



COURS SAINT-PIERRE GONESSE (95)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Gonesse

AU CŒUR D'UN TERRITOIRE CONNECTÉ

Située à moins de 20 km au nord-est de Paris, Gonesse bénéficie d'une position stratégique au cœur du Val-d'Oise, à proximité immédiate de l'un des pôles économiques majeurs d'Île-de-France : le territoire de Roissy Pays de France. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Véritable moteur de développement, l'agglomération de Gonesse s'appuie sur le rayonnement international de la zone aéroportuaire de l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, qui concentre plus de 120 000 emplois, ainsi que sur des équipements d'envergure tels que le Parc des Expositions de Villepinte. La commune profite pleinement de cette dynamique et d'une excellente accessibilité, grâce à un réseau dense de transports et d'infrastructures routières permettant de rejoindre rapidement Paris, les grands bassins d'emplois du nord francilien et les territoires limitrophes.




**RÉSIDENCE
COURS
SAINT-PIERRE**



**CC* LA
GRANDE
VALLÉE**
2 km



**AÉROPORT
DU
BOURGET**
4 km



**CC*
O'PARINOR**
5 km



**MUSÉE
DE L'AIR ET
DE L'ESPACE**
6 km



**PARC DES
EXPOSITIONS
DE VILLEPINTÉ**
7,5 km



**PARC
D'ACTIVITÉS
PARIS NORD 2**
8 km



**PÔLE
AÉROPORTUAIRE
DE ROISSY**
10 km



**UNIVERSITÉ
SORBONNE
PARIS NORD**
13 km



**STADE DE
FRANCE**
18 km

* CC = Centre Commercial



Nombreux espaces verts et de loisirs (Golf de Gonesse, le Parc de l'Églantier, les berges du Crould), propices à la détente et aux promenades.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

À proximité immédiate des zones d'activités de Paris Nord 2, pôles commerciaux d'Aéroville ou O'Parinor et du pôle aéroportuaire de Roissy.



Une commune engagée dans le renouvellement urbain et le développement durable.

Accessibilité routière (A1 et A3) et importante desserte en transports en commun : RER D, future gare de la ligne 17 du Grand Paris Express et lignes de bus.



NOUVELLE LIGNE 17 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2028)

Gonesse bénéficiera de la future gare « Triangle de Gonesse » (Ligne 17 du Grand Paris Express), située à l'est de la commune. Cette ligne de métro automatique reliera rapidement les pôles du nord francilien, avec des correspondances facilitées (RER, métro, tramway, bus), et offrira une vraie alternative à la voiture : 8 minutes jusqu'à l'Aéroport Paris-Charles-de-Gaulle et 11 minutes jusqu'à Saint-Denis Pleyel.

La gare, estimée à près de 15 000 voyageurs/jour, renforcera fortement l'accessibilité du territoire. À l'architecture contemporaine mêlant béton brut et façades vitrées, elle s'inscrit dans un projet urbain d'envergure au Triangle de Gonesse : pôle multimodal (dont Altival à horizon 2030), équipements publics et activités économiques innovantes.

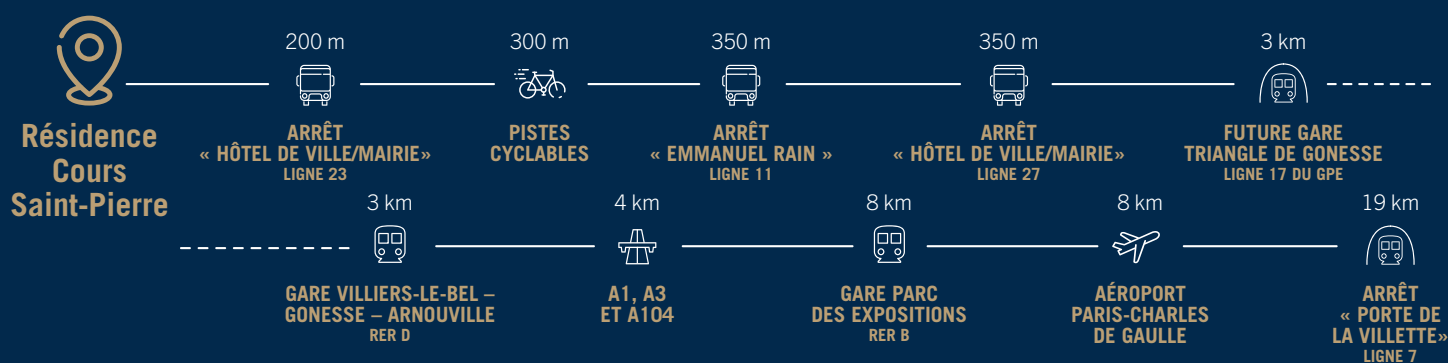
Une ville qui se réinvente

Idéalement située à proximité des grands axes franciliens (A1, A3 et A104), Gonesse bénéficie d'une accessibilité facilitée vers Paris, **les pôles économiques du nord francilien et la zone aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle**. La commune est desservie par le RER D (gare de Villiers-le-Bel – Gonesse – Arnouville), permettant de rejoindre Gare du Nord et le centre de Paris en environ 25 minutes. À horizon 2028, **l'arrivée de la Ligne 17 du Grand Paris Express**, avec la future gare « Triangle de Gonesse », renforcera encore cette connectivité. Plusieurs lignes de bus complètent ce maillage, notamment vers la gare du RER D (23) et la zone aéroportuaire (27).

Nichée dans la vallée du Crould, Gonesse offre **un cadre de vie préservé** où nature et histoire se rencontrent. Ville à taille humaine, elle se distingue par un patrimoine architectural de qualité, dont l'Église Saint-Pierre-Saint-Paul (classée Monument historique), qui confère **au cœur de ville une atmosphère élégante et authentique**. Engagée dans une dynamique de renouvellement urbain, la commune modernise ses espaces, équipements et quartiers. Les berges du Crould, le Parc de la Patte d'Oie, le Parc de l'Églantier ou encore le Golf de Gonesse offrent **de véritables respirations vertes**, propices aux promenades et aux loisirs. Les habitants profitent aussi d'un **cœur de ville animé** (marché, commerces, vie associative), d'infrastructures scolaires variées et d'une offre sportive et culturelle complète, tandis que les zones commerciales proches complètent l'ensemble. En synthèse, Gonesse conjugue **qualité de vie, patrimoine et renouveau**, à moins de 20 km de Paris.



| LES TRANSPORTS



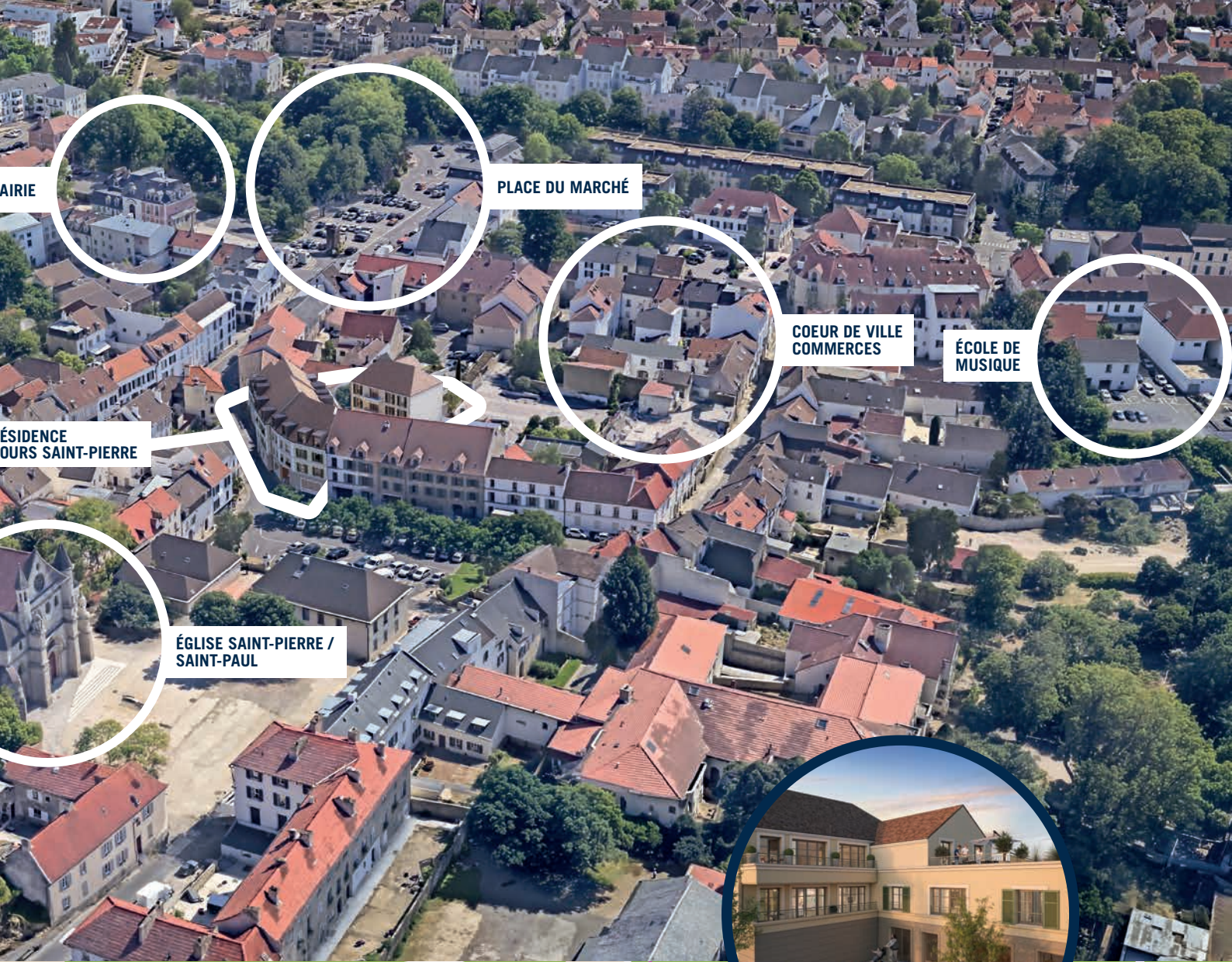
| À PROXIMITÉ

- Boulangerieà 110m
- Restaurantsà 110m
- Église Saint-Pierre Saint-Paul de Gonesse.....à 110m
- Banqueà 120m
- Mairieà 190m
- Pharmacieà 190m
- Casino Shop.....à 190m
- Marché du centre-villeà 200m
- Crèche familiale.....à 280m
- Maison des Arts (école de musique) à 300m
- Médiathèque de Coulanges...à 350m

- Berges du Crouldà 350m
- EM* Marie Laurencinà 400m
- EP* Adrien Théryà 450m
- Crèche Microstars.....à 500m
- EM Anne Sylvestre à 500m
- EM Maurice Genevoixà 550m
- CS* Eugène Cognevaut (stade de foot, rugby, tennis, gymnase)..... à 550m
- EP Jean Jaurès.....à 600m
- EP Roland Malvitte..... à 700m
- Centre hospitalier Joséphine Baker - Gonesse ...à 700m
- Collège Philippe Auguste.....à 850m

- La Poste.....à 850m
- Salle de spectacles Jacques Brel.....à 850m
- Parc de l'Églantier.....à 1km
- Golf de Gonesse..... à 1km
- Lycée René Cassinà 2km
- Parc de la patte d'oie..... à 2km
- Station-service.....à 2,5km
- Piscine intercommunale Raoul Vaux..... à 3km
- Cinéma Jacques Prévert.....à 3km

*EM = École Maternelle / EP = École Primaire / CS = Complexe Sportif





Résidence Cours Saint-Pierre

**3 RUE DE LA FONTAINE SAINT-PIERRE,
95500 GONESSE**

| UN ESPRIT DE CENTRE-BOURG RÉINVENTÉ

La résidence « Cours Saint-Pierre » est située rue de la Fontaine Saint-Pierre, au cœur historique de Gonesse, à moins de 200 m de la mairie, des commerces, des écoles et des lignes de bus. Dans un environnement calme et agréable, elle a été conçue pour offrir un confort de vie agréable en cœur de ville.



CONFORT

- 28 emplacements de stationnement 17 places dans un parking couvert et 11 places en extérieur.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Ascenseur dans le bâtiment A.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portes du hall.



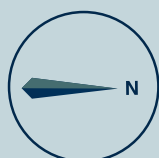
**28 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4**

ARCHITECTE
163 ATELIERS

Composée de deux bâtiments à taille humaine, le « Cours Saint-Pierre » s'intègre naturellement au centre ancien, dans l'esprit des constructions voisines. Ouverte sur la rue et sur une placette en cœur d'îlot, prolongée par des espaces végétalisés, elle crée un véritable lieu de respiration, lumineux et convivial. Son architecture revisite les codes locaux avec une touche contemporaine : toitures en tuiles de terre cuite à double pente, chiens-assis, façades aux teintes claires rehaussées de détails gris. Enfin, les logements offrent de beaux volumes et des prestations de standing.

Accès secondaire

Jardin collectif



Accès parking

Parking extérieur

Terrasses privées

Local commercial

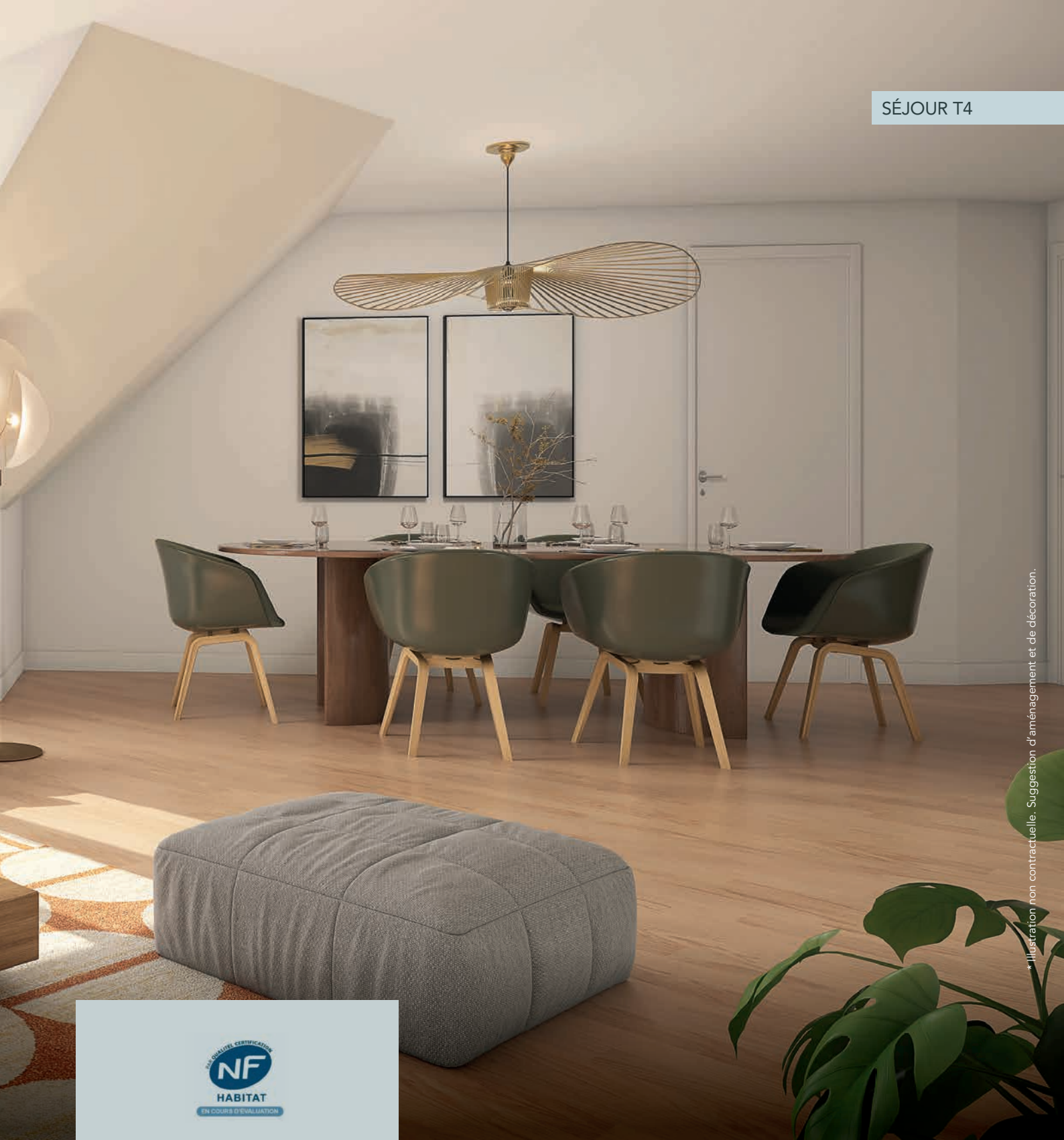
*Accès principal
à la résidence*



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

| DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Cours Saint-Pierre » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses ouvertures : lucarnes et grandes baies vitrées.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

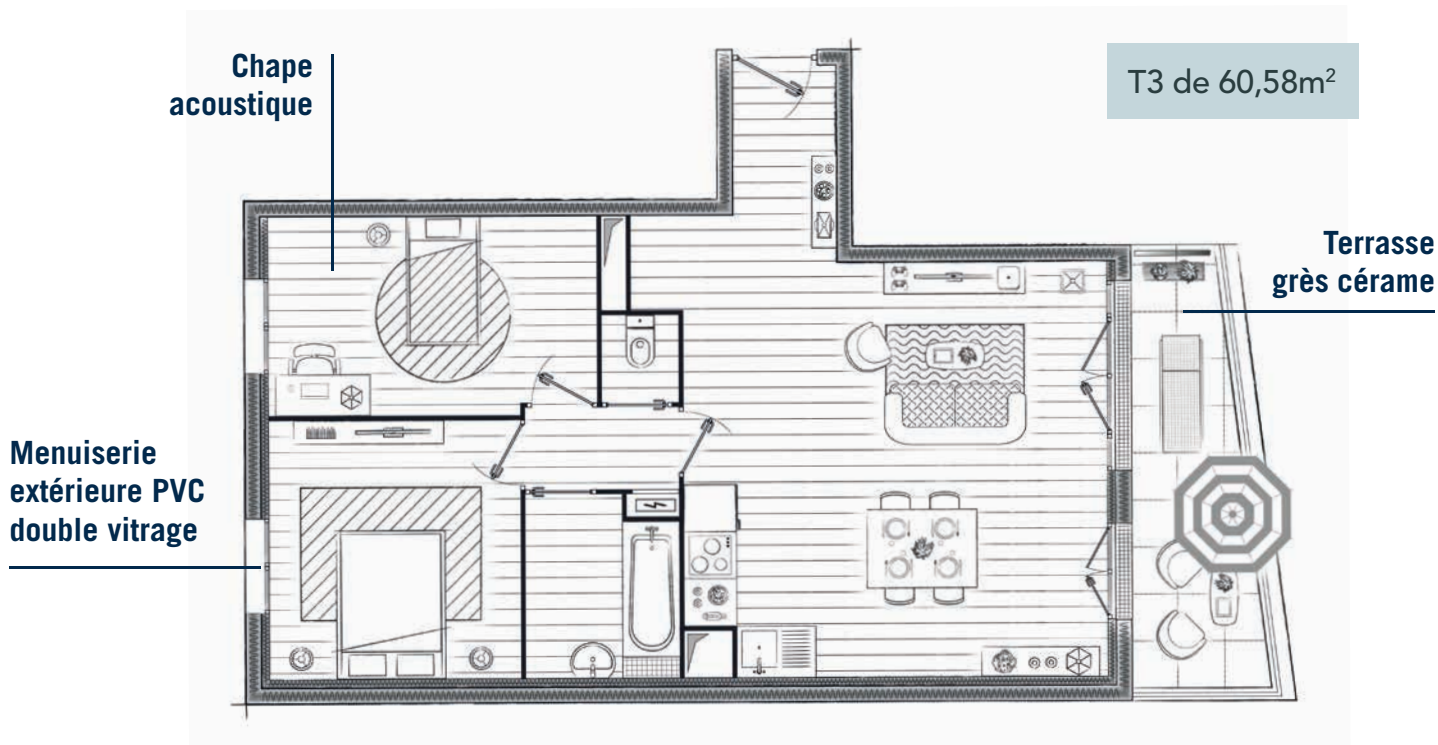
Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par APAVE.

“*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les balcons proposent une vue directe sur la cour de la résidence. Les fenêtres donnent sur la Place de la Liberté.*”

Les prestations incluses dans votre logement T3



NOS PACKS POUR DES APPARTEMENTS ÉQUIPÉS

EN OPTION



T2 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 2 placards aménagés

→ **5 500 € TTC**



T3 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 3 placards aménagés

→ **7 000 € TTC**

T4 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains
- 4 placards aménagés

→ **7 500 € TTC**

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée d'une chaufferie collective (PAC avec appoint gaz) pour le chauffage et l'ECS.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



SEUIL
2025

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2025

- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

2024

- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).



2023

- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).



28 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805

Service & appel
gratuits

www.greencityimmobilier.fr