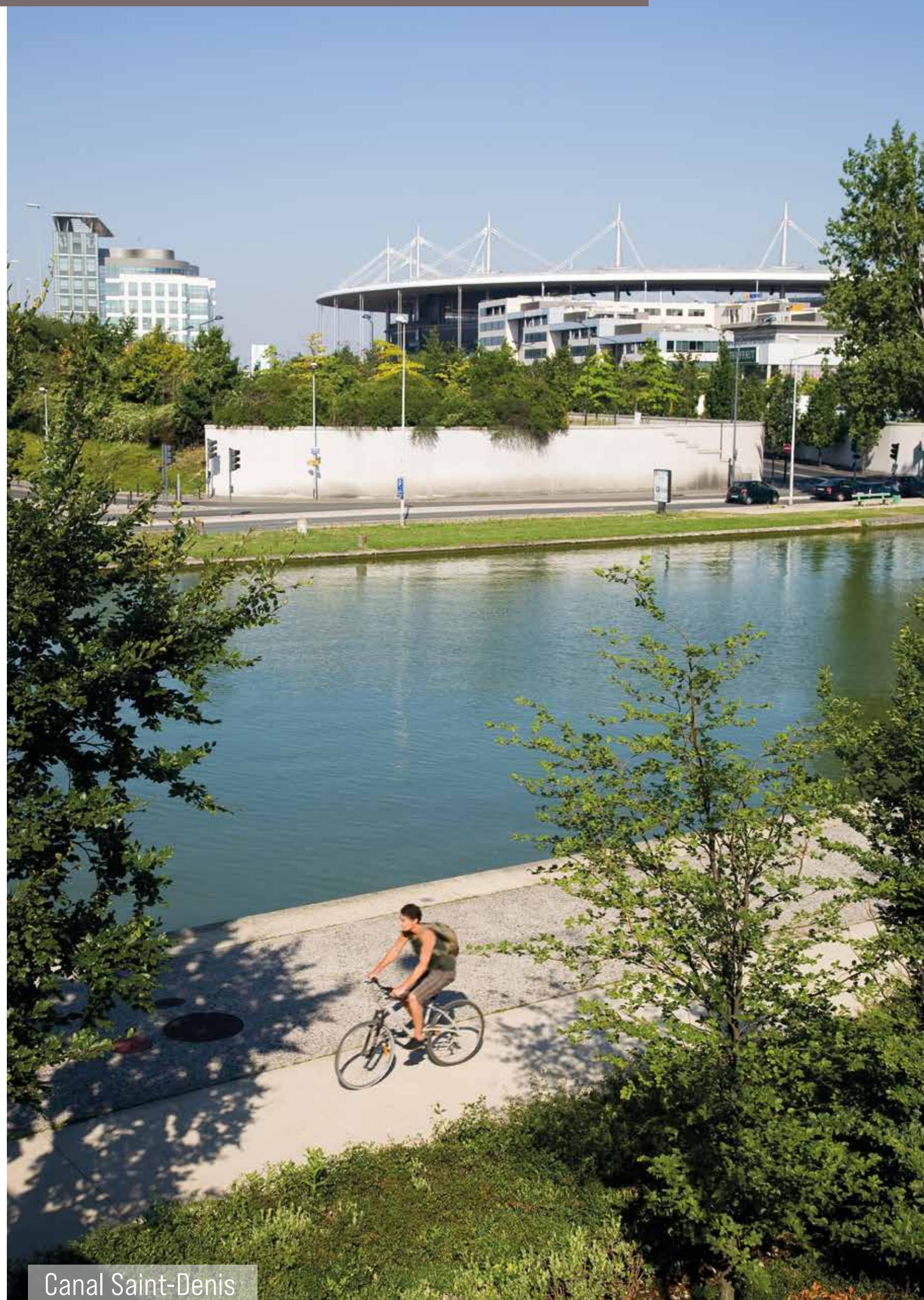




Le
CLOS
des VERTUS
AUBERVILLIERS - 93

LA VILLE ET LE QUARTIER



Canal Saint-Denis



Hôtel de ville



Le Millénaire



Rue de la commune de Paris

LA VILLE ET LE QUARTIER

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

Aux portes 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 aisément à l'A86 et au périphérique, les Albertivillariens 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*.

VIVRE, GRANDIR, S'ÉPANOUIR... TOUT COMMENCE DANS LE CŒUR ALBERTIVILLARIEN !

À moins de 10 min à pied de l'hôtel de ville et d'une future gare du Grand Paris, la résidence *Le Clos des Vertus* offre un cadre de vie alliant praticité, bien-être et connectivité parfaite avec la capitale. À deux pas, commerces de quartier, supermarché et marché du centre-ville facilitent le quotidien. Les familles apprécient le parcours éducatif complet. Crèches, écoles, collèges et lycée sont tous accessibles à pied ou à vélo.

Côté distraction, tout est là pour animer vos temps de loisirs : conservatoire, théâtre, cinéma, médiathèque, équipements sportifs, parcs, et même les berges du canal Saint-Denis à 5 min à pied pour se détendre au fil de l'eau. Le quartier bénéficie aussi du métro ligne 12 et de plusieurs lignes de bus. Un environnement dynamique et convivial, à quelques minutes de Paris !

À PROXIMITÉ !**



- Crèche Yvette Lundy à 600 m
- École maternelle et élémentaire dans un rayon de 150 m
- Collège privé et public dans un rayon de 850 m
- Lycée Henri Wallon à 5 min à vélo



- Nombreux commerces et services de quartier
- Marché du centre-ville et supermarché à 300 m
- Centre commercial Le Millénaire à 15 min en bus



- Conservatoire de musique, danse et art dramatique à 550 m
- Théâtre, cinéma et médiathèque dans un rayon de 650 m



- Gymnase Guy Moquet à 400 m
- Centre nautique Marlène Peratou à 600 m
- Stade de football et d'athlétisme à 850 m



- Campus Condorcet à 11 min en métro ou à 6 min à vélo
- Berges du canal Saint-Denis à 350 m
- Parc Stalingrad à 600 m
- Parc de La Villette à 10 min à vélo
- Bus et station du métro M12 à 450 m



* Mise en service escomptée en 2031. Source : grandparisexpress.fr / **Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



LA RÉSIDENCE



UNE ARCHITECTURE INTEMPORELLE ET ÉLÉGANTE, DÉDIÉE À LA LUMINOSITÉ

Entre la rue du Goulet et la rue du Tournant, une élégante résidence s'élève, telle une promesse de renouveau pour le quartier. Imaginée par l'agence Quadri Fiore Architecture, *Le Clos des Vertus* se compose de deux bâtiments se développant sur six niveaux, couronnés de spacieuses terrasses plein ciel ouvertes sur l'horizon. Harmonieusement intégré dans son paysage urbain, le projet se distingue par une écriture contemporaine affirmée mettant en œuvre des matériaux de qualité. Les façades sur rue sont ennoblies par un parement de pierre claire et des habillages en métal satiné, aux tons cuivrés ou champagne.

En complément des retraits en attique, balcons et loggias, délicatement parés de rives en verre opalescent ou en maille métallique, insufflent rythme et légèreté à l'ensemble. Côté cœur d'îlot, des jardins privatifs calmes et conviviaux laissent place à la nature. Aussi pratique qu'agréable, votre nouvelle adresse cultive un véritable art de vivre.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine soignée



Des matériaux nobles
et pérennes : pierre, métal...



Deux ateliers d'artistes
en rez-de-chaussée

LE VOLET PAYSAGER



LE VOLET PAYSAGER



UN SOUFFLE DE NATURE AU CŒUR DU QUOTIDIEN

Les aménagements paysagers extérieurs du *Clos des Vertus* traduisent la volonté d'offrir à ses futurs habitants un lieu de vie fonctionnel, écologique et d'une grande qualité visuelle et paysagère, perceptible depuis l'espace public. Libérée du stationnement en surface, la résidence déploie en cœur d'îlot une généreuse trame végétale, offrant aux habitants une respiration rare en ville.

Les jardins privatifs, bordés de haies aux feuillages persistants, prolongent les appartements dans une douceur intimiste. Quand reviennent les beaux jours, ces carrés de verdure prennent vie. Ils deviennent des espaces privilégiés pour les repas en famille, les longues soirées entre amis... et les jeux des enfants.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du studio au 5 pièces



Jardin individuel, balcon,
loggia ou terrasse



Multi-exposition
et double prolongement extérieur
pour certains grands logements

L'INTÉRIEUR



Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance

L'INTÉRIEUR

UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du *Clos des Vertus* s'étend du studio au 5 pièces. 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.

La plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les grands appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de luminosité 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 et interphone
- 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

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

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 toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

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

LE PLAN DE MASSE



DES ACCÈS BIEN ORGANISÉS AU SERVICE DE TOUS

Se déployant entre deux rues et bordée par une voie nouvelle, *Le Clos des Vertus* veille à offrir des accès aisés à l'ensemble de ses résidents, dans le respect de la tranquillité des riverains. Le hall A est accessible depuis la rue du Tournant, tandis que les halls B, C et D ainsi que les ateliers d'artistes, s'ouvrent côté voie nouvelle.

L'entrée des véhicules vers le parc de stationnement en sous-sol sur un niveau se fait, quant à elle, depuis la rue du Goulet. Soucieuse de promouvoir les mobilités douces au quotidien, la résidence prévoit des locaux vélos au rez-de-chaussé et au sous-sol.

La sécurisation de l'ensemble des accès constitue également l'un des points forts du *Clos des Vertus*, résolument tournée vers le confort et la sérénité de ses habitants.



LES ACCÈS

EN VOITURE

- Porte d'Aubervilliers à 1,9 km

EN AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 17,5 km via l'A1

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, grandparisexpress.fr, plainecommune.fr, aubervilliers.fr



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Mairie d'Aubervilliers » à 450 m – lignes 35, 150, 170, 173 et N43 desservant la gare RER B Aubervilliers / La Courneuve en 6 min, la station « Aubervilliers – Pantin – Quatre-Chemins » du M7 en 7 min ou la gare RER E/T8 Paris Rosa Parks en 16 min

MÉTRO

- Station du M12 « Mairie d'Aubervilliers » à 450 m, dessert la station « Porte de la Chapelle » en 5 min



INFO + MÉTRO :

- À compter de 2031, la future gare « Mairie d'Aubervilliers » à 400 m accueillera la ligne 15 Est du Grand Paris Express et placera La Défense à 17 min contre 39 min aujourd'hui

RER

- Gare RER B Aubervilliers – La Courneuve à 1,5 km reliant Châtelet-les Halles en 12 min ou Paris Gare du Nord en 17 min
- Gare RER E/tramway T8 Paris Rosa Parks à 2,1 km reliant Haussmann Saint-Lazare en 11 min

28 BIS RUE DU GOULET





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 m² 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

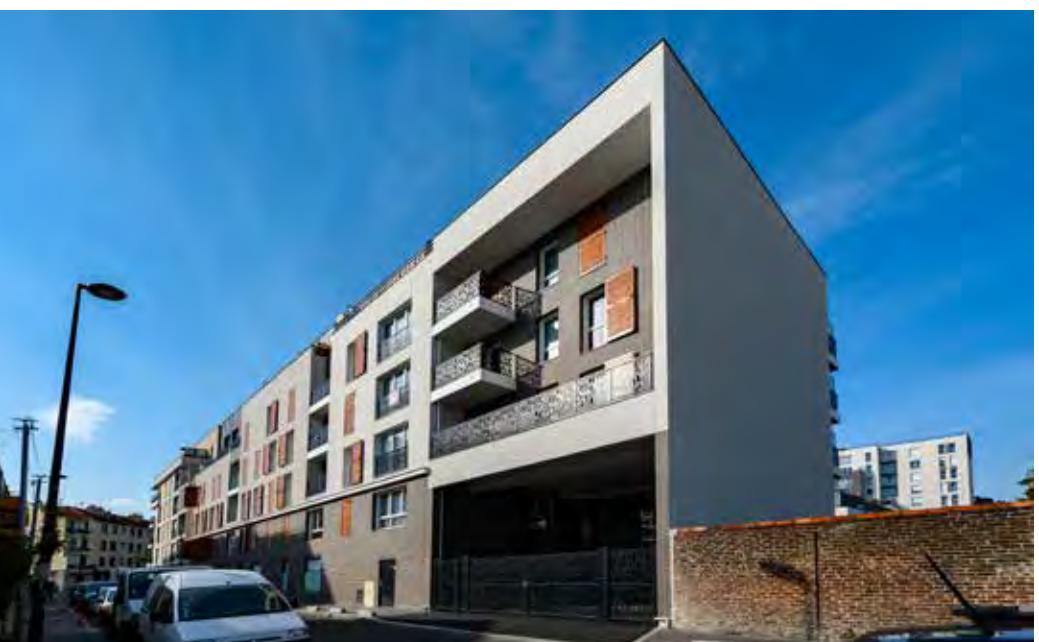
EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



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



Résidence Crétier à Sevran
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