



LE LUMEN AUBERVILLIERS (93)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Aubervilliers



UN PÔLE ÉCONOMIQUE MAJEUR AUX PORTES 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 Condorcet) et laboratoires de recherche, faisant d'Aubervilliers un acteur incontournable de la transformation du nord parisien.



Ville en transformation, ville verte et apaisée (parcs, squares et jardins, berges du canal)

Autoroutes A1 et A86
Ligne 7 et 12 du métro - Ligne B du RER – Future ligne 15 du GPE

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Proximité immédiate de la capitale, par la porte de la Villette

Pôles d'activités, universités, centre commerciaux, cœur de ville dynamique

UN NOUVEAU PÔLE DE MOBILITÉ AU CŒUR D'AUBERVILLIERS (LIGNE 15 DU GPE)

Avec l'arrivée de la future gare « Mairie d'Aubervilliers », terminus actuel de la ligne 12 du métro vers la capitale, la ligne 15 du Grand Paris Express place cette fois le centre-ville d'Aubervilliers au cœur du réseau de transport du Grand Paris. Cette nouvelle ligne de métro automatique permettra de rejoindre rapidement les grands pôles franciliens, dont le hub majeur de Saint-Denis Pleyel en 5min, véritable porte d'entrée du Grand Paris en correspondance avec les lignes 14, 16 et 17 du Grand Paris Express. Pensée pour faciliter les déplacements du quotidien, la ligne 15 permettra également de rejoindre La Défense en environ 20 minutes et Noisy-Champs (Marne-la-Vallée) en 28 minutes, contre plus de 50 minutes aujourd'hui. Une accessibilité nouvelle génération qui accompagne la transformation du centre-ville et renforce durablement l'attractivité d'Aubervilliers.



RÉSIDENCE LE LUMEN



PORTE DE LA VILLETTE
3 km



CC* LE MILLÉNAIRE
3 km



PARC DÉPT. GEORGES VALBON
3 km



ZÉNITH PARIS - LA VILLETTE
3,5 km



CAMPUS CONCORDET
3,5 km



STADE DE FRANCE
4 km



CA* OLYMPIQUE GRAND PARIS
5 km



AÉROPORT/MUSÉE/PARC EXPOS PARIS LE BOURGET
6,5 km



BASILIQUE SACRÉ-COEUR MONTMARTRE
8 km

* CA = Centre Aquatique / CC = Centre Commercial

Résidence Le Lumen

13-17 RUE QUENTIN,
93300 AUBERVILLIERS

32 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4

| UNE ARCHITECTURE MINÉRALE ET CONTEMPORAINE

La résidence « Le Lumen » se situe rue Quentin, à proximité immédiate du centre-ville d'Aubervilliers, des commerces et des services du quotidien. Elle bénéficie d'un cadre de vie urbain, pratique et apaisé, à quelques pas des transports en commun. Son environnement procure un sentiment de tranquillité et de bien-être, tout en étant aux portes de Paris, avec une attention portée au confort de vie et au respect de l'environnement.

« Le Lumen » se compose d'un bâtiment de 4 niveaux en façade sur rue et d'un cœur d'îlot paysager à l'arrière, offrant aux résidents un cadre calme et préservé, en retrait de l'animation urbaine et ouvert sur des espaces végétalisés.

D'architecture sobre et contemporaine, le projet affirme une présence structurante avec des volumes aux lignes franches, une composition cubique et des teintes sobres. Les éléments de serrurerie métalliques et la toiture en zinc renforcent cette écriture moderne. Le grand porche traversant vitré marque l'entrée de la résidence et participe à son identité architecturale. La façade, rythmée par un jeu de balcons et de retraits, développe une écriture presque sculptée, apportant relief et dynamisme. L'ensemble est équilibré par une matérialité minérale, associant un socle aux teintes pierre à des étages en enduit clair, pour une intégration harmonieuse dans son environnement. Tous les logements proposent de beaux volumes et des prestations de qualité.



CONFORT

- 24 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol équipé d'un monte-voiture.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller le hall d'entrée.

Jardins privés

Terrasses privées

Bureau

Entrée parking

Entrée piétons





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « Le Lumen » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils bénéficient d'une belle luminosité naturelle, favorisée par de larges baies vitrées et, pour certains, par des configurations traversantes ou multi-orientées. Les appartements T1 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

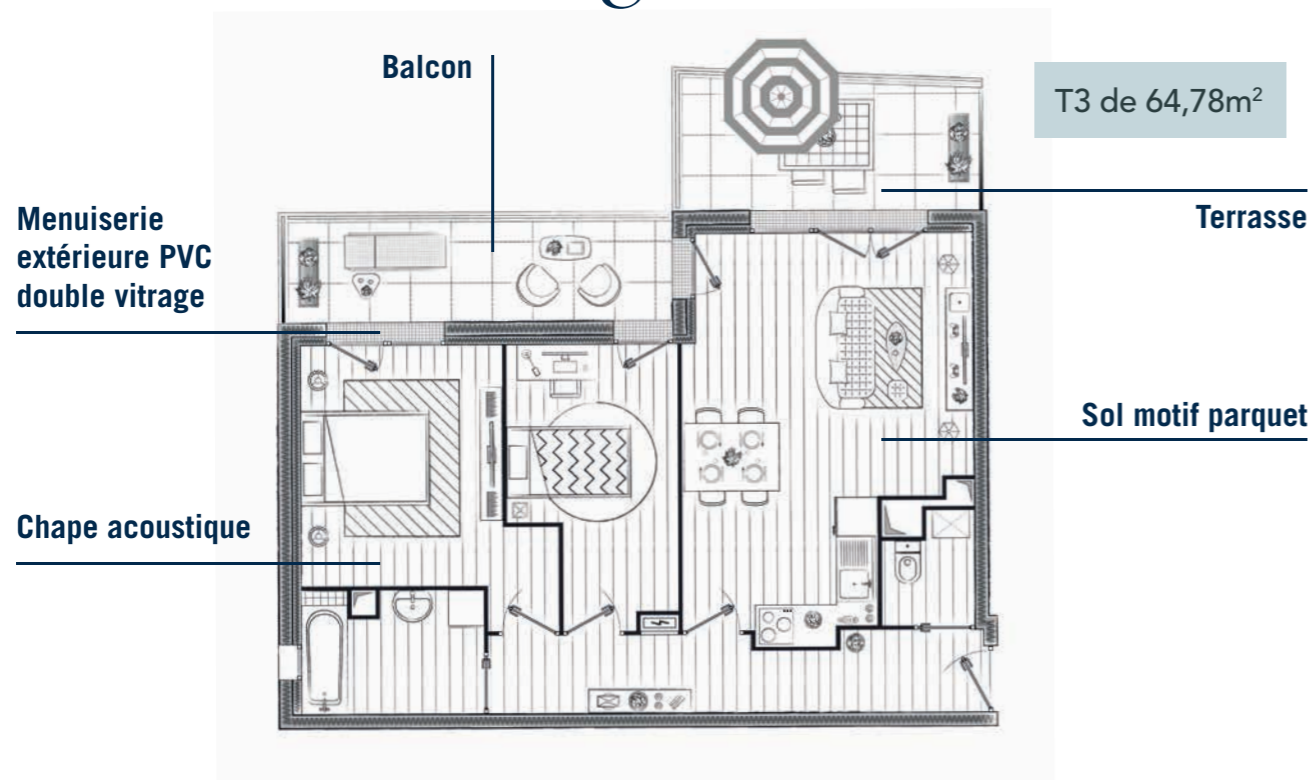
Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par APAVE.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, balcons et grandes terrasses en dernier étage proposent des vues dégagées. ”

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 bain : meuble salle de bains
- 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

Les logements sont équipés de chaudière gaz individuelle gaz qui assure le le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire.

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.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de 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 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

- 2025**
- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

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 Mely Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

28 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