

P A R I S 1 9^e

CANAL Parc

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com



Points de vue

Le 19^e arrondissement rassemble à lui seul tous les attraits de la capitale : belles avenues ombragées aux alentours de la Mairie, alignements cossus d'immeubles haussmanniens au bord du parc des Buttes-Chaumont, rues bigarrées authentiques, ruelles branchées de la Mouzaïa, quartiers insolites et concentration unique de lieux culturels disséminés, du Canal de l'Ourcq au parc de la Villette.

Canal Parc

Entre nature et culture...



A 200m du Canal

Le plus grand ensemble culturel urbain de la capitale s'étend sur 55 hectares des rives du Canal jusqu'au parc de la Villette, avec ses jardins thématiques, espaces d'exposition et salles de spectacles. La Cité de la Musique bientôt complétée par la Philharmonie, le Cabaret Sauvage, la Cité des Sciences, sans oublier le bac pittoresque qui navigue d'un bord à l'autre du bassin pour guider les choix des cinéphiles, illustrent le dynamisme d'un arrondissement en plein renouveau. Le canal reste aujourd'hui, un lieu de promenade unique, entre pistes cyclables et chemin de halage.





une résonance très parisienne.



Nature, Culture et Architecture.

A l'angle de la rue Armand Carrel et de la rue de Meaux, à deux pas du parc des Buttes-Chaumont et de ses 25 hectares de promenades bucoliques, Cogedim en partenariat avec Sodearif, réalise Canal Parc, une nouvelle résidence haut de gamme qui séduira les amateurs d'une vie parisienne empreinte de nature et culture, à proximité de l'hôtel de ville et de l'animation commerciale, si pratique au quotidien. Une piscine et une patinoire complètent la liste des équipements scolaires et sportifs de ce quartier recherché.



Une Architecture lumineuse

L'esprit architectural retenu par l'agence Brossy et Associés s'inspire du passé industriel du quartier. La façade animée d'une alternance harmonieuse de loggias, de balcons et de bow-windows tout en transparence, s'habille de brique claire, d'enduit blanc, de verre et de métal dans une écriture architecturale contemporaine élégante, parfaitement intégrée à la volumétrie des immeubles voisins. Les retraits successifs des deux derniers étages ménagent de belles terrasses tournées vers les frondaisons du parc des Buttes-Chaumont.

Ode à la nature...

Une conception éclairée

La transparence des nombreux bow-windows procure à bon nombre d'appartements une belle clarté intérieure tout au long de l'année, ainsi qu'une vue surplombante sur la rue arborée Armand Carrel.

Ces baies vitrées panoramiques conçues sur allège, prolongent la vue depuis les séjours.

De nombreux appartements profitent également de vues agréables sur un beau jardin intérieur. De nombreux balcons, permettent d'apprécier la quiétude des lieux et les vues dégagées jusqu'au jardin voisin.





Une nature omniprésente

Une belle grille en ferronnerie, spécialement dessinée pour Canal Parc, marque élégamment l'entrée de la résidence et donne le ton de la décoration intérieure signée Hubert de Malherbe. Inspiré du noble voisinage du Parc des Buttes-Chaumont, le décor du porche double hauteur décline une atmosphère boisée d'une grande modernité, pour accompagner les résidents et visiteurs jusqu'au hall majestueux de la résidence. Le grand raffinement de l'ensemble résulte également de la mise en scène harmonieuse d'un mobilier design.





Maisons "Ateliers"

Accessible depuis le premier étage de l'immeuble, une coursive extérieure chemine et dessert un ensemble de quatre triplex indépendants, conçus comme de véritables maisons de ville, orientées vers le jardin intérieur. Posés sur un socle traité en pierre sèche, ils restituent l'ambiance des ateliers d'autrefois et développent de généreux volumes ainsi que pour certains des séjours double hauteur agrémentés de hautes verrières et de belles terrasses. Un escalier directement accessible depuis le jardin offre un deuxième accès à la coursive.

Beau à l'intérieur

Du studio au 5 pièces, Canal Parc développe 47 appartements et 4 triplex. Tous bénéficient de l'exigence et de l'expertise de Cogedim. Des prestations de haute qualité et une sélection de matériaux esthétiques et pérennes participent à l'élégance de l'adresse : parquet de chêne à lames larges dans l'ensemble des pièces, volets roulants à commande centralisée ou volets coulissants, meubles vasques aux lignes contemporaines dans les salles de bains, chauffage central pour un confort intérieur optimal...

Esprit village...



Autour d'un décor végétal contemporain

L'ordonnancement strict d'un bel espace vert intérieur créé par la paysagiste Alice Tricon, met en scène arbres au port majestueux, acacias dorés et pruniers du Japon, parterres de fleurs et pelouses, dans une composition reposante, admirable depuis les appartements, et visible depuis la rue, dans la belle transparence du porche. Un privilège en plein Paris...



au cœur d'un jardin intérieur

Pour vivre plus vert !

Canal Parc fait l'objet d'une certification NF Logement Démarche HQE® et intègre ainsi les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. En matière d'énergie Canal Parc bénéficie de label Bâtiment Basse Consommation Effinergie.

Meilleure orientation

L'implantation des bâtiments optimise les apports solaires et les ouvertures sont dimensionnées en fonction des orientations subissant les vents froids.

Isolation renforcée

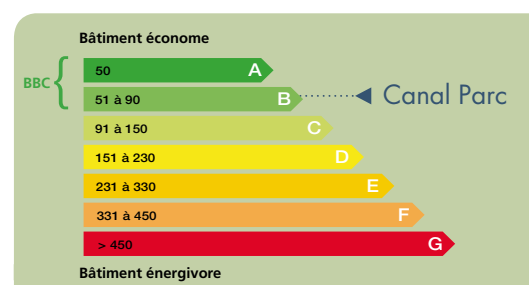
Tout au long de sa construction, COGEDIM contrôle l'isolation des murs et des planchers et optimise la performance des matériaux : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'air à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

Equipements plus performants

Le chauffage collectif est assuré par le réseau urbain.

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie patrimoniale à terme.



Etiquette énergétique en kWh/m²/an



En métro

- Les stations de métro Simon Bolivar (ligne 7) et Laumière (Ligne 5) se trouvent à 200 mètres de la résidence.
- Les lignes 2, 5 et 7 bis permettent de rejoindre le centre de Paris (station Jean Jaurès à 400 mètres).

En bus

- L'arrêt Jaurès Stalingrad permet de prendre la ligne 26 en direction du quartier de la gare Saint-Lazare.
- La ligne 48 (arrêt Porte Brunet) dessert le quartier du Palais Royal et rejoint la porte des Lilas.
- Le bus Noctilien marque l'arrêt rue de Meaux (lignes 26 et 42).

En voiture

- La rue Armand Carrel relie la Mairie du 19^e à l'avenue Jean Jaurès qui permet de rejoindre les boulevards périphériques à la porte de Pantin.