



— LE 83 —
AUBERVILLIERS
— ◆ —





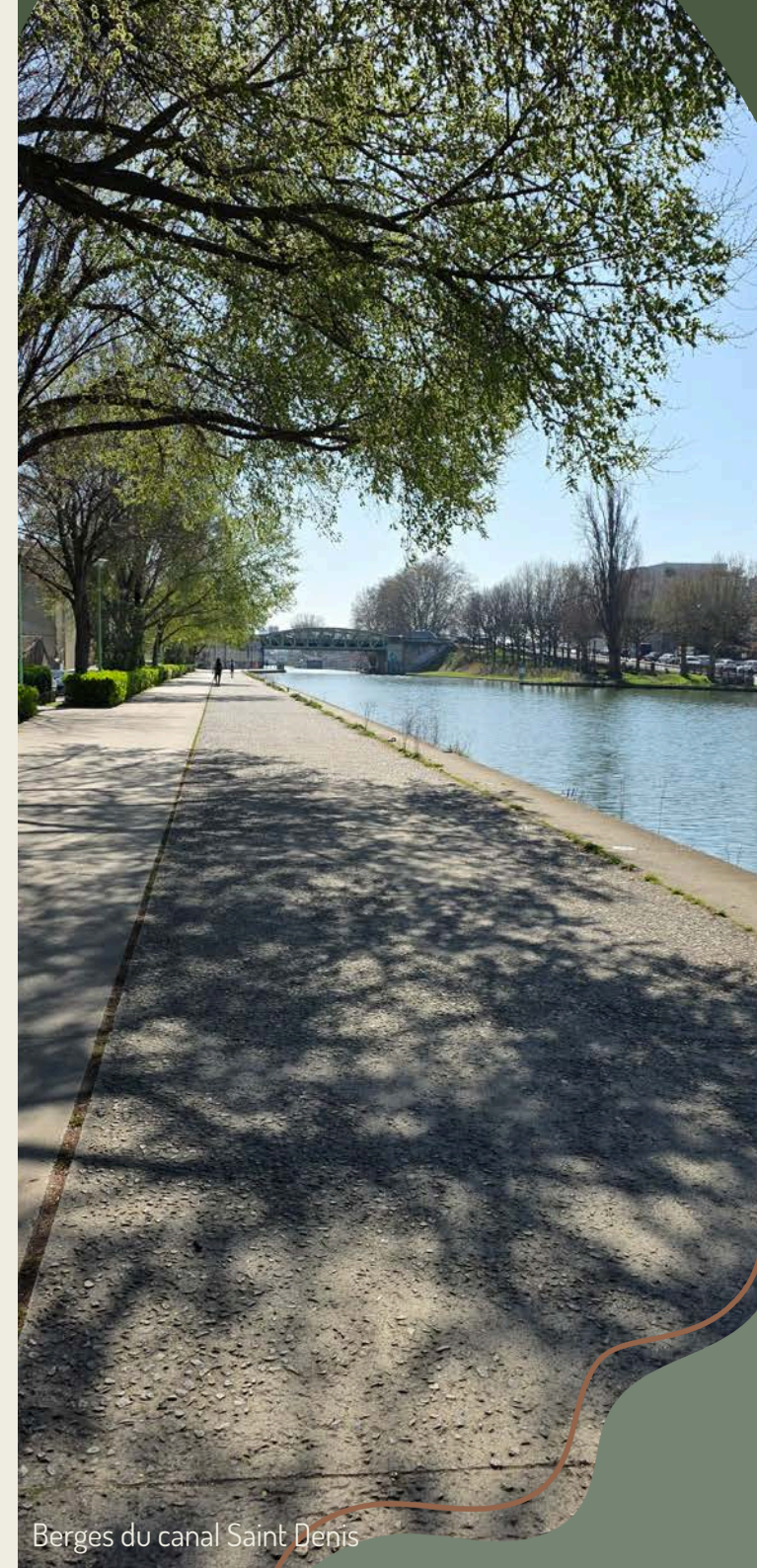
Aubervilliers, une ville à fort potentiel aux portes de Paris

Aubervilliers est une ville dynamique, culturelle, joyeusement mixte, au centre de nombreux projets de développement.

La ville est parfaitement connectée à Paris avec l'extension de la ligne 12 et la nouvelle station de métro « Mairie d'Aubervilliers » mise en service en 2022 et la ligne 7.

La station « Mairie d'Aubervilliers » accueillera, à l'horizon 2031, la future ligne 15 du grand Paris et raccordera la ville à La Défense à l'ouest et à Champigny à l'est.

Un nouveau pôle d'excellence en science sociales, le campus Condorcet (à deux stations de métro de la résidence « Le 83 »), structuré autour d'une grande bibliothèque de recherche et accueillant universitaires et chercheurs, a ouvert ses portes en 2019.



Berges du canal Saint-Denis



Visuel non contractuel

Un quartier en plein renouveau



Parc Eli Lotar

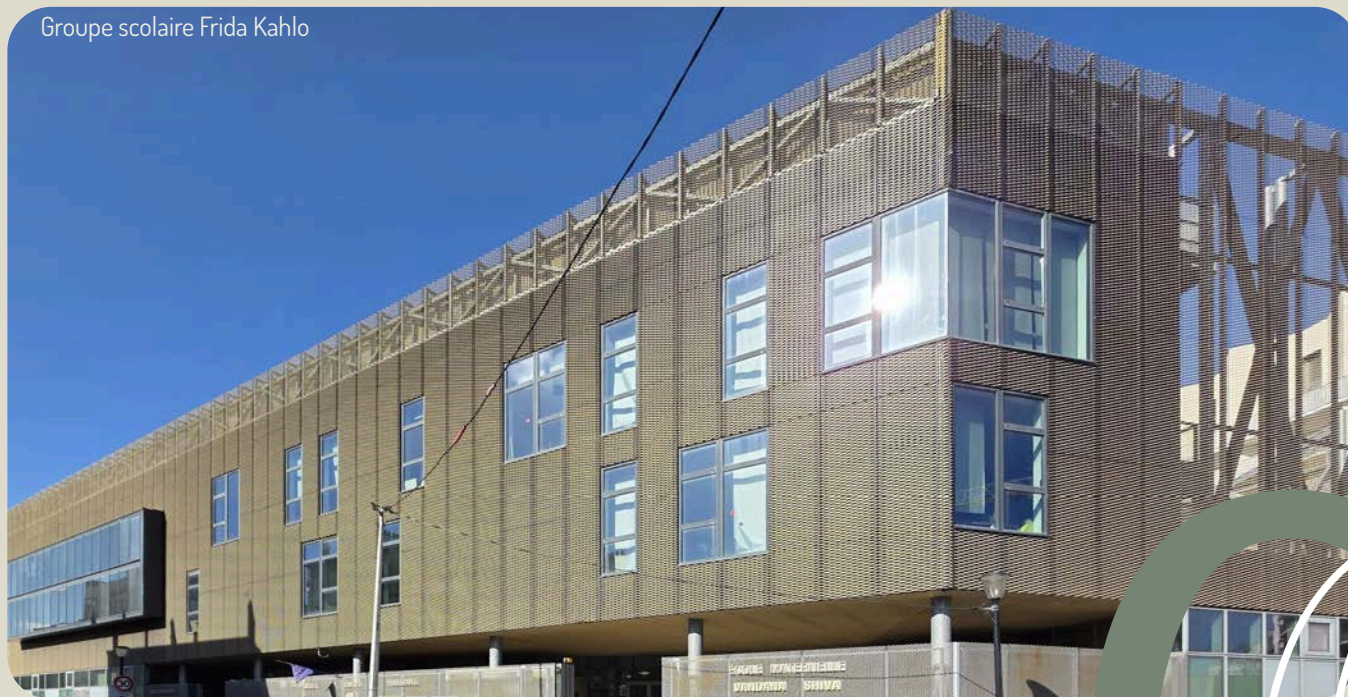
Le 83 est idéalement situé rue Heurtault entre le centre-ville (à moins de 500 mètres de la station de métro « Mairie d'Aubervilliers) et le canal Saint Denis.

Vous serez en plein cœur de la ville et de ses commodités, à deux pas des commerces de proximité (boulangerie, supermarché) et des écoles.

Tout proche, le parc Eli Lotar et les berges du canal Saint Denis récemment rénovées vous offriront un cadre de verdure apaisé pour des promenades à pied ou à vélo. Pour les amateurs de plus grands espaces, vous trouverez, à proximité, deux grands parcs de renom : le parc de la Villette et la cité des sciences ainsi que le parc Georges Valbon et ses 400 hectares de nature, ses 5 lacs accueillant diverses activités (pédalos, canoë, calèches et tables de ping-pong).

Les 140 boutiques du centre commercial « Le Millénaire » sur les bords du canal Saint-Denis raviront les amateurs de shopping.

Groupe scolaire Frida Kahlo





Groupe scolaire Frida Kahlo

À proximité

Côté sport

Chacun trouvera son bonheur. Le centre nautique Marlène Pératou, les 5 gymnases, le Dojo Manouchian (arts martiaux), les 3 stades, ainsi que le court de tennis Karman proposent une large palette d'activités physiques.

Les écoles

Parmi les écoles publiques et privées du quartier, le tout nouveau groupe scolaire Frida Kahlo – Vandana Shiva (écoles maternelles et élémentaires) avec son toit terrasse végétalisé accessible aux enfants est à moins de 100 m. Le collège Notre Dame des Vertus et le collège Rosa Luxemburg avec section bi-langues (allemand, anglais ou chinois) sont aussi à 2 pas.

Sorties culturelles

Pour une sortie culturelle, les choix ne manquent pas : le théâtre de la commune (Centre Dramatique National), le Théâtre Equestre Zingaro, le cinéma Le Studio (Label jeune public, Art et Essai et programmation populaire de qualité), la salle de concerts l'Embarcadère (1.100 places), le centre d'art plastiques le CAPA (Expositions d'art contemporain et organisation de stages et d'ateliers), des bibliothèques actives disséminées dans toute les quartiers de la ville, et une friche culturelle de proximité en pleine ébullition, la Villa Mais d'Ici (allant de la gestion de salles de répétitions, à l'organisation de rencontres, fêtes, spectacles, concerts...).

Sans oublier la proximité de la Cité des Sciences et de l'industrie, la Géode, la Philharmonie de Paris, la Cité de la Musique, et le Zénith !



Piscine d'Aubervilliers

Une résidence intimiste, enveloppée dans une architecture contemporaine favorisant la lumière.

Le « 83 », résidence de 21 appartements, trouve sa place au 83 rue Heurtault.

Les façades visibles de la rue et du jardin attenant jouent avec des niveaux en saillies et des volumes creusés en retrait permettant une écriture rythmée du bâtiment et offrant des terrasses privées intimes.

L'utilisation d'enduit de couleur plus contrasté sur toutes les parties de façades en retrait de l'alignement complète l'animation.

Côté intérieur, un jeu de balcons et de retraits rythme les façades nord et ouest et permet la création d'espaces de vie extérieur généreux.

Deux jardins entourent la résidence au sud et au nord.

Les appartements, dotés de larges ouvertures et conçus pour tirer le meilleur profit de l'espace et de la lumière naturelle bénéficient, pour la plupart, d'espaces extérieurs.

Votre confort, thermique et acoustique, est assuré par une excellente isolation par l'extérieur et la mise en œuvre de fenêtres double vitrage en bois-aluminium laqué.

Pour votre sérénité, chaque appartement sera équipé d'une porte d'entrée anti-effraction.

L'utilisation de pompes à chaleur collectives pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire, couplés à des VMC double flux contribuent à faire de « Le 83 » une résidence très économe en énergie (RE 2020).

Un système de climatisation naturel vient compléter les atouts de la résidence pour vous assurer un confort d'été même en période de forte canicule.

Enfin l'accès à la résidence sera sécurisé par un digicode et un badge Vigik sur la rue. L'accès aux appartements à l'intérieur de la résidence sera contrôlé par un vidéophone.

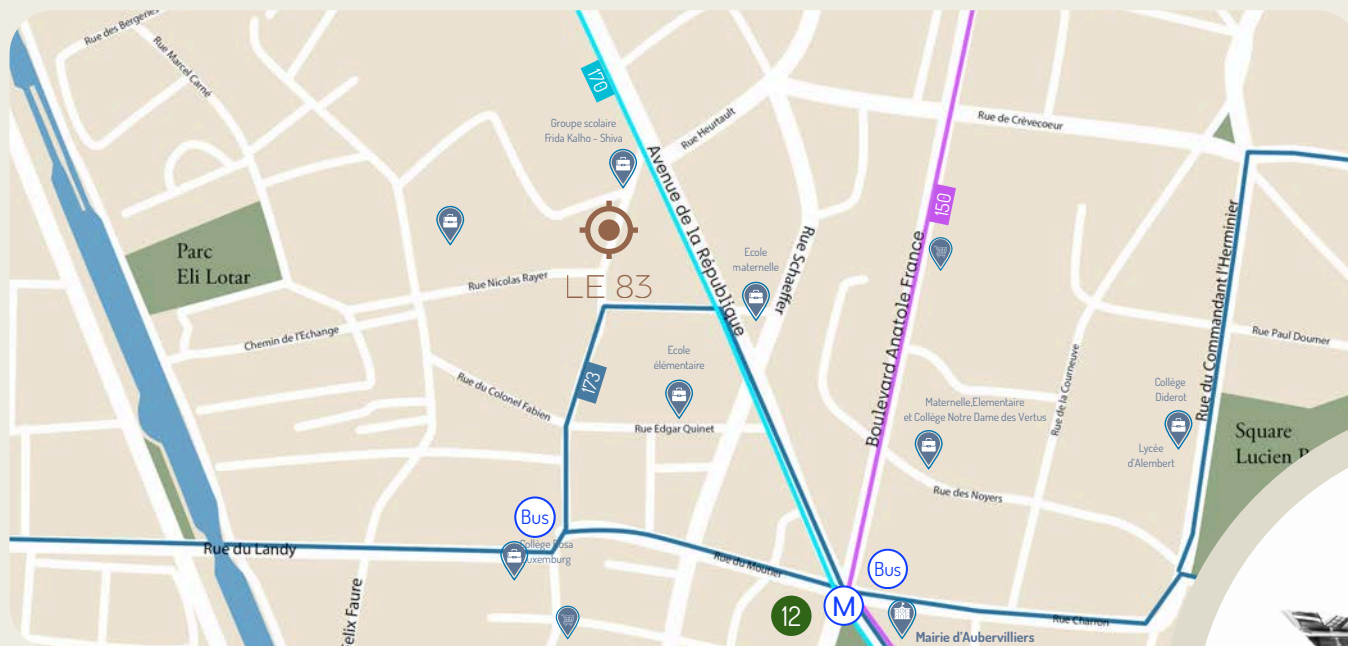






Des prestations de qualité

- * Porte anti-effraction avec serrure de sécurité 5 points A2P*
- * Contrôle d'accès à la résidence par digicode et vidéophone
- * Locaux sécurisés pour vélos et poussettes au RdC
- * Parkings en sous-sol avec accès sécurisé et possibilité d'installation de poste de charge pour véhicule électrique
- * Chape acoustique à tous les étages
- * Revêtements de sols stratifiés dans les pièces sèches, et carrelage dans les pièces humides
- * Menuiseries en bois-aluminium avec double vitrage, équipées de volets ou stores roulants électriques
- * Salles de bains équipées d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- * WC avec cuvette suspendue
- * Peinture blanche velours dans toutes les pièces
- * Appartements DPE A – Résidence conforme à la RE 2020 (seuil 2028)



Contactez-nous

 06 78 55 30 10

 contact.le83@sopilq.fr