



Novelia, la nouvelle résidence de Bouygues Immobilier à Aulnay-sous-Bois !
Acteur de référence dans le paysage architectural d'Aulnay-sous-Bois, Bouygues Immobilier a signé des résidences de qualité devenues des adresses qui riment avec confort et bien-être au quotidien, telle Opportunia, Boulevard Marc Chagall, à 200 m* de Novelia.

*Source : GoogleMaps



Opportunia

BOUYGUES IMMOBILIER,
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

Premier promoteur certifié ISO 9001 en France, Bouygues Immobilier est également, depuis septembre 2015, titulaire du droit d'usage de la marque Construction NF Habitat pour toutes ses nouvelles résidences.



Aulnay-sous-Bois



Une résidence intimiste dans la dynamique du quartier des Aulnes





Mairie



Canal de l'Ourcq

Aulnay-sous-Bois



Parc départemental du Sausset

Une ville dynamique et agréable à vivre

À seulement 19 km* de Paris, Aulnay-sous-Bois est en plein essor. Sa situation stratégique, entre la capitale et l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, a déjà séduit plus de 3000 entreprises dont L'Oréal.

En attendant l'arrivée de la ligne 16 du Grand Paris Express, le territoire aulnaysien est en plein renouveau. Au nord de la commune, la reconversion

du site des anciennes usines PSA et l'aménagement du quartier des Aulnes, où prend place Novelia, confirment l'attrait de cette ville d'avenir. Aulnay-sous-Bois propose également un cadre de vie séduisant à ses habitants. Ses 260 hectares d'espaces verts s'apprécient au sein du parc de la roseraie, du parc départemental du Sausset ou encore au bord du Canal de l'Ourcq. Son patrimoine historique participe au charme du cœur

de ville et compte quelques curiosités comme le Conservatoire Citroën, la plus grande collection de véhicules de la marque. Les aulnaysiens profitent également d'une offre variée de loisirs culturels et sportifs. La commune dispose pour cela d'équipements de qualité dont un stade nautique, des gymnases, des bibliothèques, un théâtre ainsi qu'un cinéma et plus de 100 associations pour tous les âges.

Une desserte optimale
La gare (RER B) de Villepinte à 18 min* à pied, reliant Châtelet - Les Halles en 29 min*
La Future ligne 16 Grand Paris Express** rejoignant Saint-Denis Pleyel en 11 min*
Le tramway (T4) connectant Bondy à Montfermeil

Accès direct aux autoroutes
A1, A3 et A104 (Francilienne)

À 5 km* de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle

Équipements scolaires :
Crèches, écoles et collège à proximité

Commerces de proximité,
centre commercial O'Parinor à 5 min* en voiture

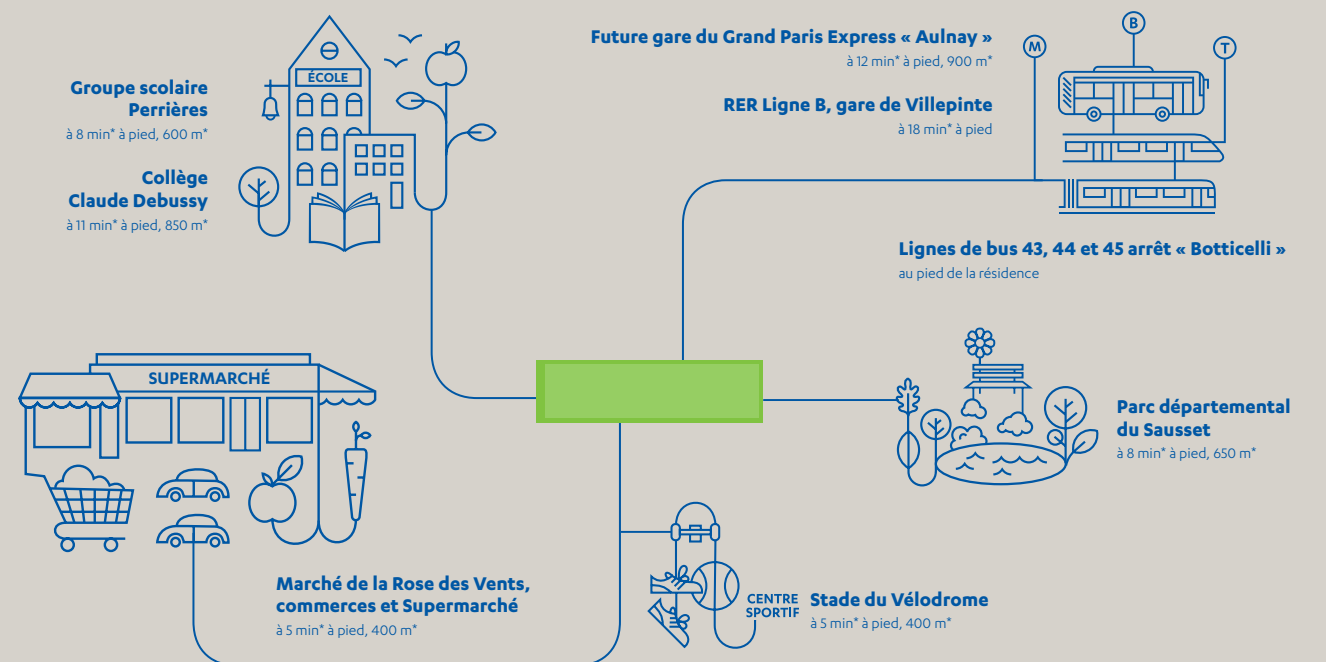
Conservatoire de musique et de danse, théâtre, cinéma, bibliothèques et médiathèques

260 hectares d'espaces naturels, parcs, et jardins

*Source GoogleMaps ** Mise en service prévue en 2024 - Source : societiedugrandparis.fr - Temps et distance donnés à titre indicatif

Une adresse au cœur de l'avenir Aulnaysien

Le quartier des Aulnes poursuit son renouvellement urbain. Les façades des nouvelles réalisations offrent dès aujourd'hui **un visage résidentiel moderne et les commerces en rez-de-chaussée animent le quotidien.** Les habitants se déplacent sereinement grâce aux **voies de circulation douces** récemment créées. Très attendue, **la gare du Grand Paris sera mise en service en 2024*** et viendra confirmer tout le potentiel de ce quartier. Ce cadre de vie idéal s'offre à vous grâce à Novelia. Chaque jour, **profitez du marché, des services, des écoles et des loisirs...la nature du Parc du Sausset en plus !**



*Temps et distances : GoogleMaps



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance.



Locaux vélos
et poussettes



Accès à la résidence
par digicode
et vidéophone



Ascenseur

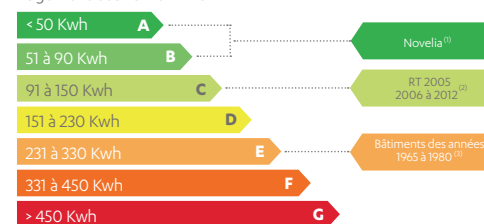


Parking
en sous-sol



L'assurance d'un confort
optimisé, à travers
un logement **économe**
en énergie et respectueux
de l'environnement.

Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 -30% (RT 2012).
(2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.
(3) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



"Novelia poursuit plusieurs objectifs dont celui de mettre en valeur son cadre urbain tout en offrant une entrée de ville dynamique, homogène et valorisée. Sa façade est structurée et cohérente, pensée pour assurer un ensoleillement maximum aux logements qui disposent tous de prolongements extérieurs tels que jardins, terrasses ou balcons. Pour compléter l'identification forte du projet, une subtile touche de jaune est apportée par les garde-corps vitrés. Novelia propose enfin des espaces paysagers de qualité, créant un véritable cocon connecté au quartier en mouvement qui l'entoure"



Bruno STORAI
Architecte

Une signature contemporaine, inscrite dans le renouveau de son environnement

Novelia se démarque par son élégance et s'intègre harmonieusement dans la dynamique du quartier des Aulnes.

L'architecture présente des lignes épurées, ponctuées d'éléments distinctifs tels que des encadrements gris qui contrastent avec l'enduit blanc et de beaux balcons marquant l'angle de la rue Maurice Utrillo et Alessandro Botticelli. Les garde-corps colorés de jaune, viennent parfaire la composition des façades avec originalité.

Novelia est aussi appréciée pour ses aménagements paysagers de qualité qui apportent une note naturelle en ville. Les espaces verts et les jardins privatifs entourent généreusement la résidence tandis que des massifs de fleurs et des arbustes agrémentent les cheminements piétons. Cette dernière est close et sécurisée pour votre tranquillité.



Votre appartement



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés. Les prestations exposées peuvent faire l'objet d'options.



Des intérieurs entièrement pensés pour votre confort de vie

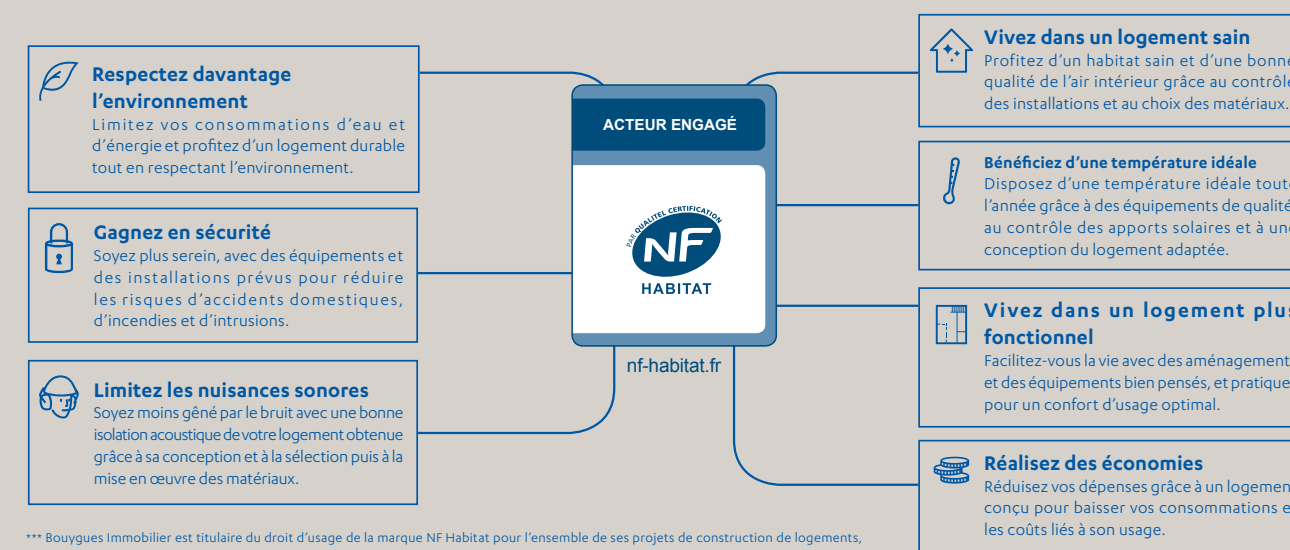
Un soin tout particulier a été porté à la conception des appartements pour répondre à vos besoins et vous procurer un confort durable. Ils se déclinent **du studio au 4 pièces** et sont judicieusement orientés, assurant une luminosité généreuse tout au long de la journée. Vos pièces de vie sont alors naturellement ensoleillées et agréables à vivre jour après jour.

Appropriez-vous le vaste séjour avec sa cuisine ouverte, propice à des moments conviviaux et retrouvez calme et sérénité au sein de vos chambres confortables. Pour prolonger ce bien-être quotidien, chaque appartement dispose de son espace extérieur **un jardin intimiste, un balcon ou une grande terrasse** en attique, accueillent vos instants de détente.

Novelia

- > 37 appartements du studio au 4 pièces
- > Balcon, terrasse ou jardin privatif pour tous
- > Belles terrasses jusqu'à 50 m²

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations***. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



Personnalisez votre intérieur

3 styles pour personnaliser l'appartement qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieurs tendance.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.

PORCELANOSA Kinedo iris Tarkett

GROHE atlantic Jacob Delafontaine

Tous nos produits sont certifiés A+.

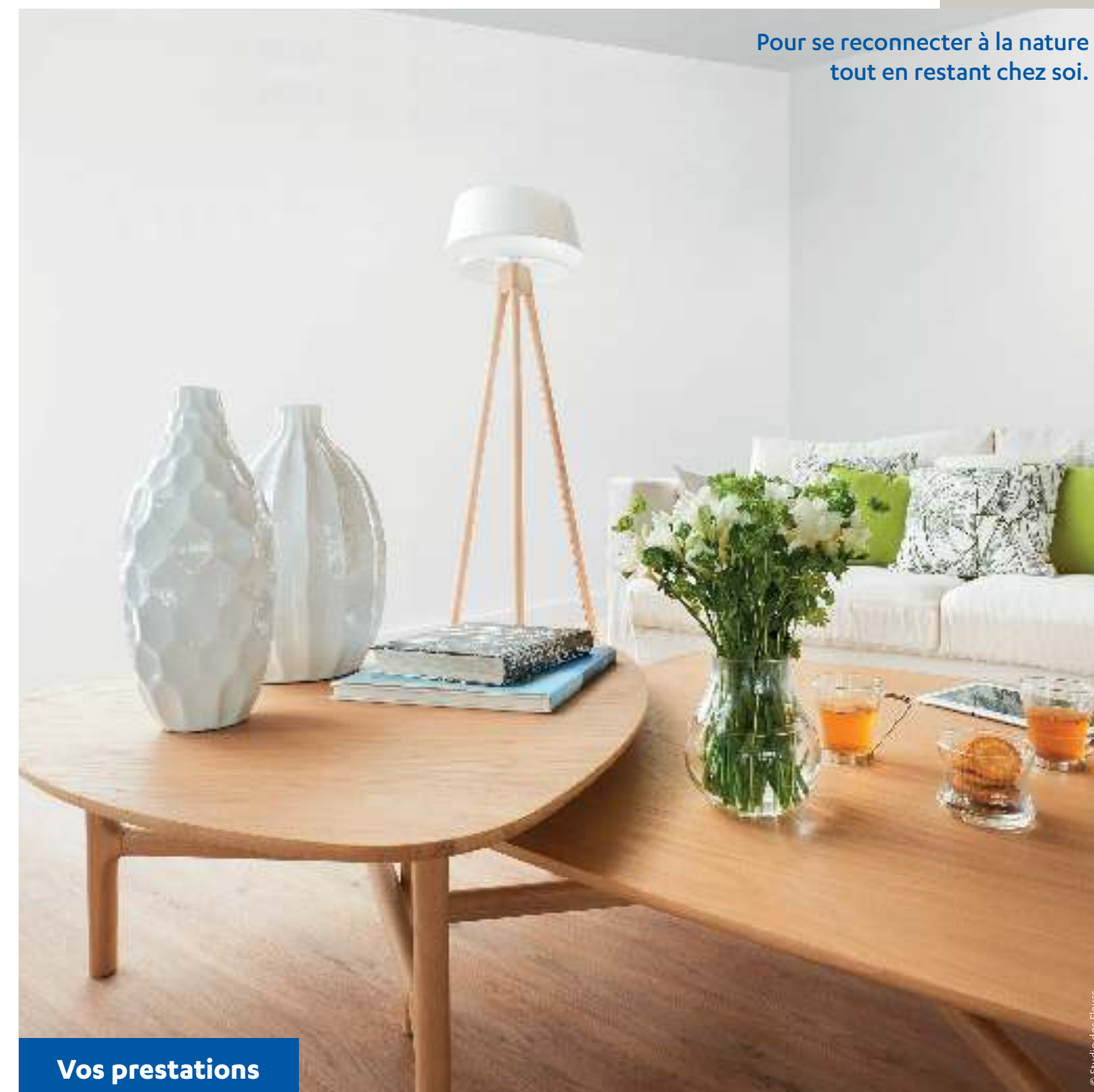
EMMISSIONS DANS L'AIR INTÉRIEUR
A+ A B C

Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

Rendez-vous sur [bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

Nature

Pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi.



Vos prestations

- **Un visiophone mains libres** avec écran couleur dans l'entrée de votre appartement ;
- **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et de volets roulants manuels ;**
- **Un choix de revêtements en PVC** pour le sol de votre entrée, séjour, dégagement(s) et chambre(s) ;
- **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs ;

Dans votre (vos) salle(s) d'eau :

- **Un meuble de salle de bains** composé de deux grands tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED ;

- **Un receveur de douche** en salle d'eau principale, une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette deux jets ;
- **Un sèche-serviettes électrique ;**
- **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Peclers.

Liste de prestations non contractuelle.
Détails des équipements selon notice descriptive de l'opération.



Mieux connecté à mes voisins⁽⁴⁾

Echanger avec mes voisins, passer une annonce ou organiser un évènement...
bref, toute la vie de résidence accessible sur mon application.



c'est quand je profite de services qui facilitent mon quotidien



(4) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.
Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 euros, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130). RCS Bobigny B 542 086 616. - Crédit photo : © iStock - gyro :