

LA
VILLETTE

FAUBOURG.19

UN NOUVEAU LIEU DE VIE VOUS OUVRE SES BRAS



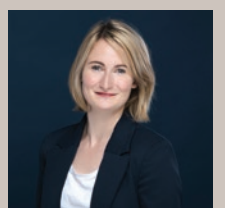
AUBERVILLIERS

PRÊT.E POUR UNE NOUVELLE VIE DANS LE LOGEMENT DE VOS RÊVES ?

- ✓ Résidence élégante
- ✓ Architecture contemporaine
- ✓ Appartements de style et pavillon réhabilité
- ✓ Balcons, terrasses ou jardins privatifs
- ✓ Situation idéale à deux pas de la capitale



COMME UNE EXTENSION DU 19^e ARRONDISSEMENT



" Faubourg19 conjugue le meilleur de deux univers : le dynamisme du quartier de La Villette et la quiétude d'une adresse préservée. Pensée à taille humaine, la résidence privilégie des appartements généreux, lumineux et confortables, où chaque espace a été conçu pour offrir une qualité de vie durable. Une réalisation élégante, qui fait le choix de l'intimité, du bien-être et d'un cadre de vie naturellement apaisé. "

Margaux Riglet
Directrice de programmes
Novaxia Développement

L'ÉNERGIE CRÉATIVE AUX PORTES DE PARIS

Portée par son dynamisme olympique et culturel, Aubervilliers poursuit sa transformation urbaine. Plus verte, réaménagée et encore plus connectée à Paris grâce à la future ligne 15 du Grand Paris Express, la ville affirme son attractivité résidentielle et s'impose comme un territoire d'avenir en Seine-St-Denis.

UN QUOTIDIEN FACILE ET ACCESSIBLE À PIED

- ✓ Commerces de détail :
boulangerie, pharmacie, restaurants...
- ✓ Supérette
- ✓ Centre commercial "Le Millénaire"
- ✓ Établissements scolaires
(de la maternelle au lycée)
- ✓ Crèches
- ✓ Professionnels de santé
- ✓ Transports en commun
- ✓ Cinémas
- ✓ Stade
- ✓ Parc...

À NOTER !

- ◆ Marché du Montfort les mercredi, vendredi et dimanche matin.
- ◆ Marché du centre-ville les mardi, jeudi et samedi matin.



SPORTIVEMENT VÔTRE

- ◆ De nombreux stades, gymnases et salles de sport sont disponibles dans toute la ville, sans oublier le centre aquatique Camille Muffat, fierté des Jeux 2024.
- ◆ Bassin sportif de 25 m, bassin d'apprentissage de 25 m...
- ◆ Espace fitness et musculation
- ◆ Toboggan de 50 m de long
- ◆ 6700 m2 d'espaces extérieurs
- ◆ Toit ouvrant aux beaux jours

ENTRE VILLE, EAU ET NATURE

Vivez (aussi) Aubervilliers au fil de l'eau, le long du canal Saint-Denis ou du canal de l'Ourcq reliant La Villette à Bobigny.

CULTURE ET VOUS

- ◆ À Aubervilliers, l'art et la culture sont au premier rang.
- ◆ Médiathèques
- ◆ Cinéma d'art et d'essai Le Studio
- ◆ Salles de spectacle Espace Renaudie et L'Embarcadère
- ◆ Théâtre de la Commune
- ◆ Théâtre équestre Zingaro
- ◆ Espace artistique Poush
- ◆ Fondation Cherqui d'art lumino-cinétique
- ◆ Conservatoire régional et auditorium

SO ART !

Une quarantaine d'œuvres à ciel ouvert jalonnent le canal Saint-Denis sur plus de 5 kilomètres, faisant de cette promenade emblématique d'Aubervilliers la plus longue Street Art d'Europe.



LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE À DEUX PAS DE LA VILLETTE

À quelques minutes à pied de Paris - La Villette et du centre-ville d'Aubervilliers, vibre un petit quartier paisible et agréable à vivre. Ici, on peut tout faire à pied : courses, école, activités sportives... Et même profiter de tous les grands pôles culturels du 19e arrondissement de la capitale comme si on y habitait.

1 900 m — 13 min à pied



LA CITÉ DES SCIENCES ET DE L'INDUSTRIE

On y explore l'univers au Planétarium, on y frémit devant l'iconique Géode et son écran hémisphérique, ou on y bulle en bord de bassin les pieds dans l'herbe le temps d'un pique-nique.

2 1,6 km — 22 min à pied



LE ZÉNITH

Que dire de cette salle de concert mythique à part : foncez, c'est juste à côté !

3 1,7 km — 23 min à pied



LE THÉÂTRE PARIS-VILLETTE

Haut lieu de la création contemporaine, vous y croiserez têtes d'affiches et artistes émergents.

4 1,4 km — 19 min à pied



LE CABARET SAUVAGE

Pour des concerts, spectacles, festivals et même nuits musicales intimistes nichés dans le parc de La Villette.

5 1,7 km — 23 min à pied



LA GRANDE HALLE

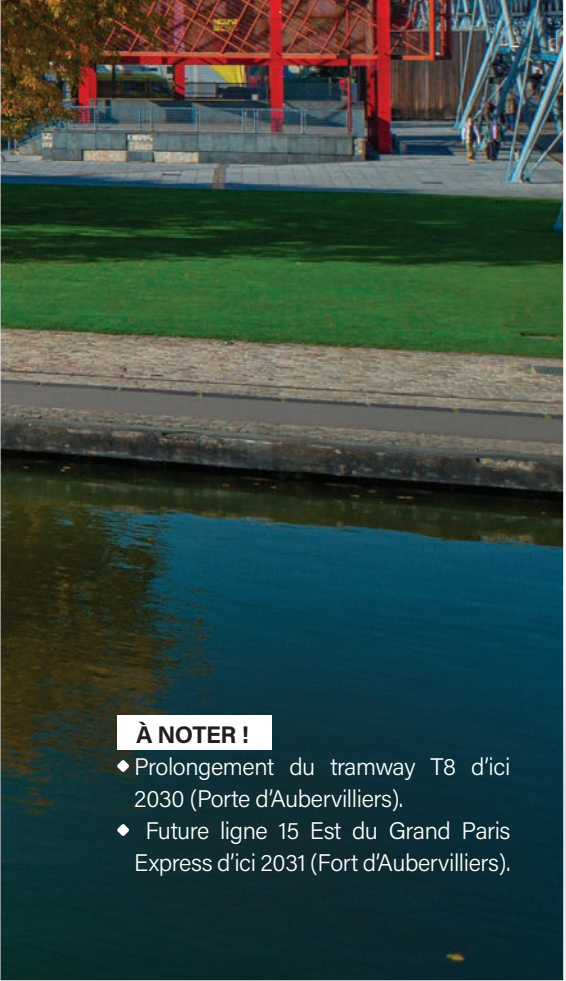
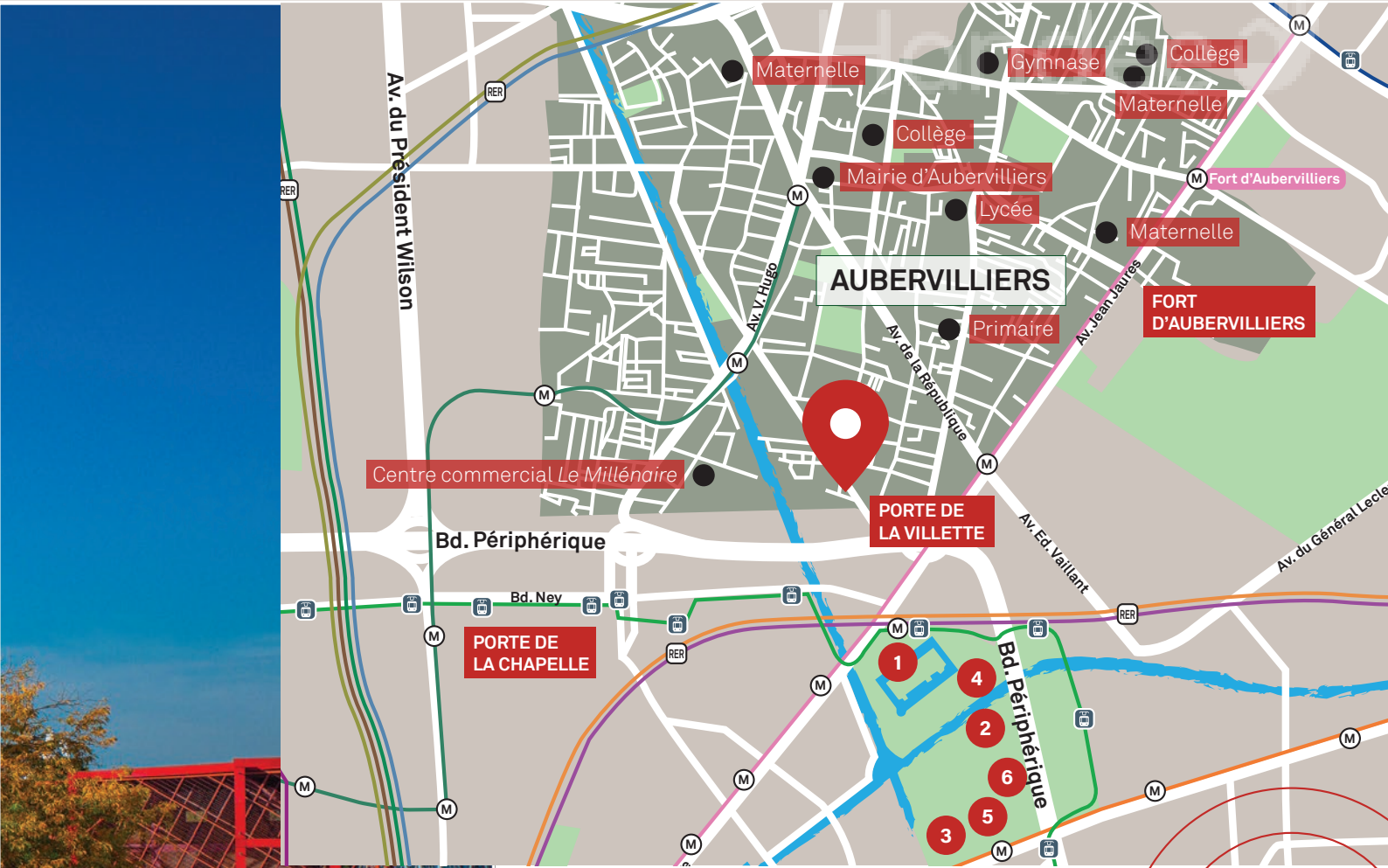
Filez voir les expos qui ont la côte en deux pas trois mouvements dans ce magnifique bâtiment XIXe.

6 1,9 km - 25 min à pied



LA CITÉ DE LA MUSIQUE PHILHARMONIE DE PARIS

Les plus grands orchestres symphoniques se produisent ici pour le plaisir des yeux et de la musique. A vous de jouer pour les billets ?



À NOTER !

- ◆ Prolongement du tramway T8 d'ici 2030 (Porte d'Aubervilliers).
- ◆ Future ligne 15 Est du Grand Paris Express d'ici 2031 (Fort d'Aubervilliers).

EN VOITURE

- ◆ Paris - Porte de La Villette : 400 m (1 min)
- ◆ Stade de France : 3 km (10 min)
- ◆ Aéroport de Paris - Charles de Gaulle : 22 km (30 min)

TRANSPORTS EN COMMUN

- ◆ Métro lignes 12 (Aimé Césaire, 11 min à pied) et 7 (Aubervilliers - Pantin Quatre Chemins, 12 min à pied)
- ◆ Tramway T3b (porte d'Aubervilliers)
- ◆ RER B (La Courneuve - Aubervilliers) et E (Rosa Parks)
- ◆ Nombreuses lignes de bus : 35, 139, 150, 170...

FUTURE LIGNE 15 EST ;

12 NOUVELLES GARES — DONT 2 À AUBERVILLIERS — D'ICI 2031*

- ◆ Mairie d'Aubervilliers / Hôpital Avicenne : 5 min (30 actuellement)
- ◆ Fort d'Aubervilliers / Val de Fontenay : 12 min (43 actuellement)
- ◆ Fort d'Aubervilliers / La Défense : 19 min (41 actuellement)
- ◆ Saint-Denis - Pleyel / Champigny centre : 24 min (52 actuellement)

* Source Grand Paris express

DES MATÉRIAUX NOBLES ET PÉRENNES

- ✓ Revêtement en pierre
- ✓ Enduit lissé ton gris et blanc cassé
- ✓ Peinture métallisée beige
- ✓ Menuiseries en aluminium
- ✓ Garde-corps métalliques
- ✓ Brise-vues en verre

- ✓ 61 appartements du studio au 5 pièces + pavillon réhabilité
- ✓ 1 bâtiment de 5 étages avec 2 halls d'entrée
- ✓ Balcons et terrasses privatives en étage
- ✓ Jardins individuels en rez-de-chaussée

- ✓ 48 places de parking (dont 3 PMR) en sous-sol
- ✓ Locaux vélos + espace vélos cargos
- ✓ Résidence clôturée et sécurisée

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE PENSÉE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

Résolument contemporain, le projet architectural Faubourg 19 décline le logement de ville en lieu de vie apaisant, généreusement ouvert sur l'extérieur.



BIEN DESSINÉS, LES APPARTEMENTS S'ADAPTENT À TOUTS LES MODES DE VIE

LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Résolument contemporain, le projet architectural fait écho au bâtiment remarquable historiquement présent sur le site. Des touches de pierres claires viennent souligner les façades, leur conférant une élégance intemporelle et une excellente durabilité. La situation de la parcelle, à la jonction de trois rues, permet de proposer de nombreux appartements traversants à la vue dégagée. Et aux derniers niveaux, les étages en retrait offrent de généreuses terrasses. Un vrai plus en ville, aux portes de Paris.

UNE GRANDE VARIÉTÉ DE LOGEMENTS

- ✓ Appartements classiques (du studio au 5 pièces)
- ✓ Appartements "Alcôve" avec espace en plus (studio et 2 pièces)
- ✓ Pavillon réhabilité de style 1912

3 TYPES D'ESPACE EXTÉRIEUR

- ✓ Jardins individuels en rez-de-chaussée
- ✓ Balcons du 1er au 3e étage
- ✓ Terrasses privatives aux 4e et 5e étages

DES LOGEMENTS ÉLÉGANTS, SPACIEUX ET LUMINEUX

Généreusement vitrés et prolongés de beaux espaces extérieurs à partir du 2 pièces, les appartements de votre nouvelle résidence font du confort de vie une évidence.

DES PLANS BIEN PENSÉS

- ✓ Logements majoritairement traversants
- ✓ Orientation essentiellement sud ou sud-ouest
- ✓ Espace(s) extérieur(s) pour la plupart des appartements à partir du 2 pièces

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- ✓ Fenêtres toute hauteur
- ✓ Menuiserie en métal de teinte beige ou champagne
- ✓ Rangements intérieurs
- ✓ Chapes acoustiques
- ✓ Carrelage 45X45
- ✓ Parquet stratifié
- ✓ Menuiserie aluminium
- ✓ Volets roulants électriques

LES + DES APPARTEMENTS "ALCÔVE"

- ✓ Certains studios et 2 pièces bénéficient d'un séjour augmenté d'un espace à aménager en bureau, coin télé ou zone de jeux pour les enfants.
- ✓ Parties communes soigneusement pensées et conçues par un architecte décorateur.

UN DES JARDINS INDIVIDUELS ARBORÉS

- ✓ Arbres nouveaux et/ou patrimoniaux
- ✓ Retour de la nature en ville : Conservation des arbres existants et ajout de nouveaux
- ✓ Haies arbustives entre les jardins

DES TERRASSES PRIVATIVES BÂIGNÉES DE LUMIÈRE

- ✓ Architecture en gradins favorables à l'ensoleillement
- ✓ Superficie généreuse, notamment pour les grands appartements
- ✓ Bacs à fleurs déjà plantés

DES BALCONS À LA VUE DÉGAJÉE

- ✓ Orientation majoritairement sud et sud-ouest
- ✓ Superficie généreuse pour certains balcons

UN DESSIN FAVORABLE À LA BIODIVERSITÉ

Jardins ou espaces extérieurs individuels, le projet paysager prend soin de tous les habitants, même les plus discrets :

- ✓ Aménagements et refuges pour la petite faune urbaine : nichoirs, fagots...
- ✓ Strates végétales diversifiées et nourricières adaptées aux différentes espèces
- ✓ Éclairage respectueux de la biodiversité



FAUBOURG 19

