

L'ATELIER



STAINS • 93

LA VILLE ET LE QUARTIER



Parc de la Courneuve



Place du Colonel Fabien



Parc de la Courneuve



Square Yalala Yousafzai

STAINS CHANGER LA VILLE POUR CHANGER LA VIE...

À 8 km de la porte de la Chapelle, Stains profite d'un emplacement privilégié aux portes de la capitale. La ville est engagée dans une belle dynamique avec, en ligne de mire, le bien-être des Stanois.

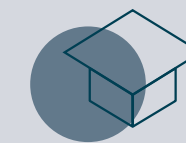
Elle se félicite d'accueillir, sur 25 000 m², le campus Urban Valley. Accélérateur de développement et vecteur d'attractivité, ce site innovant, soutenu par la Métropole du Grand Paris, est notamment le siège de l'Engie Lab Crigen (le plus important centre corporate de R&D du groupe dédié à la transition énergétique), ainsi que de l'Industreet Total (campus des nouveaux métiers de l'industrie). En plus d'un accès rapide à l'A1, la ville de Stains bénéficie d'un réseau de transports en commun efficace pour se déplacer facilement : T11 Express, RER D, 9 lignes de bus, Proxi'Stains (navette gratuite de transport urbain), auxquels s'ajoute la proximité du M13.

UN COCON CITADIN À FLEUR DU PARC GEORGES VALBON ET PRÈS DU T11 EXPRESS

Devenir propriétaire à *L'Atelier*, c'est savourer le privilège d'avoir, à votre porte, le parc départemental Georges Valbon, l'un des plus grands parcs d'Île-de-France. À vous quelque 400 ha de nature pour assouvir toutes vos envies d'activités et de détente en plein air ! Outre son environnement verdoyant, votre future adresse compte bien d'autres avantages, notamment le T11 Express à distance piétonne. Il vous offre des connexions rapides avec les RER B, C et D, le Transilien H et le T8.

Avec la crèche et les écoles toutes proches, les collège et lycée facilement accessibles en bus, un petit pôle commerçant avec supermarchés à deux pas, des loisirs variés à proximité, votre quête de praticité au quotidien sera comblée !

À PROXIMITÉ ! *



- Crèche et école maternelle dans un rayon de 350 m
- École primaire Victor Renelle à 850 m
- Collège et lycée à 11 min à vélo



- Supermarchés à 350 m
- Centre commercial à 5 min en voiture
- Marché bihebdomadaire du centre à 8 min en voiture



- Conservatoire de musique et de danse à 5 min en voiture
- Espace de spectacle Paul Éluard à 6 min en voiture
- Théâtre de Stains et ses ateliers de pratiques artistiques à 9 min en voiture
- Esplanade Édouard Glissant (5 000 m² d'espaces de jeux et de loisirs en libre accès) à 7 min à vélo
- Ludothèque-médiathèque à 8 min à vélo



- Complexe sportif André Lamy à 270 m
- Complexe multisport de la plaine Delaune à 9 min à vélo
- Piscine municipale René Rousseau à 10 min à vélo
- Parc Georges Valbon à deux pas



- Arrêt de bus à 130 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



LA RESIDENCE

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ÉLÉGAMMENT SÉQUENCÉE

Conçu par l'agence d'architecture Quadri Fiore, le projet se compose de 2 bâtiments se déployant sur 5 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Dotés d'une configuration en peigne, ceux-ci sont orientés vers le corridor végétal animant le cœur de la copropriété. Cette composition offre à un maximum d'appartements 3 et 4 pièces une double orientation, gage de luminosité et de bien-être été comme hiver.

2 types de matériaux en différentes teintes permettent de décomposer visuellement chacun des bâtiments en 3 strates horizontales : parement de type pierre ou enduit ton pierre pour le socle, enduit ton blanc pour les étages supérieurs, enduit gris pour l'attique en retrait se détachant visuellement du reste du corps bâti. Des balcons en saillie ou dans le creux des décrochés, et des loggias nichées dans les angles des bâtiments, participent à l'animation des façades et à parfaire le confort des intérieurs.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture
contemporaine



Appartements
du 2 au 4 pièces



Matériaux
de qualité

L'ATELIER





LE VOLET PAYSAGER

L'ATELIER



LÀ OÙ SE CULTIVENT BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITÉ...

Riche d'un jardin commun, *L'Atelier* favorise au quotidien le contact avec la nature et ses nombreux bienfaits, ainsi que les interactions sociales entre résidents. Agrémenté d'une noue paysagère, le cœur d'îlot est embelli de nombreuses plantations arborées : frênes à fleurs, érables champêtres, sorbiers des oiseleurs, pommiers des bois, amélanchiers de Lamarck, cerisiers de Sainte-Lucie, aubépines, noisetiers...

Tout aussi appréciables à contempler à l'échelle du promeneur que depuis les intérieurs, des floraisons blanches exceptionnelles marquent le printemps tout comme les feuillages changeant au cours de l'automne. Dès les beaux jours, on se plaît ici à venir lire, discuter agréablement ou tout simplement admirer cet écrin vert qui voisine en harmonie avec les jardins individuels du rez-de-chaussée.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Balcon, loggia, terrasse
ou jardin privatif



Jardin commun
en cœur d'îlot



Double orientation
majoritaire dès le 3 pièces





L'INTÉRIEUR



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *L'Atelier* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, la plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking couvert au RDC + places de stationnement extérieures
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



CETTE SÉRÉNITÉ RÉSIDENTIELLE QUE VOUS RECHERCHEZ

La copropriété est accessible par la rue Jack London, distribuant les entrées des piétons, vélos et véhicules. Les accès sécurisés aux 3 halls du premier bâtiment, implantés le long de la rue Jack London, sont directs. Quant aux 3 halls du second bâtiment, situés en cœur de site, ils se font via une voie intérieure privée. Généreusement végétalisé et matérialisé par des pavés à joints enherbés, le parking se compose de places aériennes, mais aussi de places comprises dans le volume de la première résidence.

Un pré-équipement pour la recharge des véhicules électriques et hybrides est prévu pour chacune de ces places de stationnement. Favorisant la pratique quotidienne des mobilités douces, des locaux vélos, accessibles par l'extérieur, sont également aménagés au rez-de-chaussée près des halls d'entrée.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Espace Angela Davis » à 130 m – ligne Vitavil (Stains le Maroc – Moulin Neuf par centre-ville)

TRAMWAY

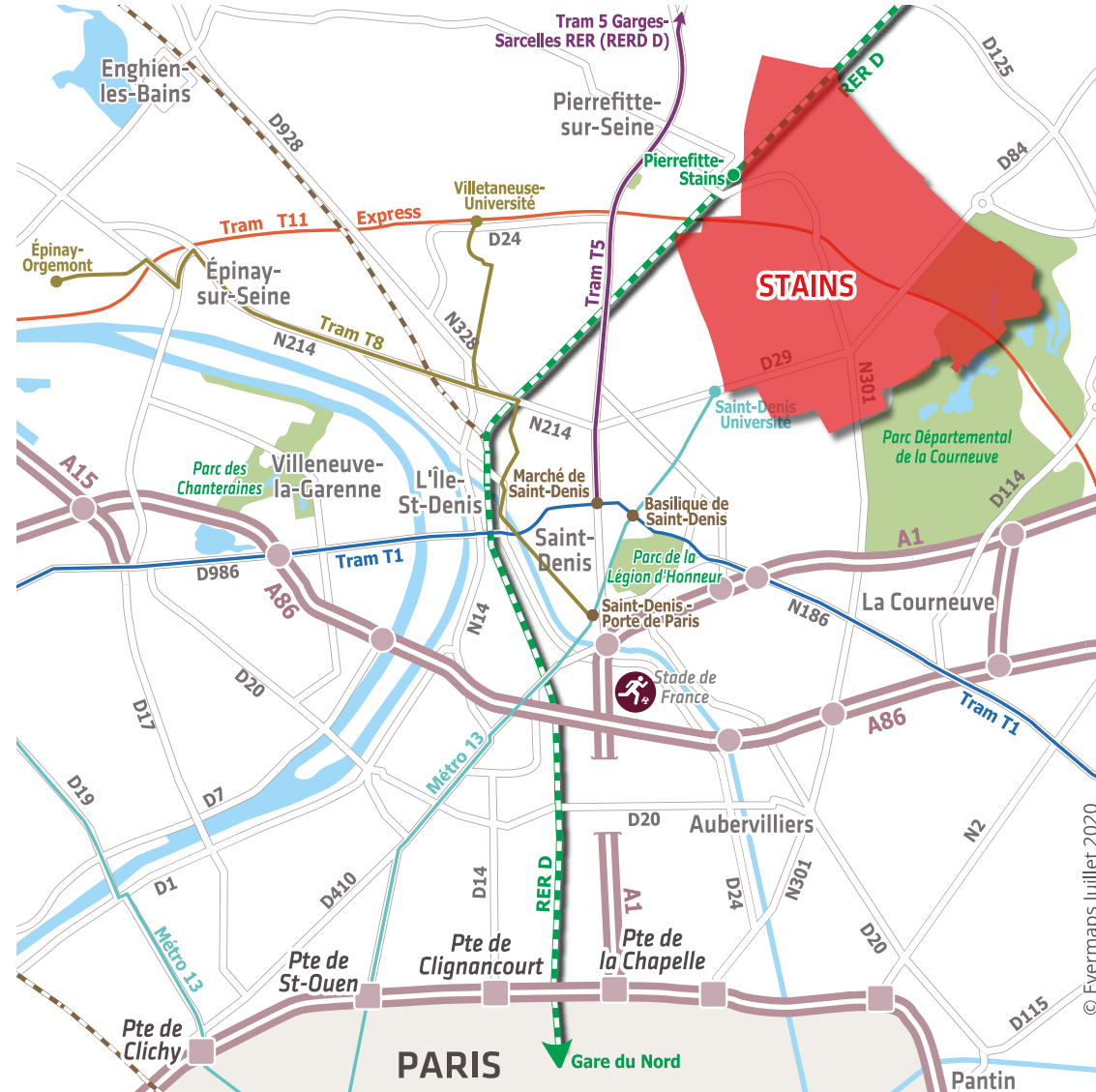
Gare de Stains – La Cerisaie à 1,1 km desservie par le T11 Express et reliant la gare RER D de Pierrefitte-Stains en 2 min (Stade de France à 7 min, Châtelet-Les Halles à 17 min)

MÉTRO

Station « Saint-Denis Université » du M13 à 10 min à vélo (2,9 km) reliant Paris Saint-Lazare en 21 min

INFO + GRAND PARIS EXPRESS

La nouvelle gare La Courneuve – Six-Routes à 13 min à vélo (3,4 km) accueillera les lignes 16 et 17 du Grand Paris Express et sera en correspondance avec le tramway T1 à compter de l'automne 2026



EN VOITURE

- L'Atelier est situé à 8,3 km de la porte de la Chapelle via l'A1
- Accès à l'A1 à 2,6 km (en connexion rapide avec l'A86)



EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 19,6 km via la D170



L'ATELIER



1, RUE JACK LONDON

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, stains.fr, grandparisexpress.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-SAINT-DENIS



Carré Renaissance II à Noisy-le-Grand
Architectes : André Lemeur et Hugues Jirou



Pierra Blanca à Stains
Architecte : Agence Denerier Martzolf Partenaires



Le Dôme au Blanc-Mesnil
Architecte : Lignes Architectures



Les Terrasses Renelle à Stains
Architecte : Agence Denerier Martzolf Partenaires



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**