

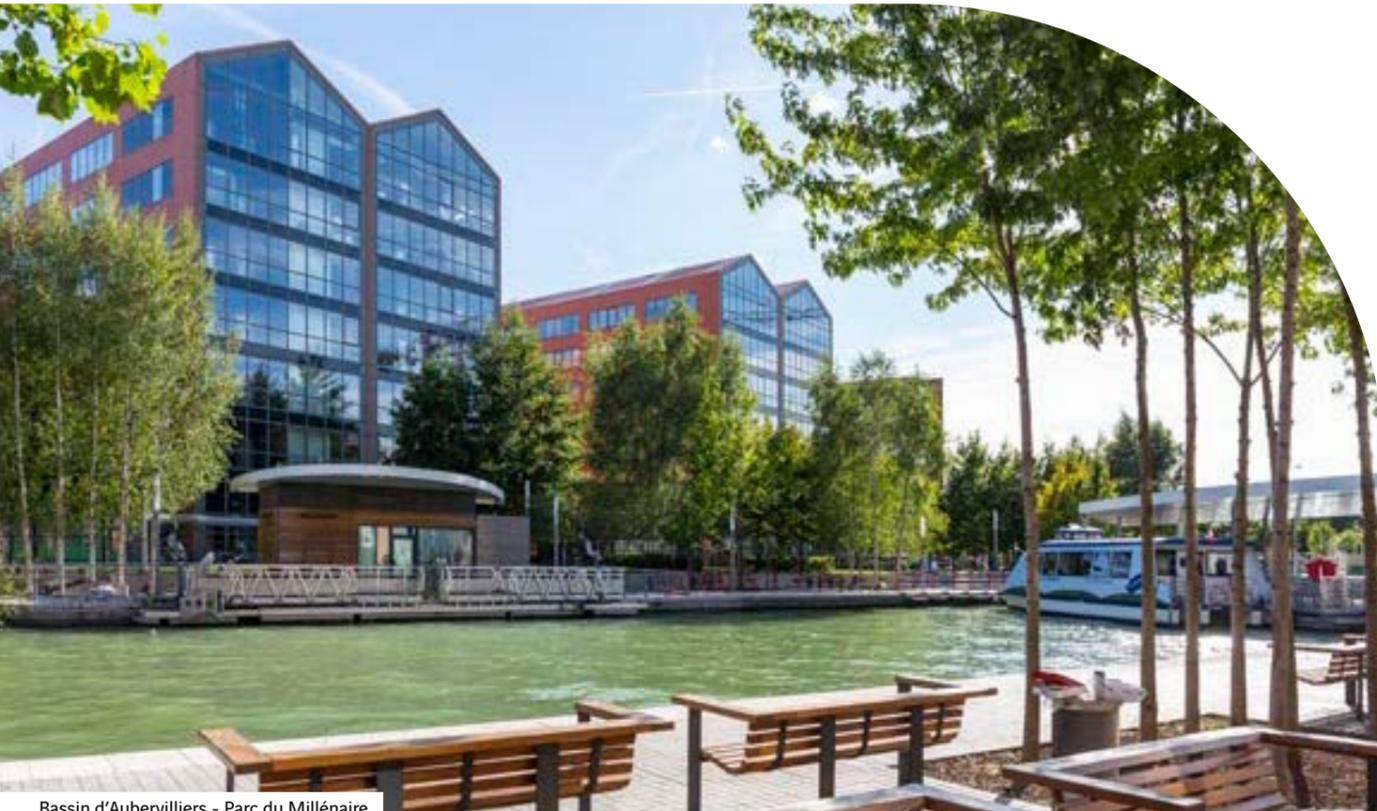
## PASSERELLE DU CHEMIN VERT Aubervilliers (93)



**Vivez au cœur d'un éco-quartier  
naturellement verdoyant et dynamique**

Passerelle du Chemin Vert - Aubervilliers

# AUBERVILLIERS, UNE VILLE INSPIRANTE ET DYNAMIQUE... AUX PORTES DE PARIS



Bassin d'Aubervilliers - Parc du Millénaire

## Une ville attrayante

Considérée comme le 21<sup>e</sup> arrondissement de la capitale par son dynamisme économique, sa vitalité culturelle et son engagement pour la protection de l'environnement, Aubervilliers est une ville qui séduit de plus en plus de citadins et de familles à la recherche d'un nouvel art de vivre. Tout en conservant son âme de village, la commune a entrepris de grandes opérations de rénovation urbaine comme la transformation de ses anciens sites industriels en nouveaux quartiers verts et connectés.

## Vitalité et modernité

Au quotidien, les Aubervilliersiens profitent d'écoles, de la maternelle au lycée, de nombreux commerces, de restaurants, de deux marchés de produits frais, de services, d'un centre hospitalier et de plusieurs espaces verts arborés.

Carrefour incontournable de la création artistique, elle accueille des artistes de renom et favorise l'émergence de jeunes talents au sein de ses structures telles que le Théâtre de la Commune, le théâtre équestre Zingaro, les Laboratoires d'Aubervilliers et la Villa-Mais-d'Ici. D'un point de vue sportif, la ville propose un centre nautique, des gymnases, des stades et des terrains de tennis.



Passerelle Fraternité

## Le Port Chemin Vert, vivre pleinement au cœur d'un éco-quartier



Le Canal Saint-Denis

Idéalement situé entre le centre-ville et le parc Eli Lotar et les berges du canal Saint-Denis, ce quartier en pleine métamorphose confirme l'attractivité et la vitalité d'Aubervilliers. Traversé par un vaste mail imaginé comme une forêt linéaire, il propose un quotidien où tout est accessible à pied avec notamment des logements, des commerces, des locaux associatifs, une trame paysagère de 7000 m<sup>2</sup> et une halle sportive.

La résidence « Passerelle du Chemin Vert » profite en effet de nombreux atouts. Alors que les parcs arborés, les voies douces et les places végétalisées viendront prochainement ponctuer les rues alentour, d'ores et déjà le groupe scolaire Frida Kahlo / Vandana Shiva, un petit supermarché, un centre médical, une ferme urbaine, des commerces et des services se trouvent à environ 5 minutes\* à pied. Le collège Rosa Luxemburg est situé à 500 mètres\*, tandis que la médiathèque Paul Éluard et le square Roser sont à 700 mètres\*.

Atout de taille, la station de métro « Mairie d'Aubervilliers » avec la ligne 12 et l'arrivée de la ligne 15 à l'horizon 2030 dans le cadre du Grand Paris Express\*\* est à seulement 800 mètres\* de la résidence, ainsi que la mairie, ses commerces, ses restaurants, ses banques et son marché. La gare « La Plaine-Stade-de-France » desservie par la ligne B du RER se trouve à environ 1 kilomètre\* et permet de rejoindre Paris-Gare du Nord en moins de 10 minutes\*. Elle sera bientôt complétée par le prolongement du Tramway T8\*\*.



Métro Mairie d'Aubervilliers

## Passerelle du Chemin Vert - Aubervilliers

# UNE ODE À LA LUMIÈRE

Pour participer à la nouvelle identité du quartier, la résidence « Passerelle du Chemin Vert » dévoile une écriture sobre et élégante composée de lignes épurées et de volumes maîtrisés. De larges percées visuelles laissent deviner depuis la rue la nature en cœur d'îlot, instaurant un dialogue harmonieux entre végétal et minéral.

Le long de la rue du Port et sur le chemin du Marcreux, la réalisation assume sa verticalité et s'intègre harmonieusement dans son environnement citadin.



Plan masse

Vue de la résidence depuis la rue du Port

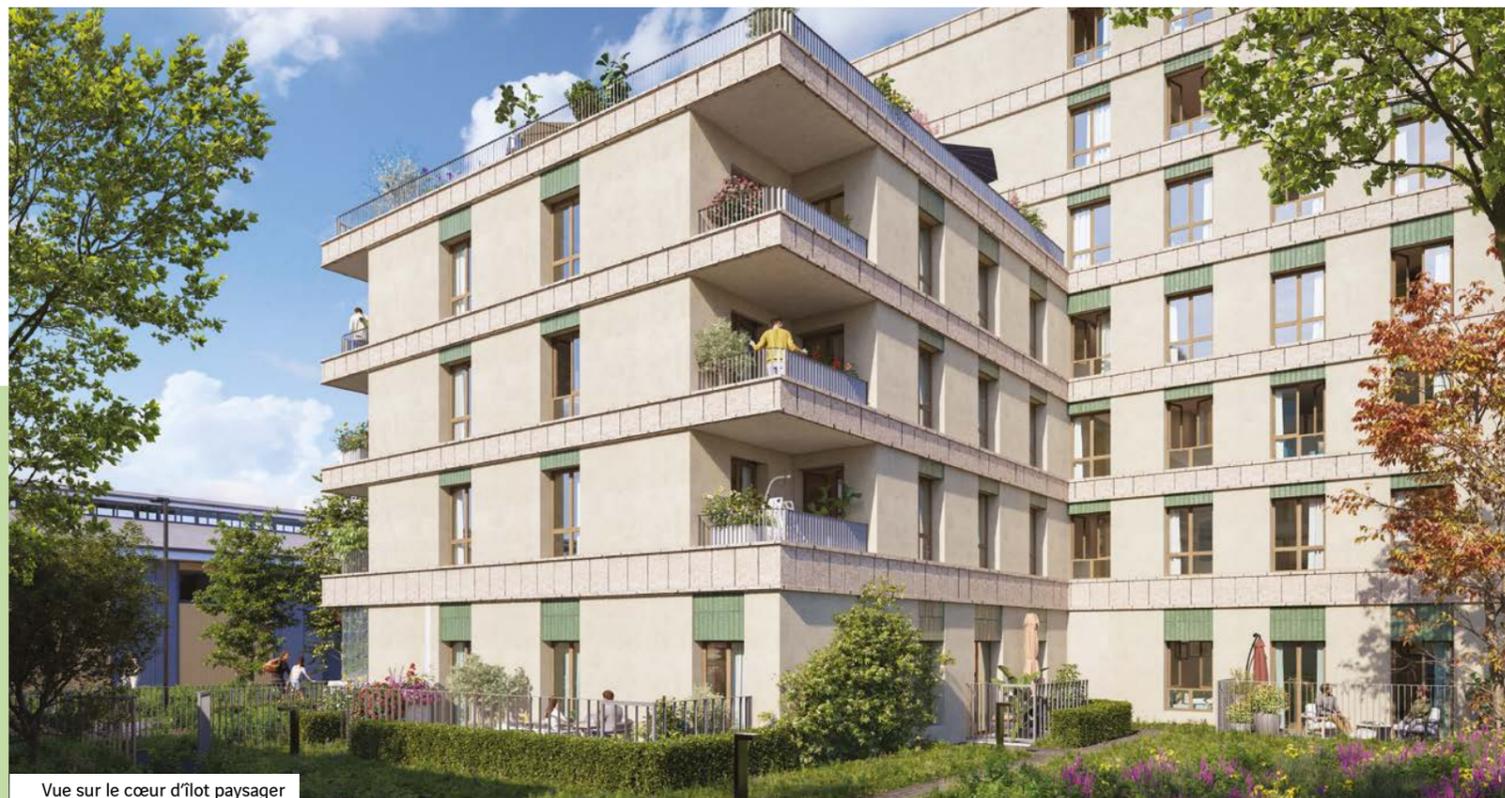


## Une architecture aux matériaux de qualité

- Côté sud, le bâtiment se fait plus intime et se lit comme un écrin pour les espaces paysagers de la résidence, offrant des vues apaisantes aux habitants et une très belle luminosité aux intérieurs.
- Les façades se parent d'enduit de teinte claire et de pierres blanches issues des carrières de Noyant dans une démarche éco-responsable.
- Les volumes savamment orchestrés sculptent une silhouette graphique et libèrent de superbes terrasses plein-ciel en attique ainsi que de belles loggias.
- Les menuiseries extérieures en bois sont soulignées par un bandeau en céramique émaillée verte tandis que les garde-corps à barreaudage vertical incliné apportent une touche très contemporaine et permettent d'assurer une intimité tout en préservant la luminosité.

## Une salle d'évolution

Alors qu'une salle d'évolution sportive de 400 m<sup>2</sup> se détache du reste par sa volumétrie et son toit « en shed » (toiture en dents de scie) témoin du passé industriel de la ville, des toitures terrasses végétalisées viennent couronner l'ensemble avec élégance.



Vue sur le cœur d'îlot paysager

## Passerelle du Chemin Vert - Aubervilliers

# S'ÉVEILLER CHAQUE MATIN FACE À LA NATURE

Depuis la rue, on aperçoit les espaces paysagers du cœur d'îlot, prolongement naturel de la trame verte, véritable corridor écologique, qui donne son identité à ce nouveau quartier.

Des venelles piétonnes bordées d'arbustes et de fleurs proposent alors de déambuler dans le cœur d'îlot paysager dans une ambiance bucolique.

Un premier jardin contemplatif est dédié à la biodiversité, il ravit les sens par ses couleurs, ses parfums délicats et la variété de ses essences végétales. Un second jardin accueille des moments de détente à l'ombre des grands arbres et à proximité du jardin de pluie.

## Un lieu qui laisse place à la convivialité

De même, la nature s'invite dans les étages et sublime de vastes terrasses partagées largement végétalisées. Elles deviennent un lieu de partage pour jardiner ensemble, improviser un pique-nique entre voisins ou fêter le retour des beaux jours.

Au rez-de-chaussée, une salle évolutive dédiée au sport et aux animations culturelles, ouverte sur la ville, contribue à la vie de ce nouveau quartier.

Vue de la résidence depuis le chemin du Marcreux





Vue hall

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ avec la ligne « Sérénité » signée VINCI Immobilier

### ÉLÉGANCE

- ▶ Revêtement de sols stratifié dans les séjours, chambres, entrées et dégagements.
- ▶ Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains au droit des équipements sanitaires (baignoire, douche).
- ▶ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau LED.

### SÉCURITÉ

- ▶ Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- ▶ Locaux vélos et poussettes équipés d'une serrure.
- ▶ Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P\*.
- ▶ Accès sécurisé au parking en sous-sol par télécommande.

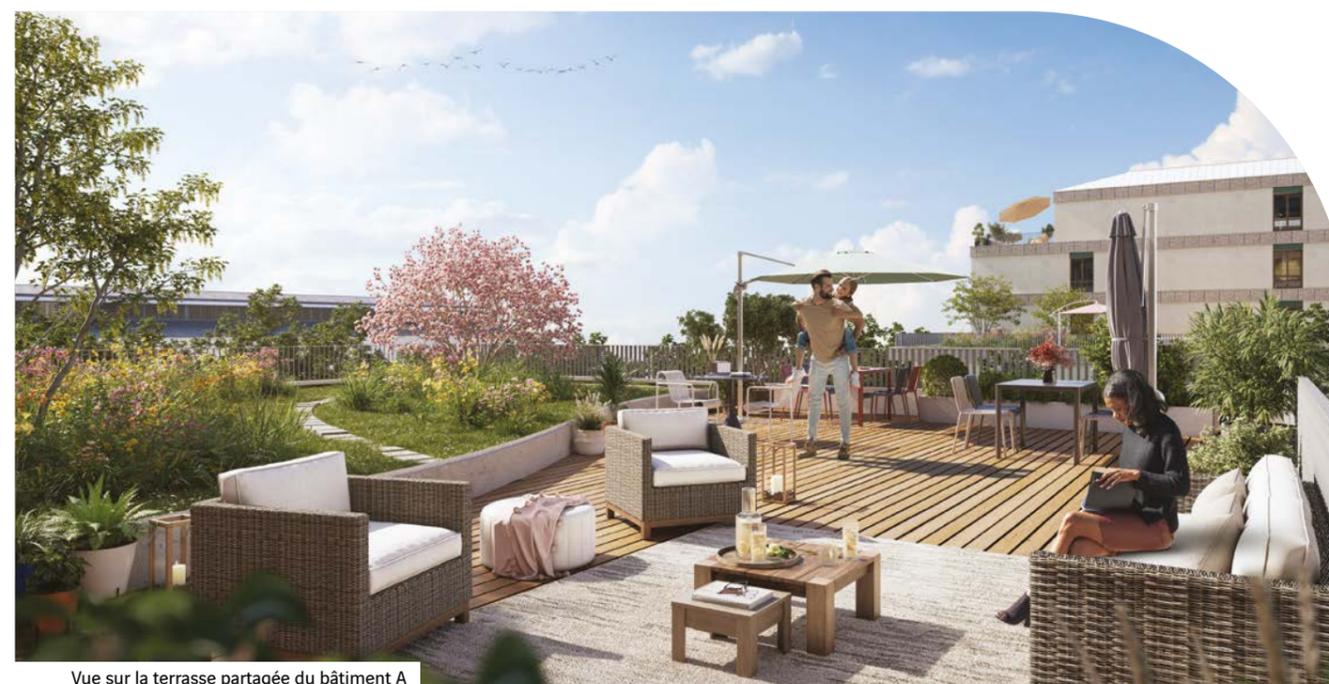
### CONFORT

- ▶ Chauffage collectif par sous-station collective raccordée au réseau de chaleur urbain.
- ▶ Fenêtres et portes-fenêtres à profil mixte bois/aluminium avec double vitrage isolant et volet roulant.
- ▶ Caves en sous-sol pour certains appartements.
- ▶ Pré-câblage des appartements en fibre pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit.
- ▶ Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau.
- ▶ Une résidence qui respecte de nombreuses exigences environnementales : RE2020 seuil 2025, Label Biosourcé niveau 1, Biodivercity et NF HABITAT HQE.

## Passerelle du Chemin Vert - Aubervilliers

# DES INTÉRIEURS UNIQUES, LUMINEUX ET CONFORTABLES

Imaginée le long du mail arboré, « Passerelle du Chemin Vert » propose de très beaux appartements, déclinés du studio au 5 pièces conçus pour répondre aux nouvelles exigences de la vie moderne. Pour s'adapter à tous les styles de vie, chaque appartement profite de plans minutieusement étudiés et de volumes optimisés. Pour la plupart, ils sont prolongés d'une loggia ou terrasse : l'occasion idéale de passer « plus de temps dehors ». Ces pièces de vie additionnelles à l'air libre sont assez spacieuses pour faire office de véritables salons d'extérieur à l'approche des beaux jours.



Vue sur la terrasse partagée du bâtiment A

## Une nouvelle vision du bien-être au quotidien

Traversants et multi-orientés pour la plupart, les intérieurs jouissent d'une très belle luminosité. Les séjours baignés de lumière s'ouvrent sur des espaces extérieurs généreux au design contemporain. Au rez-de-chaussée, les terrasses privées sont bordées de haies vives pour protéger les habitants des regards extérieurs. Dans les étages, des loggias « lovées » dans les angles des bâtiments proposent des vues dégagées et invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille. En attique, des appartements d'exception sont prolongés par des terrasses plein-ciel exceptionnelles qui offrent un véritable sentiment de liberté. Les 2 halls d'entrée lumineux et sécurisés, sont accessibles depuis chacune des rues qui entourent la résidence. L'accès au parking en sous-sol quant à lui, se fait depuis la rue du Port. Des locaux vélos et poussettes situés au rez-de-chaussée vous permettront d'allier praticité et confort. Des caves sont également présentes en sous-sol et bénéficieront aux appartements familiaux.

# VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS



## Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie. Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1268 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

## Vos rendez-vous en 9 étapes

-  1. Signature de votre contrat de réservation
-  2. Activation de votre espace client en ligne
-  3. Envoi de votre projet au notaire
-  4. Signature de votre acte authentique
-  5. Personnalisation de votre logement
-  6. Choix de votre ambiance sols et faïences
-  7. Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  8. Visite de pré-livraison
-  9. Visite de livraison et remise des clés

## Des garanties qui comptent



Les exigences thermiques répondent à la RE2020. RE2020, c'est quoi ?

- Réduire l'impact carbone en améliorant les performances énergétiques.
- Réduire les consommations et décarbonation de l'Energie.
- Garantir le confort d'été pour les occupants.



Votre logement est certifié NF Habitat HQE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant.

C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en terme de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.

## Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



1 immeuble  
1 œuvre

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



# UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT



5 MIN\*

École  
élémentaire  
Frida Kahlo

6 MIN\*

La ferme  
urbaine

7 MIN\*

Collège  
et lycée

10 MIN\*

Marché  
du centre-ville

11 MIN\*

Métro « Mairie  
d'Aubervilliers »

11 MIN\*

Médiathèque  
Paul Éluard

12 MIN\*

Gymnase  
Irène Popard



6 MIN\*

Cinéma  
Le Studio

12 MIN\*

Centre commercial  
Le Millénaire

14 MIN\*

Paris Porte  
d'Aubervilliers



20 MIN\*

Saint-Lazare (M3, M13, M14,  
RER E, Lignes J, Ligne N, TER)

33 MIN\*

Gare de Montparnasse (M4, M6, M13,  
Ligne N, TGV INOUI, TER, OUIGO)

41 MIN\*

Porte de Versailles  
(T2, T3a)

Métro « Mairie  
d'Aubervilliers »

0 800 124 124<sup>(1)</sup>  
vinci-immobilier.com

## Passerelle du Chemin Vert

61-67, rue du Port  
et 2 à 8 chemin  
du Marcreux  
93300  
AUBERVILLIERS



**Votre  
confiance  
nous engage  
durablement**

\*Source : Google Maps. \*\* Source : societudugrandparis.fr. (1) Service et appel gratuits. VINCI Immobilier Ile-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00023 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A. 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 VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrateur : Hive & Co. Crédit photos : Philippe Moulou. Document non contractuel. Conception : AGENCE JFKA - 06/2024.

**VINCI**  
IMMOBILIER