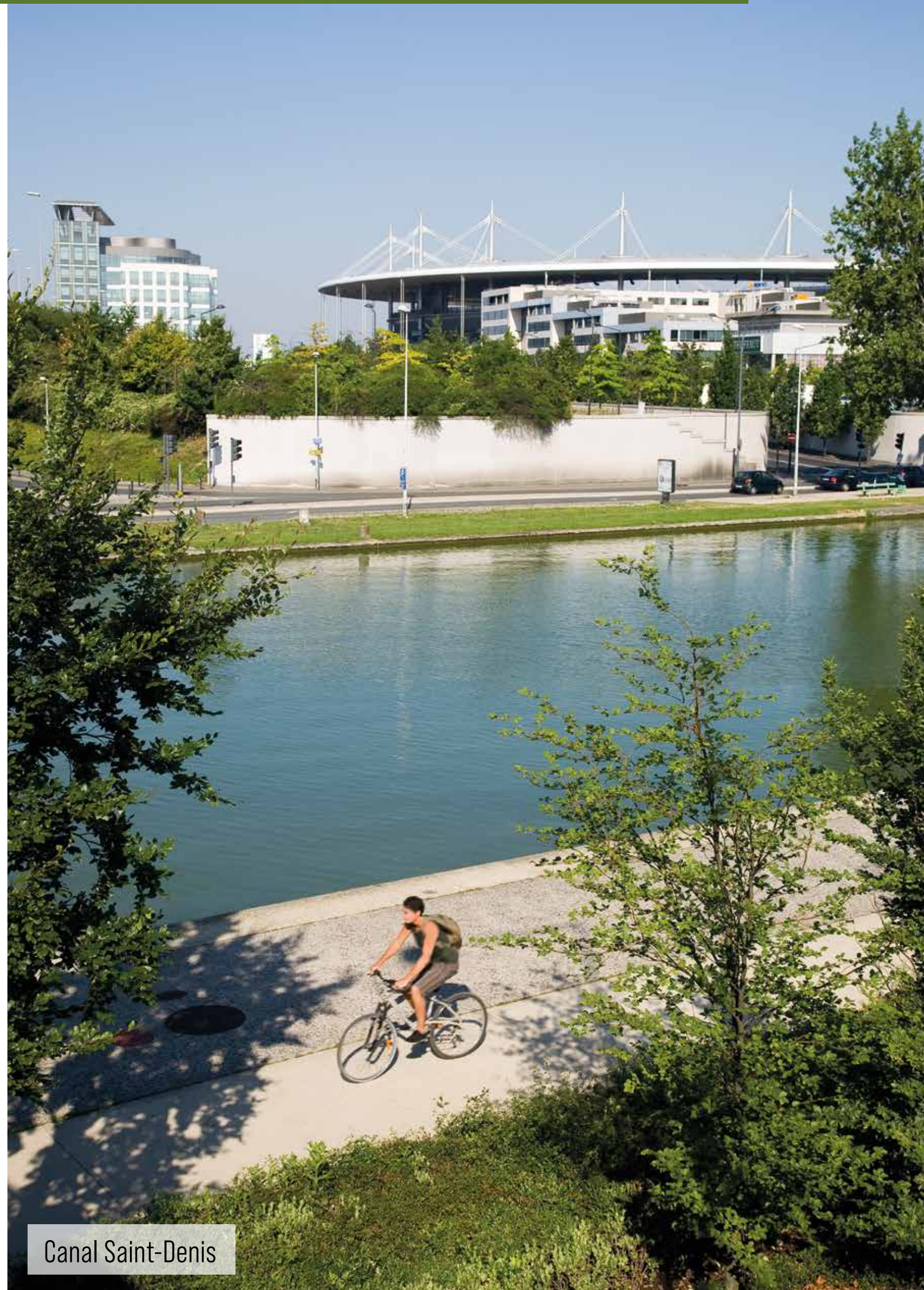


# Les Terrasses du Canal



# LA VILLE ET LE QUARTIER



Canal Saint-Denis



Hôtel de ville



Le Millénaire



Rue de la commune de Paris



## AUBERVILLIERS À L'HEURE DU GRAND PARIS, UNE VILLE EN PLEINE RENAISSANCE

À 10 km du cœur de Paris, Aubervilliers est engagée, depuis plusieurs années, dans une ambitieuse politique de rénovation urbaine et de modernisation du cadre de vie.

De grands changements, assortis de retombées en termes d'emploi et d'activités, marquent cette ère d'attractivité nouvelle. À la création du campus Condorcet – cité des humanités et des sciences sociales dédiée à la recherche et aux doctorants – s'ajoutent le réaménagement des berges du canal Saint-Denis, la construction de nouveaux quartiers, l'installation de sièges sociaux, etc.

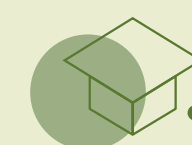
En plus d'un accès aisé à l'A86 et au périphérique, les Aubervilliersiens tirent avantage d'une offre riche en transports en commun (12 lignes de bus, 2 gares RER B, lignes 3 et 8 du tramway, lignes 7 et 12 du métro). Elle est encore appelée à se diversifier avec l'arrivée de la ligne 15 Est du Grand Paris Express\*.

## UN QUARTIER PLEIN DE VITALITÉ : FAMILIAL, CONNECTÉ, OXYGÉNANT

À quelques enjambées de 2 lignes de bus, d'une station du M12 et du centre commercial Le Millénaire, la résidence *Les Terrasses du Canal* est idéalement située à proximité des transports en commun pour les familles en recherche de vie pratique. Les 13 000 m<sup>2</sup> du parc Stalingrad avec ses ambiances paysagères plurielles, ses équipements sportifs et culturels vous donnent rendez-vous à 900 m. Sans oublier les berges du canal Saint-Denis à deux pas offrant un agréable espace de détente !

\*Mise en service escomptée en 2030. Source : [grandparisexpress.fr](http://grandparisexpress.fr)

### À PROXIMITÉ !\*\*



- Bulles de crèches à 950 m
- Écoles maternelle et primaire à 900 m
- Collège Gisèle Halimi à 850 m
- Lycée Le Corbusier à 9 min à vélo



- Centre commercial Le Millénaire à 750 m
- Supermarché à 850 m
- Marché du centre-ville à 6 min à vélo



- Théâtre La Commune à 1 km
- Cinéma Le Studio à 1 km
- Médiathèque Saint-John-Perse à 1 km



- Centre d'escalade voisin de la réalisation
- Stade André Karman à 850 m



- Berges du canal Saint-Denis à 350 m
- Square Aimé Césaire à 700 m



- Station de métro M12 « Aimé Césaire » à 350 m

\*\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



# LA RÉSIDENCE





## UN SOUFFLE DE RAFFINEMENT ET DE MODERNITÉ

Le long de la rue Haie-Coq s'ouvrent les portes d'un nouvel espace résidentiel signé par l'agence Bessem, dédié au calme et au bonheur de vivre : *Les Terrasses du Canal*. Socle ennobli par un parement de pierre, enduit ton pierre, lignes épurées, garde-corps en métal au design soigné, bardage en acier gris au dernier étage, la résidence joue la carte de l'élégance en affirmant ses desseins citadins.

Les décalages entre les différents corps de bâtiments permettent d'aérer le projet, d'ensoleiller les appartements, mais aussi de ménager des espaces verts, sources d'ombre et de fraîcheur en période estivale. Dans les derniers niveaux, l'art de vivre se fait encore plus exclusif. Ici, les façades se reculent pour faire place à des terrasses végétalisées en gradins amenant la nature en hauteur, tout en offrant à leurs occupants de précieux espaces de vie supplémentaires.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture  
contemporaine



Un écrin  
de verdure



Des matériaux  
de qualité



# ESPACES EXTÉRIEURS

## Terrasses et rooftop





## AVEC LE CIEL COMME PLUS BEL HORIZON

De nombreux appartements de la résidence ont le privilège de s'ouvrir sur une terrasse privée. Plus qu'une simple « pièce » supplémentaire, elle fait figure de lieu de vie à part entière. De quoi donner de l'espace à votre bonheur !

Une faveur en plus attend les habitants du bâtiment B. Priorisant les valeurs de partage et le sentiment de communauté, Les Nouveaux Constructeurs ont aménagé un rooftop sur le toit de cette unité résidentielle. Une soirée détente, un événement particulier, une séance de yoga, un afterwork : c'est le lieu de (presque) tous les possibles !

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements du studio  
aux 4 et 5 pièces duplex



Balcon, terrasse  
ou jardin individuel



Rooftop partagé  
sur l'un des bâtiments



# L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs des *Terrasses du Canal* s'étend du studio aux 4 et 5 pièces duplex de prestige. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Les bâtiments sont orientés de manière à maximiser l'ensoleillement des appartements. Certains d'entre eux profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

### DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## UN UNIVERS CONFIDENTIEL DE SÉRÉNITÉ RÉSIDENTIELLE

Implantées au calme du cœur d'îlot, en recul du domaine public, *Les Terrasses du Canal* sont desservies par une allée privée sécurisée, connectée à la rue à sens unique de la Haie-Coq. Cette allée distribue les différents halls d'entrée des bâtiments, ainsi que la rampe d'accès au parking souterrain agencé sur 2 niveaux et comprenant des places équipées pour la recharge des véhicules électriques.

La copropriété propose également aux amateurs de mobilité douce des locaux vélos répartis au rez-de-chaussée de chacune des 6 cages d'escalier ainsi qu'au premier sous-sol. Attachée au respect de l'environnement, la résidence participe par ses toitures végétalisées et ses espaces paysagers à améliorer la qualité de l'air, à réduire le phénomène d'îlots de chaleur urbains et à préserver la biodiversité en ville.





# LES ACCÈS



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Rue de la Haie-Coq » à 50 m de la réalisation ligne 45 desservant la station « Paris Rosa Parks » de la ligne T8 du tramway en 16 min
- Arrêt « Rue de la Haie-Coq » à 100 m – ligne 139 reliant la gare RER B « La Plaine - Stade de France » en 18 min, les stations « porte de la Villette » de la ligne T3b du tramway en 17 min et « Aubervilliers – Pantin – Quatre-Chemins » du M7 en 20 min

### MÉTRO

- Station du M12 « Aimé Césaire » à 350 m de la réalisation desservant « Porte de la Chapelle » en 5 min ou la gare RER B Aubervilliers – La Courneuve en 17 min (via une connexion avec la ligne de bus 150)

### INFO + MÉTRO

- À compter de 2030, la future gare « Mairie d'Aubervilliers » à 1,3 km accueillera la ligne 15 Est du Grand Paris Express et placera La Défense à 17 min contre 39 min aujourd'hui

### RER

- Gare RER E « Paris Rosa Parks » à 1,6 km reliant Haussmann Saint-Lazare en 9 min
- Gare RER B « La Plaine - Stade de France » à 2,2 km reliant Paris Gare du Nord en 8 min ou Châtelet Les Halles en 9 min



## EN VOITURE

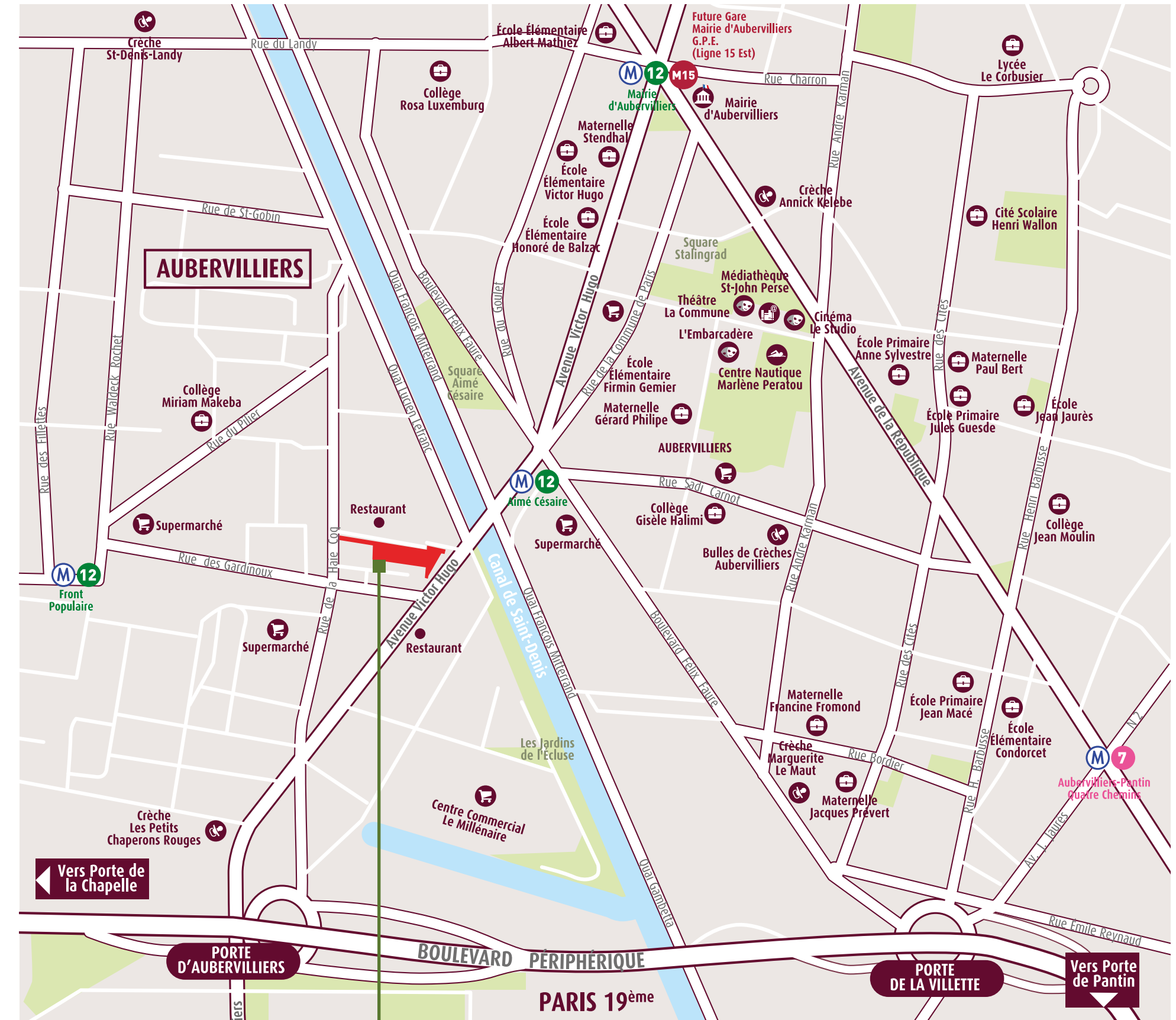
- Les Terrasses du Canal sont accessibles depuis la porte d'Aubervilliers à 2,3 km
- Accès au boulevard périphérique à 750 m (en connexion rapide avec l'A1 et l'A86)



## EN AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 21,6 km via l'A1

*\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [grandparisexpress.fr](https://www.grandparisexpress.fr), [plainecommune.fr](https://www.plainecommune.fr), [aubervilliers.fr](https://www.aubervilliers.fr)*



# Les Terrasses du Canal

47-49 RUE DE LA HAIE-COQ



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



Carré Renaissance II à Noisy-le-Grand  
Architecte : André Le Meur et Hugues Jirou



Résidence Crétier à Sevrans  
Architecte : Agence Sathy



62 Roosevelt à Aubervilliers  
Architecte : Architectonia



Les Balcons d'Opaline à Pierrefitte  
Architecte : Girat Architecte



# LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits