONCILIER VIE PRATIQUE ET QUALITÉ DE VIE

À l'angle des rues Louis Marteau et Jean Jaurès, **En Aparté** présente un rez-de-chaussée largement vitré. Une supérette s'installe en pied d'immeuble pour faciliter le quotidien des résidents et contribuer à la vie de quartier. La disposition du bâtiment offre également de larges retraits où s'intègrent des jardins privatifs, à l'abri des regards. Ils deviennent ainsi des apartés de verdure à partager lors de bons moments en famille ou entre amis.

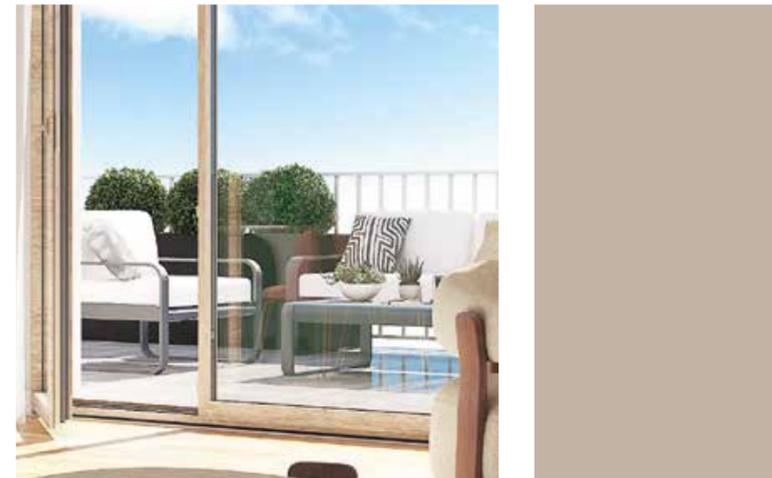
Afin de préserver votre tranquillité, **En Aparté** est entièrement close et sécurisée. La résidence comprend un vaste local pour les vélos et dispose d'un parking en sous-sol permettant de stationner les véhicules en toute sérénité.



## DES APPARTEMENTS CONFORTABLES OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

**En Aparté** vous laisse le choix parmi ses appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Pour vous garantir un bien-être optimal, tous se prolongent sur un espace extérieur. Votre balcon, terrasse ou jardin privatif s'inscrit dans la continuité du séjour-cuisine et vous invite à la détente. Les intérieurs, conçus et agencés avec soin, sont naturellement lumineux et accueillants. Les espaces

jour et nuit sont parfaitement définis, comprenant un séjour convivial et spacieux d'un côté et des chambres confortables pour se reposer de l'autre. Au sein de certains appartements familiaux de 4 pièces, une suite parentale avec sa salle d'eau attenante a été aménagée.



## 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



## UN BEL EMPLACEMENT, PROCHE DES COMMERCES ET SERVICES ESSENTIELS

En **Aparté** profite d'un environnement résidentiel paisible tout en réunissant les avantages de la vie pratique. Plusieurs commerces de proximité sont accessibles à pied, parmi lesquels une boulangerie, une épicerie, une pharmacie et un salon de coiffure. Les parents apprécient aussi la présence d'établissements scolaires de la maternelle au lycée. En famille, un large choix de loisirs s'offre à vous : patinoire, piscine, gymnase et parc de loisirs du Fort de Stains, tous situés à 5 min en voiture\*.

Côté transports, l'adresse ne manque pas d'atouts. Un arrêt de bus se trouve au pied de la résidence tandis que la gare RER de Garges - Sarcelles est à 8 min à vélo\*. La ligne D permet de rejoindre rapidement le bassin d'emploi de Saint-Denis ou encore le centre de Paris en 22 minutes\*.

## 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\*  
Collège Pablo Neruda à 850 m\*  
Lycée Arthur Rimbaud à 1,2 km\*



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



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



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

## UNE VILLE DYNAMIQUE, EN PLEINE ÉVOLUTION AUX PORTES DE PARIS

À Stains, les projets urbains transforment les quartiers pour offrir aux habitants un cadre de vie moderne et attractif. Tout en se développant, la ville préserve son environnement et ses espaces verts, dont le parc Georges-Valbon. Véritable poumon vert du département, il permet aux petits et grands de se ressourcer lors de promenades ou d'activités en plein air.

Résider à Stains est aussi la promesse d'un art de vivre épanoui. Les commerces animent le quotidien et comblent toutes les envies, les établissements de la maternelle au lycée assurent la scolarité des enfants et les activités sportives et culturelles sont multiples. L'espace Paul-Éluard, les médiathèques, le conservatoire et le studio-théâtre proposent spectacles, expositions et ateliers. Les gymnases, les stades, le complexe de la Plaine Delaune et la piscine font le bonheur des amateurs de sports.

Enfin, Stains séduit par sa desserte optimale, facilitant les déplacements en transports en commun. Bus, RER et Tramway relient notamment Paris, le Stade de France, l'université de Saint-Denis, La Villette et la Cité des Sciences et de l'Industrie en quelques minutes.



## DES ACCÈS FACILITÉS

### ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

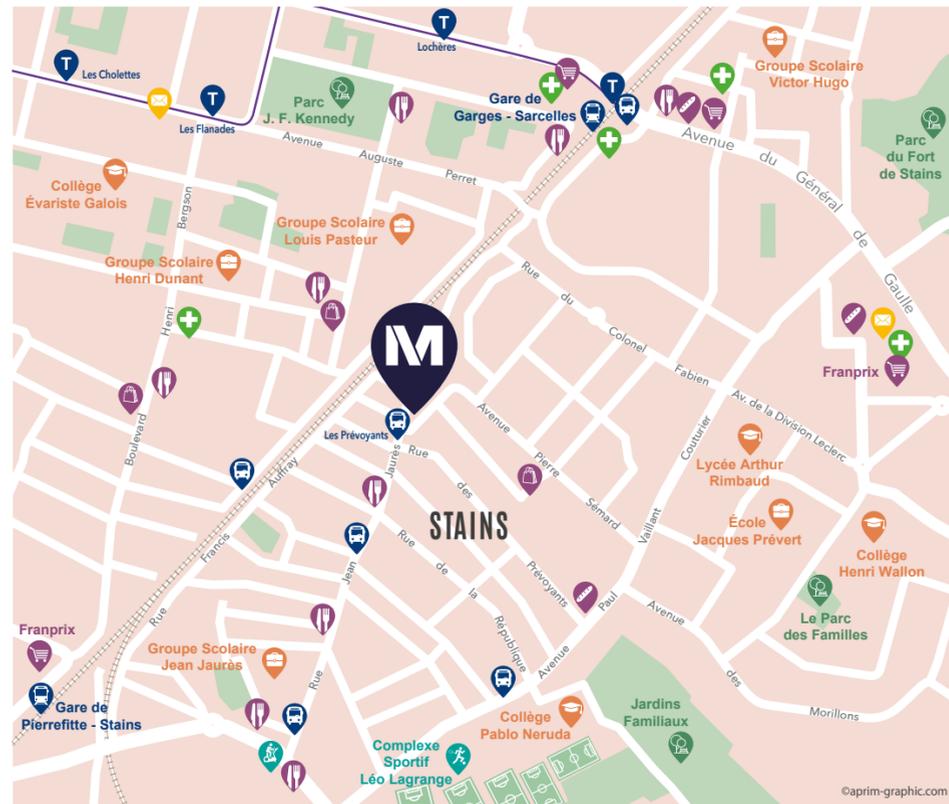
Angle rues Louis Marteau  
et Jean Jaurès  
93240 Stains

### ACCÈS PAR LA ROUTE

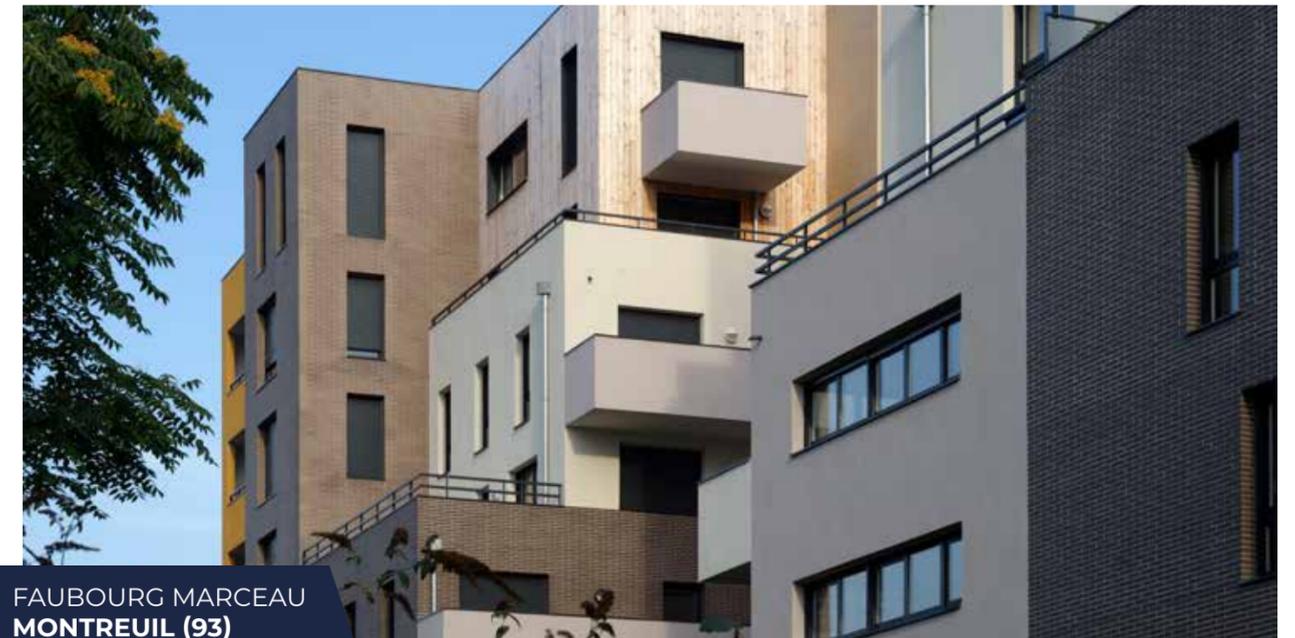
- Parc des Expositions Paris Le Bourget, Musée de l'Air et de l'Espace et aéroport du Bourget à 15 min\*
- Autoroute A3 vers l'aéroport de Paris Charles de Gaulle en 18 min\*
- Autoroute A1 vers le Boulevard Périphérique (Porte de la Chapelle) en 20 min\*

### 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 : Quadri Fiore Architecture - Janvier 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