

AUBERVILLIERS



Une adresse exclusive,  
naturellement privilégiée.

CFD  
IMMOBILIER

# AUBERVILLIERS

## VILLE D'AVENIR

### AUX PORTES DE PARIS



Ligne 12 du métro - arrêt Aimé Césaire

Dotée d'un emplacement exceptionnel en première couronne parisienne, AUBERVILLIERS est une commune de Seine-Saint-Denis qui se réinvente pour offrir une qualité de vie toujours meilleure.

### UN DYNAMISME OLYMPIQUE

Choisie parmi les villes devant accueillir les JO 2024, on ne présente plus Aubervilliers qui fait de plus en plus parler de son incroyable dynamisme, grâce à la profusion de ses projets urbains d'ampleur, embellissant le territoire et le quotidien de ses habitants.

Ainsi, elle attire chaque année de plus en plus de jeunes actifs et de familles, séduits par ses infrastructures, ses transports, mais aussi par son emplacement stratégique aux portes des 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> arrondissements de Paris et des pôles d'emploi environnants (Paris 19<sup>e</sup>, Saint-Denis, Pantin, Roissy...).

Aubervilliers possède également de nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée. Elle est dotée d'un large éventail de structures sportives, culturelles et de zones commerçantes comme « Le Millénaire » dont les 140 magasins et restaurants réjouissent les habitants en quête de toujours plus d'activités !



Le Millénaire



Canal Saint-Denis



### UN QUARTIER CITADIN ET SEREIN ENTRE SQUARE ET CANAL

Ce nouveau quartier résidentiel offre aux habitants une toute autre manière d'appréhender un quotidien citoyen tourné vers la nature : ainsi, les 11 hectares d'espaces verts du square Aimé Césaire et le canal Saint-Denis, longé par d'agréables pistes cyclables, apparaissent comme une invitation quotidienne à la balade, à la détente ou tout simplement à la contemplation.

Un équilibre harmonieux se fait ressentir, permettant à chacun d'apprécier la proximité des commerces, des transports et des services de la ville, tout en s'octroyant, au fil des jours, une parenthèse de quiétude et de nature.

Voilà de quoi offrir aux citoyens, en quête d'un peu plus de calme, un compromis idéal !

- À 300 m\* à pied de la station de métro Aimé Césaire (ligne 12)
- À 10 min\* à pied de la future station Mairie d'Aubervilliers de la ligne 15 du Grand Paris Express\*\*
- À proximité immédiate du quartier de la Mairie et de ses commerces
- Face au square Aimé Césaire
- À deux pas des bords du canal Saint-Denis



# square 160



## UNE RÉSIDENCE DE CHARME HABILLÉE DE PIERRE

Depuis le boulevard Félix Faure, Square 160 s'érige fièrement avec son attique et se dévoile à vous en dégageant une sensation d'élégance et de légèreté, grâce à son architecture classique et épurée.

## UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE

Pensée sur quatre étages, la façade, enduite de blanc, habillée de pierre et de menuiseries bronze clair, vient parfaitement s'inscrire dans le paysage urbain, tout en le sublimant.

Cette nouvelle réalisation chic et soignée, tel le nouvel emblème du quartier, séduira aussi bien les familles à la recherche d'une résidence principale, que les investisseurs. Elle est particulièrement adaptée aux parisiens en quête d'un nouveau lieu de résidence plus arboré.

Vue de nuit sur la résidence depuis le boulevard Félix Faure



Vue sur le cœur d'îlot

À l'arrière de la résidence, le cœur d'îlot, véritable poumon de verdure, accueille de multiples essences d'arbres et d'arbustes et offre à certains logements des vues verdoyantes depuis leur balcon ou leur terrasse. Vous apprécierez cette ambiance végétale des plus ressourçantes.



Plan masse de la résidence, vue du ciel

Boulevard Félix Faure

square  
160



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### ★ ★ ★ Standing

- Résidence habillée de pierre et d'enduit
- Menuiseries extérieures en bois
- Parties communes décorées
- Accès par voie privée (hall C)
- Sèche-serviettes dans la salle de bains principale

### ✓ Sécurité

- Résidence sécurisée avec accès protégé par digicode et Vigik
- Vidéophone
- Porte palière à âme pleine
- Serrure de sûreté 5 points d'ancrage A2P2
- Volets roulants aluminium au rez-de-chaussée et dans les chambres

### ⚙️ Fonctionnalité

- Chaufferie collective avec comptage individuel pour chaque appartement
- Comptage individuel d'eau
- Parking et caves en sous-sol

### ☂️ Espace et soleil

- Beaux volumes
- Jardins, terrasses ou balcons
- Cœur d'îlot paysagé
- Une prise extérieure pour tous les appartements

## UN CONFORT CONTEMPORAIN PROLONGÉ PAR UN ESPACE EXTÉRIEUR

Du studio au 5 pièces, les appartements de la résidence Square 160 se déclinent dans une grande variété de typologies, aux plans optimisés, avec parking couvert afin de répondre à toutes les attentes.

Les intérieurs disposent de prestations de standing qui vous offriront une qualité de vie agréable. Beaux volumes, cuisine ouverte, placard intégré ou encore suite parentale pour certains appartements ; tout a été pensé pour proposer des intérieurs adaptés à vos exigences et modes de vie.

Au rez-de-chaussée, chaque surface profite d'un jardin privatif, allant jusqu'à 27 m<sup>2</sup>, délimité par des arbustes pour profiter d'une réelle tranquillité. Les étages supérieurs, quant à eux, sont prolongés par de généreux balcons allant jusqu'à 12 m<sup>2</sup> et de belles terrasses.

Le dernier étage accueille 3 appartements à vivre comme un penthouse, qui s'ouvrent sur une terrasse de 65 à 90 m<sup>2</sup>. Tous ces espaces, parfaitement pensés et agencés, vous permettront de profiter d'un cadre de vie idyllique et d'un vrai confort au quotidien, notamment à l'approche des beaux jours.



## DES INTÉRIEURS CONÇUS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Dans une démarche écoresponsable et de développement durable, une attention toute particulière a été portée à l'utilisation de matériaux biosourcés, tels que le bois pour les menuiseries, et aux performances énergétiques des logements, promesses d'économies mais

aussi d'écologie, offrant un mode de vie responsable. Détenteurs de la norme NF Habitat HQE RT 2012 - 20 %, ces logements sont l'assurance pour les acquéreurs de jouir d'un habitat de grande qualité : sain, sûr, fonctionnel et confortable.



LABEL  
NF HQE

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

\* Source Google Maps. \*\* www.societedugrandparis.fr. Document non contractuel. Crédits photos : Celly Images / Chabot / Chabot. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Architecte : MOKAND-LEGRIS Architectes. Illustrations extérieures et intérieures : Habileo. Conception : OSWALD. 03/2022.



160 - 170, boulevard Félix Faure - 93300 Aubervilliers

## ACCÈS & TRANSPORTS

### En transports

- La station de métro Aimé Césaire (ligne 12) à 300 m\* de la résidence permet de rejoindre Paris-Saint Lazare en 19 min\*
- La station de métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins (ligne 7) à 1,5 km\* de la résidence permet de rejoindre la gare de l'Est en 13 min\* et Châtelet en 23 min\*
- La future station Mairie d'Aubervilliers (ligne 15 du Grand Paris Express, mise en service prévue en 2025\*\*) à 10 min\* à pied permettra de contourner Paris d'est en ouest

### Par la route

- Les portes d'Aubervilliers et de La Villette à 1,7 km\* de la résidence permettent l'accès au boulevard périphérique en 5 min\*
- L'accès à l'A86 situé à 6 min\* permet de rejoindre Roissy via l'A1 en 25 min\* et La Défense en 30 min\*



## CFD, UN AUTRE REGARD SUR L'IMMOBILIER.

Créé en 1993, CFD, filiale du Groupe FINANCIÈRE DU DÔME, intervient en Île-de-France, sur des projets résidentiels et tertiaires. La société conçoit chacune de ses réalisations avec une approche spécifique. CFD remplit sa mission de promoteur par la recherche d'une parfaite adéquation des réponses aux problèmes posés. Promoteur indépendant, CFD cultive sa différence en capitalisant sur une équipe à taille humaine, soucieuse d'apporter les bonnes réponses aux demandes des villes et des acquéreurs.

## Espace de Vente :

160, boulevard Félix Faure  
93300 Aubervilliers

01 78 05 45 10

square 160-aubervilliers.fr



CFD FILIALE DU GROUPE

