

Un sentier arboré en cœur de ville pour cultiver l'art de vivre

**VOUS  
VERREZ LA  
DIFFERENCE**

**COGEDIM**



**GROUPE ALTAREA COGEDIM**

**À AUBERVILLIERS  
CLOS DES NOYERS**

# AUBERVILLIERS

## UNE VILLE MODERNE

### UN ESPRIT DE CONQUÊTE

Riche d'histoire et pleine d'avenir, Aubervilliers se transforme de jour en jour. Son cadre de vie et sa proximité exceptionnelle avec Paris attirent une population jeune et dynamique. La densité de son tissu économique et la diversité de son offre culturelle et sportive font d'Aubervilliers une ville où il fait bon vivre et travailler.



Berges aménagées du canal Saint-Denis

### Un lieu de vie, de culture et de loisirs

- Le Théâtre de la Commune offre une programmation reconnue nationalement
- Le café culturel Grand Bouillon est un lieu de vie et d'échanges prisé des Aubervilliersiens : expositions, concerts, cours de yoga...
- Les berges du canal Saint-Denis et le parc Eli Lotar proposent parcours piétons et pistes cyclables aux amoureux de plein air
- Les 140 boutiques du centre commercial Le Millénaire facilitent le quotidien sans s'éloigner du canal

### Ce qu'il faut savoir

# À 20 min\*

de la gare Saint-Lazare en métro  
depuis la future station "Mairie d'Aubervilliers" - ligne 12

# 10 ha\*\*

de squares et jardins sur la commune

\* Sources : ratp.fr - \*\* Aubervilliers.fr

### Une ville jeune et connectée

- Avec plus de 2 400 entreprises sur son territoire, la ville s'impose par son dynamisme économique
- Terrain privilégié de start-ups et d'activités en pleine croissance, Aubervilliers est au centre d'un bassin de plus de 30 000 emplois
- L'Université Paris XIII et le Campus Condorcet insufflent une énergie supplémentaire à cette ville résolument tournée vers l'avenir



Place de la Mairie et parvis de l'église Notre-Dame-des-Vertus

### Un monde de services accessibles à pied

- Boulangerie, épicerie, pâtisserie, fleuriste, librairie... tous les commerces de bouche et de proximité sont à moins de 300 mètres\*
- L'école privée Notre-Dame-des-Vertus accueille les enfants du primaire au collège dans la même rue que la résidence
- La future station de métro "Mairie d'Aubervilliers" (L12 et L15) se rejoindra en 3 minutes à pied\*
- À quelques pas, le square Stalingrad réaménagé est une invitation aux activités en famille ou entre amis

\* Source : Google Maps



# « Une bulle d'intimité à deux pas du centre-ville »

## Un air de campagne au cœur de la ville

- Adossée à une jolie maison de ville, la résidence est bâtie sur la parcelle d'une ancienne ferme maraîchère
- La rue des Noyers, petite rue pavillonnaire à l'abri de l'effervescence urbaine, se situe à moins de 3 minutes à pied\* des commerces
- Une adresse idéale pour cette résidence à taille humaine où la vie s'organise en toute tranquillité

\* Source : Google Maps



La résidence se situe dans une rue calme en plein cœur de ville

## Une architecture élégante et moderne

- Côté rue, la façade aux teintes grège naturel s'intègre harmonieusement à l'environnement de ce quartier résidentiel
- Côté venelle, une écriture architecturale singulière se prolonge par des garde-corps en tôle perforée qui laissent passer la lumière tout en protégeant des regards
- Discrètement inscrit dans les lignes de la façade, l'accès au parking en sous-sol se fait directement par la rue des Noyers

## Votre quotidien en toute simplicité



À **3 min\*** à pied  
de la future station  
de métro (L12 et L15)  
"Mairie d'Aubervilliers"



Mairie et commerces  
à **moins de 5 min\***  
à pied



Établissements  
scolaires, de la  
crèche au lycée, à  
**proximité immédiate**



Canal Saint-Denis  
à **10 min\*** à pied



Centre commercial  
Le Millénaire à  
**10 min\*** en voiture

\* Source : Google Maps





Un parcours végétal pour accéder aux appartements

## Sérénité sur le jardin

- Passé le porche, une venelle pavée et paysagère accueille les résidents
- Cet espace végétalisé offre généreusement 680 m<sup>2</sup> de massifs arborés et herbacés, ornés de bambous, jasmins et lilas
- Articulée autour d'un puits central, une placette favorise le contact et la convivialité

## Des appartements baignés de lumière

- Les séjours s'ouvrent sur des loggias, balcons ou terrasses plein ciel aux vues dégagées
- Les appartements traversants, ouverts pour la plupart sur la venelle et les jardins intérieurs, offrent un ensoleillement optimal à chaque heure de la journée
- Au dernier étage, un subtil décroché architectural préserve l'intimité des volumes de trois charmants duplex



# « Une promenade végétalisée sublime la résidence »

## Des prestations intérieures de qualité

- Revêtement PVC dans les pièces à vivre et les cuisines ouvertes, carrelage dans les salles de bain et les cuisines fermées
- Faïence à hauteur d'huissierie dans les salles de bain
- Meuble-vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Volets roulants
- Chauffage collectif au gaz

## Bien-être et sécurité

- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Ouverture de la porte de parking par émetteur à distance
- Portes palières munies d'une serrure 5 points
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone et système Vigik®

## Les performances et les normes

- Résidence labellisée RT 2012
- Un confort optimal : certification NF logement

RT 2012

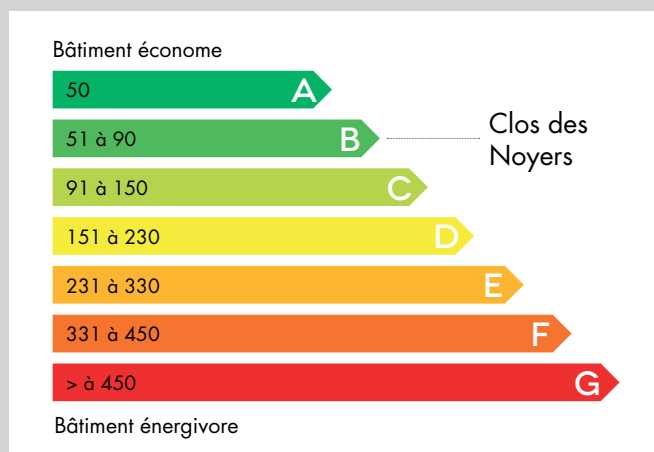


## Des halls à l'esprit scandinave

- Chacun des cinq halls est baptisé d'un nom de noix exotique gravé dans le bois couleur noyer
- Dans le pur style scandinave, bois et béton mélangent leurs textures sur fond de couleurs chaudes aux teintes naturelles
- Le calepinage de sol, les revêtements muraux et les appliques de lumière offrent à la résidence un style graphique unique



Un hall lumineux permet d'accéder à la résidence



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme



« Rencontrons-nous  
afin d'étudier  
toutes les solutions  
de financement  
adaptées pour  
concrétiser votre  
projet »



## Résidence Clos des Noyers

16 rue des Noyers  
93 300 Aubervilliers

### EN VOITURE

- À moins de 3 km\* de Paris - Porte d'Aubervilliers
- À 18 min\* de l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle (Accès direct à l'A86 vers l'A1)

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 3 min à pied\* de la future station "Mairie d'Aubervilliers" (L12 prévue en 2019, L15 prévue en 2025)
- Le RER B, à 15 min à pied\*, gare La Courneuve - Aubervilliers relie en 12 min\*\* Châtelet-les-Halles et en 24 min\*\* l'aéroport Roissy Charles-de-Gaulle
- À 3 min à pied\* du bus 150 pour rejoindre la station de métro "Quatre Chemins" L7 en 7 min\*\*

\* Source : Google Maps - \*\* RATP



d3 communication - COGEDIM SAS - SIRET N°054 500 814 000 55 - Crédits photos : Philippe Moulou, Simon Winnall/Getty Images, Robert Daly/Getty Images, Aleshyn Andrei/Shutterstock - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations : CM Imaginum - Les illustrations et le plan de masse présentés sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - 07/2016

pour toute information  
**Contactez-nous**

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)