



PAVILLON LÉNA AUBERVILLIERS (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



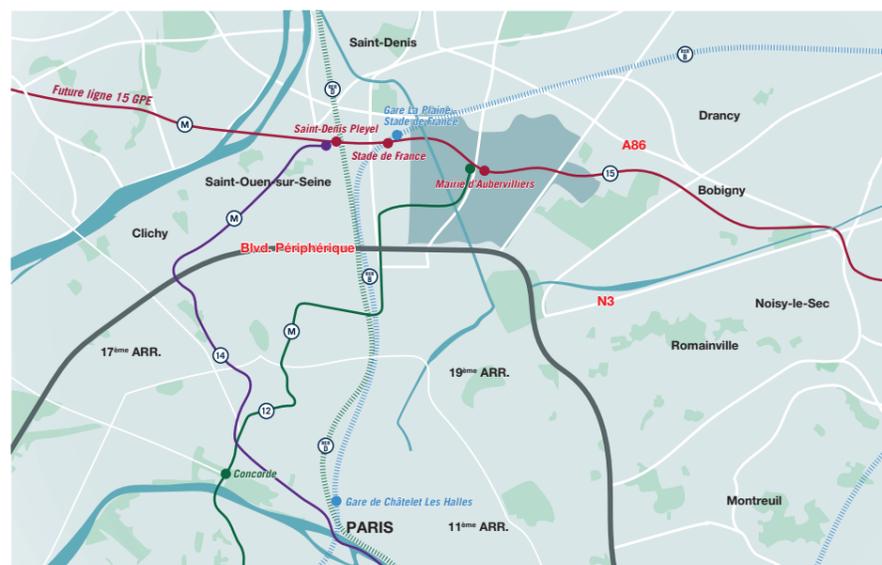
Aubervilliers



UN PÔLE ÉCONOMIQUE MAJEUR AU NORD DE PARIS

Limitrophe de la capitale, Aubervilliers bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la métropole du Grand Paris. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 10 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes. Aubervilliers fait partie intégrante du territoire de Plaine

Commune, pôle d'excellence économique de la Seine-Saint-Denis et moteur d'innovation regroupant plus de 200 000 emplois publics et privés. Ce territoire accueille des sièges sociaux majeurs (Veolia, SNCF, Generali, Orange,...) des entreprises du numérique, du design, des industries culturelles (Stade de France, Cité du Cinéma) et enfin universités (Campus Concordet) et laboratoires de recherche, faisant d'Aubervilliers un acteur incontournable de la transformation du nord parisien.



Parcs, squares et jardins, équipements sportifs



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Proximité immédiate avec Paris



Autoroutes A1 et A86
Ligne 12 du métro - Ligne B du RER – Future ligne 15 du GPE

Forte vitalité économique, territoire en complet renouveau. Futur Campus Condorcet



RÉSIDENCE PAVILLON LÉNA

STADE DE FRANCE 1 km	CAMPUS CONCORDET 1 km	CA* OLYMPIQUE GRAND PARIS 2 km	CC* LE MILLÉNAIRE 2,5 km	UGC CINÉ CITÉ PARIS 19 3 km	PARC DÉPT. GEORGES VALBON 4 km	ZÉNITH PARIS - LA VILLETTE 5 km	BASILIQUE SACRÉ-COEUR MONTMARTRE 7 km	AÉROPORT/ MUSÉE/PARC EXPOS PARIS LE BOURGET 8 km

* CA = Centre Aquatique / CC = Centre Commercial



LA PLAINE SAINT-DENIS : ENTRE HÉRITAGE INDUSTRIEL ET AVENIR URBAIN

Le quartier de la Plaine Saint-Denis, à cheval entre Aubervilliers, Saint-Denis et Paris, est aujourd'hui l'un des symboles de la transformation du nord parisien. Historiquement industrielle, cette zone connaît depuis plus de 20 ans une mutation en profondeur : reconversion de friches en zone d'activités (ZAC Montjoie, ZAC Landy-Pleyel, ZAC Plaine Saulnier, ZAC Sud-Confluence), arrivée de grands groupes, développement de pôles universitaires et culturels, mais aussi création de nouveaux quartiers de vie. C'est devenu aujourd'hui le quatrième grand pôle d'affaires de l'Île-de-France. Son attractivité repose sur une excellente accessibilité, avec le métro, le RER B, le tramway T8, et surtout la future gare emblématique Saint-Denis Pleyel, pôle unique de correspondance avec quatre grandes lignes du Grand Paris Express (14, 15, 16 et 17) et 250 000 voyageurs/jour prévus.

Un accès simple et rapide à Paris

Tout proche de Paris, la ville bénéficie d'une bonne desserte routière grâce aux autoroutes A1 et A86 et une accessibilité quasi immédiate au Boulevard Périphérique. Aubervilliers est aussi idéalement desservi en transports en commun avec : 3 lignes du métro (7, 12 et la ligne 14 qui traverse la capitale et qui rejoint l'aéroport d'Orly), 1 gare du RER B « La Plaine - Stade de France » (Gare du Nord en 4min et Châtelet - Les Halles en 9min), 1 gare du RER D « Stade de France Saint-Denis » et sans oublier la future ligne 15 du Grand Paris Express. La ligne de Tramway T3b, proche de la rive sud de la ville permet de circuler vers l'est et le nord de Paris. Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent également la commune et relient entre elles les principales villes du département. Toutes ces solutions permettent de rejoindre rapidement Paris et les pôles économiques essentiels du nord et de l'est de la capitale.

Aubervilliers offre un environnement naturel de qualité et attire de plus en plus de jeunes actifs grâce à son cadre de vie agréable. La ville propose de véritables respirations urbaines comme : le Parc Eli Lotar, le Square Stalingrad ainsi que les berges du canal Saint-Denis, parcours privilégié pour de belles balades. Les amateurs de sports et de nature disposent également de grands espaces verts dans les environs : Le Parc départemental Georges Valbon ou le Parc de la Villette. Les habitants du quartier Cristino Garcia / Landy, où se situe la résidence, profitent de la métamorphose récente de ce territoire. L'objectif principal était de désenclaver cet ancien quartier populaire pour l'ouvrir d'un côté sur le canal Saint-Denis et de l'autre vers la future gare du GPE et du RER. Le quartier accueille déjà 2 nouveaux groupes scolaires, un nouveau gymnase, une crèche, des équipements culturels de proximité, des nouvelles voies de circulation en mode doux ainsi qu'une offre commerciale en pleine expansion. Pour le shopping plus important /exceptionnel, la grande zone commerciale « Le Millénaire » est accessible facilement. Pour toutes ces qualités, Aubervilliers s'impose comme un territoire attractif au cœur du dynamisme économique du nord-est de Paris.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| GS* du Landy à 170m | Gymnase à 550m | € Banque à 1km |
| Square Roser à 200m | Cinéma Ciné Soft à 600m | Magasin Truffaut à 1km |
| GS* Casarès/Doisneau à 240m | Crèche «Babilou Saint-Denis»... à 700m | Mairie à 1,5km |
| Boulangerie à 240m | EM* Le Cordouan à 700m | La Poste à 1,5km |
| Restaurants à 280m | Conservatoire de musique..... à 750m | Marché du centre-ville à 1,5km |
| Maison médicale..... à 300m | CS* Nelson Mandela (football, tennis) à 800m | Marché de la Plaine à 1,5km |
| Médiathèque Paul Éluard à 300m | Collège Rosa Luxembourg.... à 850m | Lidl à 1,5km |
| Crèche «Les Timouns»..... à 400m | Boucherie..... à 850m | Station service à 1,5km |
| Pharmacie à 400m | EP* Robespierre à 950m | Cinéma Pathé Saint-Denis... à 1,5km |
| Franprix..... à 450m | Crèche Les Petits Chaperons Rouges..... à 1km | Déathlon Stade de France .. à 1,5km |
| Lycée polyvalent Rosa Parks.. à 500m | Collège Iqbal MASHI à 1km | Église Notre-Dame des Vertus.. à 1,5km |
| Parc Eli Lotar à 500m | | Campus Condorcet..... à 1,5km |
| Terrains de basket..... à 500m | | |

*GS = Groupe Scolaire / EM = École Maternelle / CS = Complexe Sportif / EP = École Primaire



Résidence Pavillon Léna

26 RUE HENRI MURGER,
93300 AUBERVILLIERS

29 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4

UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

La résidence « Pavillon Léna » se situe dans le quartier Cristino Garcia / Landy, aujourd'hui en pleine mutation, où se côtoient les nouvelles écoles du futur campus Condorcet et tous les services et commerces du quotidien. Elle se trouve également à proximité du cœur de ville d'Aubervilliers et des transports en commun. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité immédiate de Paris.

« Pavillon Léna » se compose d'un bâtiment R+5 qui domine la rue Henri Murger et de beaux jardins arborés à l'arrière qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents.

D'architecture sobre et contemporain, le projet est en harmonie avec l'esprit d'un quartier en pleine mutation. La façade principale est rythmée par des jeux de retraits (loggias et balcons) et par le changement de matériaux ou de couleurs, dans le style des immeubles de région parisienne. Ainsi, le revêtement des soubassements est en pierre naturelle, les étages reçoivent des enduits aux tons pierre claire grisée ou foncée. Les derniers étages en attique accueillent de grandes terrasses accessibles végétalisées.

Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



CONFORT

- 20 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux deux roues.
- Ascenseur.
- Système de climatisation.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portillons d'accès.



Jardin suspendu

Accès sous-sol

Accès local vélo

Accès principal



Jardin privés

Terrasses privées

Accès bureau

Rue Henri Murger

Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Pavillon Léna » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées donnant sur les extérieurs. Les appartements T1bis sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

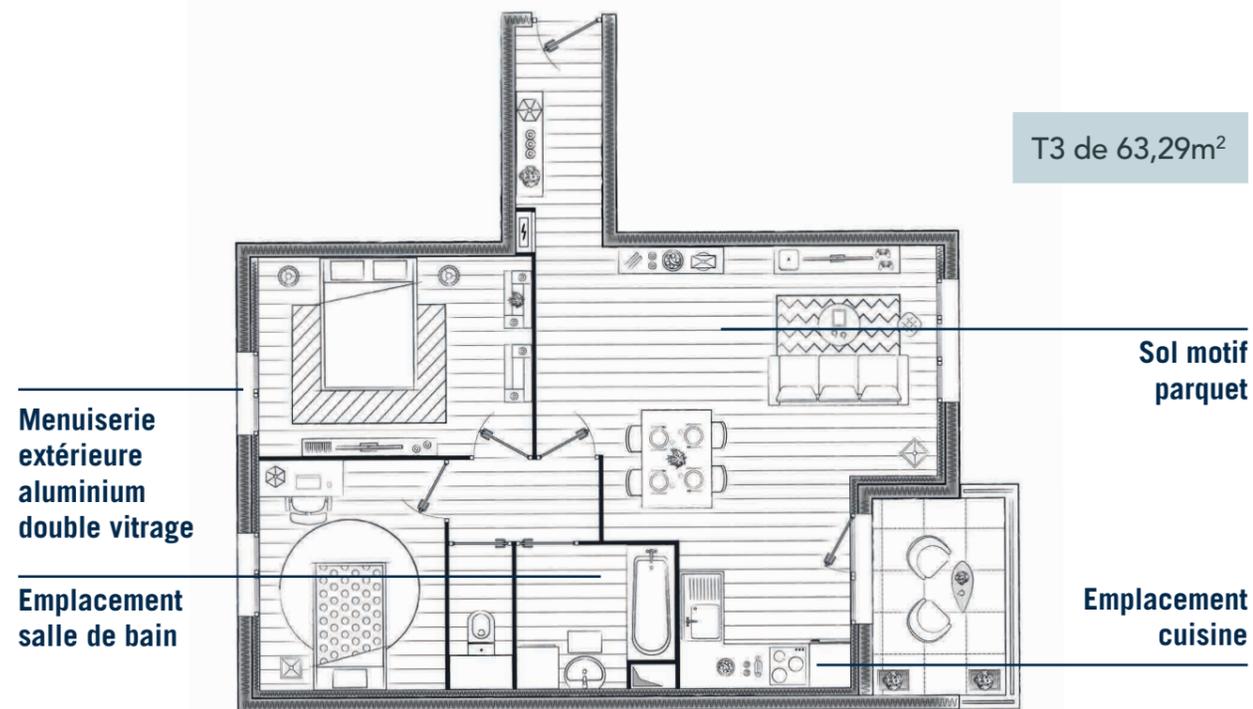


LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les balcons, loggias et terrasses en dernier étage proposent de magnifiques vues. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3



NOS PACKS POUR DES APPARTEMENTS ÉQUIPÉS

EN OPTION



T2 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 2 placards aménagés

→ 5 500 € TTC



T3 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 3 placards aménagés

→ 7 000 € TTC

T4 :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bains : meuble salle de bains avec lave-linge
- 4 placards aménagés

→ 7 500 € TTC

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée d'une chaufferie collective hybride (PAC avec appoint gaz) pour le chauffage et l'ECS.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.

RE 2020 **SEUIL 2025**

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**



• Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).

• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**



• Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).

• Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).

• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

2022

• Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

25 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805 **Service & appel gratuits**

www.greencityimmobilier.fr