

## Aubervilliers, pari réussi sur l'avenir

Historique, engagée, tournée vers le futur... Les qualificatifs ne manquent pas pour décrire la ville d'Aubervilliers. Dix kilomètres seulement la séparent de Paris, rapidement effectués grâce au RER B, aux métros, bus, tramway et au périphérique. Cette accessibilité a facilité de nombreux projets urbains et économiques, qui ont façonné et continuent à parfaire le quotidien des 77 000 Aubervilliersiens. En témoignent l'implantation de sièges sociaux de grandes entreprises, de Veolia à Lapeyre en passant par le centre commercial nouvelle génération « Le Millénaire » et ses quelque 140 boutiques. D'ici 2019, l'ouverture du Campus Condorcet, université dédiée aux sciences humaines, augmentera encore l'attractivité de la 4ème ville de Seine-St-Denis.

C'est en son centre historique que les Nouveaux Constructeurs a fait le choix d'implanter *Square et Jardin* : commerces et services sont à quelques pas, ainsi que les infrastructures scolaires, pour un quotidien agréable et bien organisé. Les résidents pourront profiter de belles promenades avec le square Stalingrad situé à quelques mètres de la résidence. Et pour un confort encore plus pérenne s'ouvrira dès 2019, à 150 mètres seulement, la station de métro « Mairie d'Aubervilliers » de la ligne 12, plaçant la gare de Saint-Lazare à une vingtaine de minutes de la réalisation.



Le contraste élégant  
d'une résidence  
de cachet

À l'angle de 2 rues, *Square et Jardin* rompt la verticalité par un dernier étage travaillé en retrait. Il fait le lit à de spacieuses terrasses ainsi qu'à d'audacieuses loggias en habit de métal doré s'échappant du volume. La résidence se distingue tout autant par un jeu de couleurs tout en nuances. Côté rue de la Commune de Paris, un brun chaud se décline sur les briquettes de parement et les volets bois pliants. Côté rue Bernard et Mazoyer, la façade s'enveloppe d'un parement beige lumineux ponctué de volets blancs immaculés. Pour sublimer ce mariage bicolore, l'or s'invite en touches précieuses et délicates au niveau de la grille barreaudée du rez-de chaussée, des entourages de fenêtres et des fonds de loggias.





Vivez la vie côté  
jardin

Tous les appartements de *Square et Jardin* s'offrent l'agrément de prolongements extérieurs : balcon, loggia, terrasse... Grâce à la présence d'un parking souterrain, accessible depuis la rue de la Commune de Paris, place a aussi été faite à un jardin partagé : une respiration toujours bienvenue dans le cadre urbain albertivillarien. Les appartements donnant sur le cœur d'îlot profitent d'une belle perspective sur cette bulle verte. Privilège supplémentaire pour les heureux occupants du rez-de-chaussée : ils en privatisent quelques m<sup>2</sup> au bénéfice d'une terrasse et d'un petit coin de pelouse bien à eux.

Une écriture  
parisienne affirmée



La Résidence *Square et Jardin* s'inscrit dans un quartier à l'histoire plurielle, depuis l'église Notre-Dame des Vertus datant du XV<sup>e</sup> siècle au bout de la rue, aux parcelles maraîchères et aux habitats ouvriers occupant jadis son sol. L'objectif de l'atelier d'architecture Phileas a été de s'inspirer de ce riche passé, tout en offrant une identité marquée à cette copropriété. Elle se compose de 2 entités résidentielles : la première de 5 niveaux, en front de rue, comptant 37 appartements, du studio au 5 pièces ; la seconde élevée sur 3 étages en cœur d'îlot paysager, plus confidentielle, accueillant 8 appartements, du 2 au 3 pièces.



## Des prestations de qualité vous assurent le meilleur confort

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode, doublé par vidéophone
- Porte de parking commandées par émetteur, avec éclairage automatique du sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Parking couvert

### Confort

- Chaudière individuelle gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour et les chambres
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

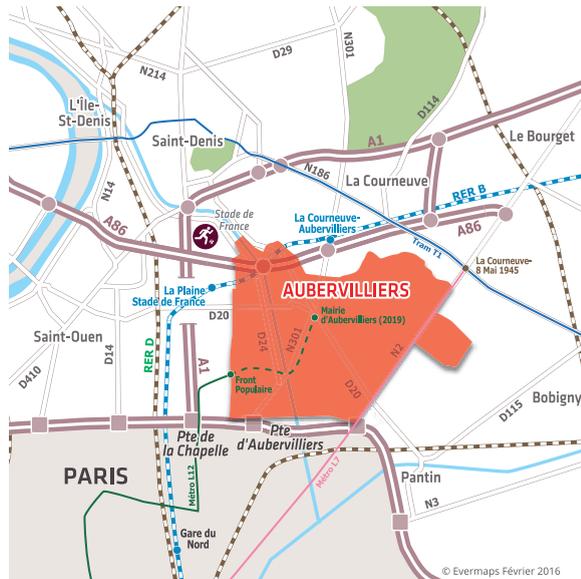
### Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Meuble vasque dans salle de bains et salle d'eau principale
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Parties communes

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





## Accès \*

### EN VOITURE

Depuis Paris, sortie « Porte de la Villette » à 9 min (2,4 km)\* de la réalisation. Accès rapide à l'A1 (2,7 km - 11 min)\* et l'A86 (5 min - 1,2 km)\*

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

Aubervilliers est desservi par une douzaine de lignes de bus : Arrêt « Mairie d'Aubervilliers » à 290 m (4 min)\* desservi par 5 lignes dont 35 (Gare de l'Est), 170 (Gare de Saint-Denis RER)

#### TRAMWAY

Ligne T3B (Porte de Vincennes - Porte de la Chapelle) : Station « Porte de la Villette - Cité des Sciences et de l'Industrie » à 2 km\*

#### RER B

Reliant la gare du Nord et l'interconnexion de Châtelet : Gare « Aubervilliers - La Courneuve » à 1 600 m\* à pied de la réalisation ou en bus ligne 150 - « Mairie d'Aubervilliers »

#### MÉTRO (HORIZON 2019)

La station « Aubervilliers-Pantin-Quatre Chemins » de la ligne 7 est à 15 mn\* à pied de la réalisation (1,2 km).

À l'horizon 2019, le terminus de ligne 12 « Mairie d'Aubervilliers » à 150 m\* offrira une liaison avec la gare St Lazare en 20 mn.

Et en 2023, une connexion avec la ligne 15 du grand Paris Express mettra la Défense à 20 mn\* du centre aubervillarien.

\* Temps indicatif - Source : Google Maps, RATP

