



GOUSSAINVILLE

CARRÉ

COUBERTIN

Le charme d'une résidence au style Mansart,
sublimée par un jardin central verdoyant





GOUSSAINVILLE, ENTRE DYNAMISME ET NATURE.



Neuvième ville du Val d'Oise, située à 24 min* de Paris et 12 min* de l'aéroport Paris - CDG, membre de la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France, Goussainville bénéficie d'une position stratégique au cœur de pôles d'emploi majeurs. Un dynamisme reconnu qui ne cesse de croître avec l'ouverture, en 2027, d'Agoralim, le « nouveau Rungis » du nord parisien.

Accessible, la commune est desservie par de nombreuses lignes de bus, 2 gares RER facilitant les déplacements vers la capitale et par des axes routiers majeurs comme les autoroutes A1, A3 et La Francilienne.

Équipée, la ville dispose de commerces et services qui participent à la vie locale, d'une offre scolaire complète de la maternelle au lycée et des infrastructures sportives et culturelles pour satisfaire toutes les passions et toutes les envies.

Durable, Goussainville tend à le devenir en développant des projets urbains résolument tournés vers le bien-être de ses habitants et le respect de l'environnement comme en témoignent le nouvel écoquartier de la gare, les jardins familiaux Jeanne Barret ou l'aménagement en parc naturel du bois du Seigneur.

Proche de tout,
proche de vous...



CARRÉ
COUBERTIN



**Gare RER D
« Goussainville »**
à 2 min* à pied,
Paris-Gare du Nord
en 24 min*



**École primaire
Saint-Exupéry et
collège Georges
Charpak**
à 3 min* à pied



**Centre commercial
Carrefour**
à 12 min*
à pied



Autoroute A1
à 10 min*
en voiture



Aéroport Paris - CDG
à 12 min*
en voiture

ÉCOQUARTIER DE LA GARE : L'ART DE MIEUX VIVRE ENSEMBLE, DURABLEMENT.

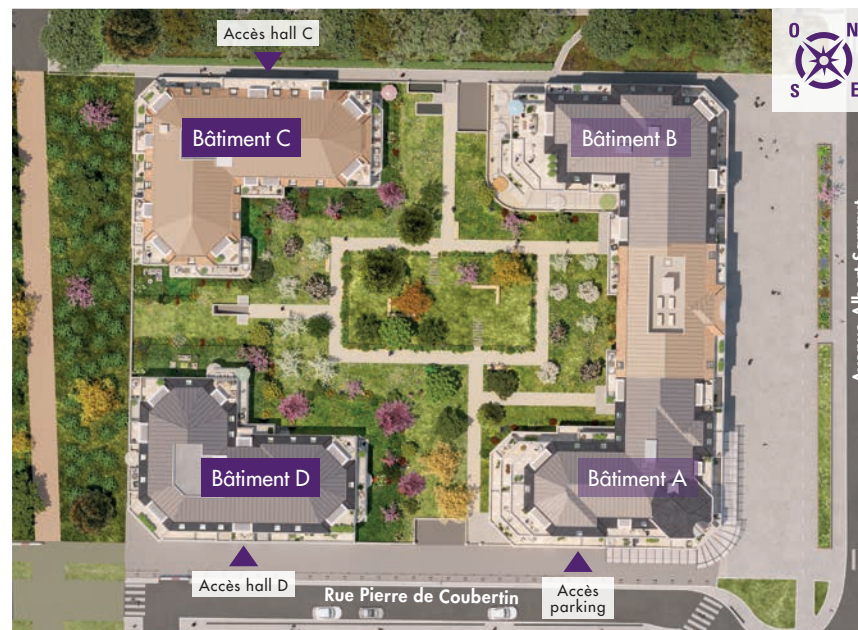


Très bien entouré, l'écoquartier de la Gare dispose, dans un rayon de 15 min* à pied d'un supermarché, d'un magasin de produits frais, d'écoles maternelle et primaire et d'un lycée.

À proximité immédiate, la gare RER D - station Goussainville, un marché, deux complexes sportifs et le collège Georges Charpack contribuent à rendre le quotidien toujours plus facile et pratique.

La résidence Carré Coubertin s'intègre naturellement dans ce nouvel écoquartier qui mêlera à terme logements neufs, bureaux, hôtel, pôle de loisirs, groupe scolaire... Idéalement située en retrait de ces équipements, elle profite d'un calme des plus appréciables et participe à la vie du quartier en accueillant en pied d'immeuble une crèche, un cabinet médical et une boulangerie.

Enfin, son cœur d'îlot paysager, perceptible depuis la rue, renature le paysage tout en offrant un lieu de passage privilégié traversé par des cheminements piétonniers.





UNE GRANDE RICHESSE ARCHITECTURALE, INSPIRÉE DU STYLE MANSART.



Carré Coubertin est une résidence à l'architecture néoclassique au charme typiquement parisien, aussi unique qu'intemporel.

Les 4 immeubles qui la composent, forment un écrin d'élégance qui préserve en son cœur un agréable jardin paysager. Leurs toitures mansardées, rythmées par de larges ouvertures, alternent la tuile ton sable et la tuile ton ardoise, le métal brun et le métal gris, formant un couronnement de caractère.

Les façades se déclinent dans un camaïeu de tons crème allant du clair au brun foncé mettant ainsi en relief les décrochés des espaces extérieurs et le dessin des modénatures. Ces teintes contrastent parfaitement avec la serrurerie gris-anthracite des ouvertures et des garde-corps apportant une touche plus contemporaine à cet ensemble résidentiel.

Le soubassement se pare tantôt d'enduit beige à joint creux, tantôt de pierre collée ton crème révélant le soin porté au moindre détail. Il se distingue par sa belle double hauteur qui apporte une touche d'élégance en plus, tout en révélant des halls spacieux et accueillants.

Enfin, un parking en sous-sol et des locaux à vélos offrent une solution de stationnement sécurisée aux résidents.





UN HAVRE DE NATURE EN CŒUR DE RÉSIDENCE, LA QUIÉTUDE AU QUOTIDIEN.



**Depuis la rue Pierre de Coubertin,
l'allée du 5 décembre et la nouvelle voie piétonne créée,
des percées visuelles attirent immédiatement le regard
sur le jardin central de la résidence.**

Ce dernier se compose d'une palette végétale locale, riche et variée, qui s'adapte parfaitement au climat francilien et perdure au fil des saisons.

Différents espaces sont aménagés comme une prairie sèche, des noues paysagères pour la gestion des eaux de pluie, des massifs arbustifs et des aires de convivialité équipées d'assises en bois. Ils accueillent des essences arborées comme le charme, le pommier, le poirier ou encore le pin sylvestre, à l'ombre desquels il est agréable de se reposer ; des arbustes comme la fougère, le lierre grimpant, la marjolaine ou le rosier des champs, dont les couleurs animent le paysage.

Les jardins privés en rez-de-chaussée s'inscrivent dans la continuité naturelle de cet espace vert privilégié, tout en préservant l'intimité des résidents par la présence de haies séparatives denses et fleuries.

La biodiversité profite également d'un environnement propice à son développement grâce à l'installation de nichoirs à oiseaux et des empilements de bois mort au dans lesquels les insectes et petits mammifères sauront élire domicile.

Et pour inciter les résidents à agir de façon toujours plus responsable, des composteurs recevront leurs déchets de cuisine ou de jardin.





// Conçu pour allier confort et bien-être, ce projet s'élève comme une parenthèse apaisante, loin de l'effervescence urbaine de la gare et de son pôle d'affaires.

Son architecture néoclassique, à la fois élégante et intemporelle, dessine un cadre de vie d'exception, conçu pour favoriser l'épanouissement des futurs habitants au quotidien.

Les commerces en rez-de-chaussée insufflent une vie agréable à la rue, tandis qu'en son cœur, un jardin intérieur offre un refuge de quiétude, véritable havre de paix au milieu des rythmes trépidants de la vie moderne. //

Christian Plateau, Architecte





LE CONFORT DU NEUF POUR UN BIEN-ÊTRE DURABLE.



Les appartements de Carré Coubertin se déclinent du studio au 4 pièces et sont tous prolongés par un espace extérieur privatif.

Ainsi, depuis votre balcon, votre terrasse ou votre jardin, vous apprécierez les vues reposantes et verdoyantes sur le cœur d'îlot paysager.

Les intérieurs se révèlent spacieux et lumineux grâce à leurs grandes ouvertures qui invitent la lumière naturelle dans chaque pièce. Certains appartements sont évolutifs, offrant des espaces de vie modulables selon les besoins de chacun ; tandis qu'une grande majorité d'entre eux dispose d'une double orientation.

Les prestations, de qualité, vous assurent un confort et un bien-être pérennes tout en limitant les déperditions d'énergie. Et grâce au chauffage urbain, vous réaliserez de vraies économies sur vos factures.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN QUOTIDIEN FACILITÉ

BIEN-ÊTRE

- Production d'eau chaude via le raccordement au réseau de chaleur urbain.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bain pour un confort optimal.
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec volets roulants pour un meilleur confort thermique été comme hiver.

ESPACES COMMUNS

- Halls d'entrée décorés avec soin, créant une ambiance accueillante et chaleureuse.

ESTHÉTIQUE

- Revêtements de sol en PVC dans les entrées, cuisines ouvertes, séjours, chambres aux finitions variées et contemporaines offrant durabilité et pérennité.

- Carrelage dans les salles d'eau, salles de bains et WC en harmonie avec une faïence murale sur le pourtour des douches et baignoires.
- Meuble vasque intégré avec miroir et éclairage, offrant une touche de raffinement.

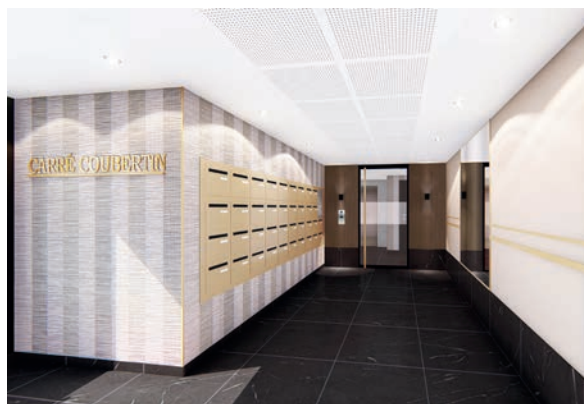
SÉCURITÉ

- Les portes palières des appartements sont équipées d'une serrure de sûreté 3 points. La résidence assure une sécurité optimale grâce à des accès contrôlés par badge Vigik® et clavier codé, que ce soit pour les SAS des halls d'entrée ou les ascenseurs.
- La résidence dispose de parkings sécurisés en sous-sol avec accès par porte télécommandée.



CARRÉ COUBERTIN est une résidence certifiée NF Habitat HQE conçue dans le respect de la réglementation thermique RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale. Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien.
- D'un impact environnemental maîtrisé.
- De charges moins élevées.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



DÈS LES PREMIERS PAS, SE SENTIR DÉJÀ CHEZ SOI

Le hall et les parties communes ont été soigneusement conçus par notre architecte d'intérieur comme de véritables espaces à vivre, dans une ambiance accueillante et chaleureuse.

Nos halls, véritables espaces de transition entre vie publique et vie privée, dépassent la simple fonction d'entrée grâce une volumétrie travaillée. L'ensemble des prestations dispose de critères environnementaux étudiés afin de maîtriser notre impact carbone.



Angle avenue Albert Sarraut et
rue Pierre de Coubertin
95190 Goussainville

EN TRAIN

- À 2 min* à pied de la gare RER D de Goussainville, permettant de rejoindre Paris - Gare du Nord en 24 min* et Châtelet - Les Halles en 29 min*.

EN BUS

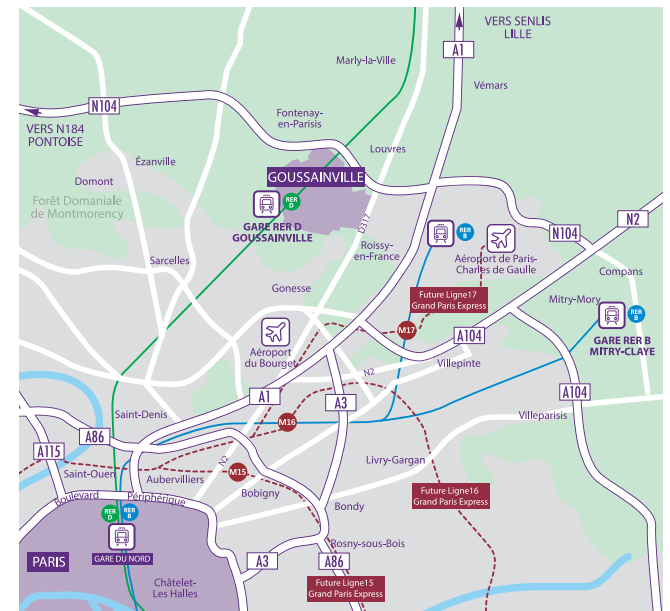
- À 100 m* de l'arrêt "Sécurité Sociale" de la ligne 11, qui permet de rejoindre la Mairie de Goussainville en 15 min*.
- À 150 m* de l'arrêt "Marché de Goussainville / Stade Maurice Baquet" de la ligne 32, qui permet de rejoindre le Terminal 1 de l'aéroport Paris - Charles de Gaulle en 37 min*.
- À 2 min* à pied de la gare routière de Goussainville et ses nombreuses lignes de bus (12 ZI, 30 B, 30 D, 32, 32 ZA, 1312, Gbus, N146 et R8).

EN VÉLO

- À 6 min* du centre-ville de Goussainville.
- À 7 min* du centre commercial de Goussainville.

EN VOITURE

- À 10 min* l'autoroute A1 en direction de Paris ou Lille et l'autoroute A104.
- À 12 min* l'aéroport Paris - Charles de Gaulle et du Parc des Expositions de Villepinte.
- À 14 min* de l'autoroute A86 via l'autoroute A1
- À 22 min* de la Porte de la Chapelle via l'autoroute A1.



* Sources : Google Maps / Transilien. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : Cushman. Architectes : Cap Architecture. Document non contractuel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Réalisation : OSWALDORB - 02/2025. NE PAS JETER SUR LA VOIR PUBLIQUE.

