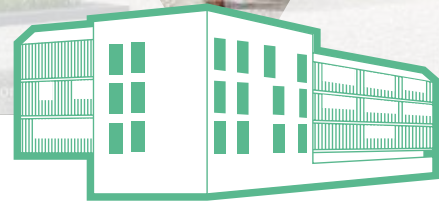


UNE SITUATION STRATÉGIQUE AUX PORTES DE PARIS



- Centre culturel
- Zone piétonne
- Parc Interdépartemental Georges-Valbon
- Centre municipal de santé
- Hôpital
- Université Paris 8

Visuels non contractuels - Conception : Mancini & Traverso Paris 3D : Akko Studio - photos : Thomas Bismuth



# LES JARDINS DE LA RONSIÈRE

## Cœurville de Stains

### FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES STANOIS.



**Stéphane Peu**  
Maire-adjoint de Saint-Denis

**Azzedine Taïbi**  
Maire de Stains

La Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété (CAPS) élargit son offre de logements à la Commune de Stains. Ici aussi, la CAPS défend l'idée que « la ville pour tous commence par le droit à un toit pour tous » Cet engagement se traduit par une offre diversifiée et équilibrée de logements, dont l'accession sociale à la propriété est une composante.

De son côté, la commune de Stains a lancé une politique de requalification de son entrée de ville. La CAPS s'appuie sur cette volonté et propose une solution intéressante en densifiant de manière fine ce secteur, sans nuisance pour les riverains. En effet, la coopérative a développé un projet de 22 logements du T2 au T5, véritable couture urbaine qui s'appuie sur le projet de réaménagement de la place du 19 mars 1962.

Ce projet est donc le résultat d'une qualité de réponse et d'adaptation de la coopérative, outil à l'écoute des municipalités et orienté vers les habitants de notre territoire. En effet, la CAPS accompagnera les acquéreurs en assurant la sécurisation de leur achat. Il est indispensable que des familles qui connaissent bien le quartier et veulent s'y fixer puissent acheter dans la résidence pour y habiter, y voir grandir leurs enfants et non pour y spéculer. Cette opportunité de parcours résidentiel dans un secteur en plein développement est symbolique de l'exigence de durabilité que se donnent la CAPS et la municipalité de Stains.

### LES JARDINS DE LA RONSIÈRE

33 avenue Maxime Gorki  
93240 STAINS

**VOITURE**  
Depuis la porte de la Chapelle, A1 sortie Stains (10 mn)

**RER D**  
Creil / Orly la Ville / Melun / Malesherbes Station Pierrefitte-Stains

**TANGENTIELLE NORD**  
Station Stains-Cerisaie (mise en service 2017)

**BUS 254**  
Métro 13 : St Denis Porte de Paris/RER D Pierrefitte - Stains

**BUS 150**  
Métro 7 : Porte de la Villette RERD Pierrefitte-Stains

**BUS 252**  
Porte de la Chapelle - Garges Sarcelles RER

**BUS 253**  
La Courneuve Aubervilliers RER Mairie de Stains

**BUS 255**  
Métro 4 : Porte de Clignancourt/ RERD Pierrefitte - Stains

**M. GONZALEZ**  
06 50 67 33 51  
<http://www.oph-plainecommunehabitat.fr/devenir-propretaire.html>



Pour des informations sur vos capacités d'emprunt et les différents frais annexes :

**ADIL 93**  
0.820.16.93.93  
6 rue Gaston Lauriau  
93 100 Montreuil



## CHOISISSEZ LES JARDINS DE LA RONSIÈRE POUR :

► La proximité du parc départemental Georges Valbon (dit parc de la Courneuve)



► Des écoles toutes proches (deux écoles primaires et une école maternelle dans un rayon de 200m)



► Un réseau de transports publics dense et accessible, et qui se renforce (future gare Stains-Cerisaie prévue en 2017 à 400 m)



► Une petite copropriété économe avec des charges maîtrisées (norme RT 2012)



► Une résidence totalement sécurisée et aux accès contrôlés



► Des places de parking boxés et autonomes



► La proximité de toutes les commodités : écoles, commerces, loisirs



LES JARDINS DE LA RONSIÈRE

## STAINS, UN RENOUVEAU EXCEPTIONNEL AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Votre résidence se situe dans un quartier calme du centre-ville, aux abords de la rue commerçante Paul Vaillant-Couturier. Vous accéderez ainsi facilement à un grand nombre de commodités, aux divers commerces de détail ainsi qu'au marché, sans devoir utiliser les transports.

Stains est aussi une ville qui concilie brillamment architecture historique et urbanisation originale réussie, comme le témoigne la Cité-jardin. Elle bénéficie en outre d'un réseau particulièrement dense de bus, de la proximité de l'autoroute A1 et de l'aéroport de Roissy, ainsi que de la présence prochaine d'une gare pour la ligne du Tram Express Nord (Tangentielle Nord).

Vous profiterez également de la proximité de diverses installations culturelles (médiathèques, théâtre...), d'équipements sportifs, d'établissements de soins et d'infrastructures scolaires (de la maternelle à l'université). Une station du RER D, 5 lignes de bus et la future gare de Stains - La Cerisaie vous permettront de vous déplacer rapidement vers l'extérieur de la ville.

UN CADRE DE VIE CONFORTABLE BORDÉ DE VERDURE



Exemple de T3 D01



CCEURVILLE DE STAINS

## UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOUS



Pleine de charme, les Jardins de la Ronsière est une petite résidence RT 2012 de trois étages qui présente des atouts appréciables. Chaque logement bénéficie en effet de son propre stationnement, du chauffage collectif au gaz (comptage individuel), d'un cellier de 2 m<sup>2</sup> et d'une salle de bain avec fenêtre. Côté sécurité, un vidéophone avec sas d'entrée permet de contrôler les accès à l'immeuble.

Les Jardins de la Ronsière propose quatre appartements d'exception en rez-de-chaussée, exposés Sud et sans vis-à-vis, avec double jardin de 50 m<sup>2</sup> et entrée privative. Les appartements en étage offrent des ouvertures au Sud et à l'Ouest, et disposent d'un balcon de 10 m<sup>2</sup> pour profiter du plein air en famille ou entre amis. Quel que soit le logement, vous apprécierez également le calme procuré par les chambres.

Pour votre sérénité, les Jardins de la Ronsière fait partie d'une copropriété existante bien tenue et qui a déjà fait ses preuves. Les appartements sont disponibles en plusieurs typologies selon vos besoins : 3 T2, 8 T3, 7 T4 et 4 T5. À vous de choisir !



APPARTEMENTS DISPONIBLES DU T2 AU T5. EXEMPLES DE PRIX

Lot	Type	Surface hab	Prix TVA 5,5 %
E12	2 Pièces	46,12 m <sup>2</sup>	156 000 €
D01	3 Pièces	66,10 m <sup>2</sup>	181 000 €
E01	4 Pièces	75,88 m <sup>2</sup>	212 000 €
E02	5 Pièces	99,75 m <sup>2</sup>	255 000 €

2 763 € /m<sup>2</sup> sans parking\*

\*Prix moyen du programme, avec une TVA à 5,5% et sans parking



## POURQUOI CHOISIR LA CAPS ?

► Un fort partenariat avec les collectivités locales (emplacements privilégiés, pérennité de la structure)

► Une mixité sociale revendiquée (propriétaires occupants, clauses anti-spéculatives)

► Des conditions de financement optimum (PSLA, PTZ+, prêt PAS, TVA réduite)

► «Un engagement dans le temps avec une sécurisation gratuite pendant 15 ans :

- Assurance revente : prise en charge de la perte financière subie par la famille en cas de vente forcée due à un incident de la vie

- Garantie de rachat du logement en cas de difficulté de l'accédant

- Garantie de relogement dans le parc locatif social de PCH en cas de difficulté»



1. Gare RER D



2. Quartier de la Cité-Jardin



3. Parc de la Courneuve