

*Le Clos
Chapelin*

SEVRAN · 93

La ville et le quartier



Place Gaston Bussière



Canal de l'Ourcq



Gare RER B



Boulevard de la République

La ville et le quartier

Sevrans, un environnement unique au cœur de la métropole parisienne

À 18 km au nord-est de Paris, en lisière de la plaine de France, Sevrans est de ces villes où effervescence se conjugue avec bien-être. 2 arrêts de RER B, 2 arrêts de tramway, de nombreuses lignes de bus et un réseau routier dense assurent son intégration à la métropole parisienne.

Dans cette région à fort potentiel, Sevrans bénéficie des 140 492 emplois du territoire Paris Terres d'Envol. Dès 2026, les 2 stations sevranaïses de la ligne 16 du Grand Paris Express consolideront cette attractivité en reliant la ville aux bassins économiques de l'Est francilien*.

Ce développement est pensé pour les habitants qui profitent du confort nécessaire à leur épanouissement. La palette sportive variée s'associe à des équipements culturels de qualité. S'y ajoute une nature généreuse. 150 ha d'espaces verts, dont le parc de la Poudrerie le long du canal de l'Ourcq, viennent parfaire le cadre de vie.

Un quartier pratique et agréable à vivre en famille

Le Clos Chapelin vous accueille dans un quartier paisible situé en entrée de ville, à fleur d'Aulnay-sous-Bois. Ce secteur a l'avantage de proposer une offre scolaire diversifiée qui simplifie la vie de toute la famille. La résidence a pour voisin un collège et un lycée et elle accueille même une crèche en rez-de-chaussée. Aux commerces de proximité s'ajoutent un supermarché et le marché, rapidement accessibles. Les amateurs de lieux culturels profitent de la bibliothèque ou de l'espace culturel.

En matière de lieux dédiés à la pratique du sport, vous avez aussi le choix. Et il en est de même en matière d'oxygénation : à quelques tours de pédale, c'est le chemin de halage du canal de l'Ourcq ou le parc Louis Armand qui vous donnent rendez-vous.

Le Clos Chapelin

À proximité ! **



- Crèches en seuil de résidence et à 450 m
- Groupe scolaire Jean Perrin à 800 m
- Collège et lycée voisins de la réalisation



- Commerces de proximité (pharmacie, boulangerie, épicerie...) à 450 m
- Supermarché et marché trihebdomadaire dans un rayon de 6 min en voiture
- Centre commercial Beau Sevrans avec hypermarché à 7 min en voiture



- Médiathèque et espace culturel dans un rayon de 950 m
- Théâtre cinéma Jacques Prévert d'Aulnay-sous-Bois à 1 km
- Théâtre de la Poudrerie à 5 min en voiture



- Complexe sportif, stade, skatepark et gymnase dans un rayon de 550 m
- Cité des Sports, base de canoë-kayak et piscine dans un rayon de 8 min à vélo
- Golf départemental de la Poudrerie à 9 min en voiture



- Parc Louis Armand ou chemin de halage du canal de l'Ourcq à 6 min à vélo
- Parc forestier national de la Poudrerie à 14 min à vélo



- Arrêt de bus à deux pas

*Mise en service en 2026 du tronçon entre Saint-Denis – Pleyel et Clichy – Montfermeil (puis de la ligne complète en 2028). Sources : bonjour-ratp.fr, grandparisexpress.fr

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

La résidence



Une signature résolument contemporaine

À l'angle de la rue Charlie Chaplin et de la rue d'Aulnay, une résidence sous le signe du bien-vivre et du bien-être se dévoile. Vous découvrez *Le Clos Chapelin* conçu par l'agence A26 Architectures. Proposant une nouvelle dynamique esthétique, ce projet se compose de 3 bâtiments, dont 2 agencés en L enveloppant un cœur d'îlot paysager empreint de quiétude.

S'harmonisant avec les immeubles d'habitation environnants, ces 3 résidences se déploient sur 7 niveaux. Elles sont couronnées par un attique en retrait atténuant la hauteur perçue de l'ensemble. Au rez-de-chaussée campé par une brique de parement, succèdent des étages parés d'enduits pierre claire, pierre foncée, blanc ou beige. Les garde-corps en acier marron-beige renforcent l'image de cette écriture moderne, promesse de confort parfait en intérieur.

Les éléments forts à retenir



Architecture
contemporaine soignée



Matériaux
pérennes



Crèche
en rez-de-chaussée

Espaces extérieurs



Quand l'extérieur façonne votre cadre de vie

Côté rue d'Aulnay et rue Charlie Chaplin, des loggias intimistes rythment les façades du *Clos Chapelin*. Côté cœur d'îlot, elles font place à des terrasses, balcons et jardins permettant de profiter de la vue, mais aussi de l'atmosphère paisible. Plaisant à contempler depuis les appartements, ce poumon vert est une source de connexion permanente avec le cycle des saisons et le milieu naturel.

Les jardins privatifs trouvent ici naturellement leur place. Arborés et tapissés de gazon, ils sont délimités par des haies à la présence fournie en toute saison. Rien de tel pour profiter de l'intimité désirée ! Envie de petit-déjeuner en famille au grand air, de recevoir des amis au clair de lune, de regarder les enfants s'amuser en toute sécurité sur la pelouse ? Dès les beaux jours, ces écrins de verdure vous lancent mille et une invitations à vivre en extérieur !

Les éléments forts à retenir



Appartements
du 2 au 4 pièces



Balcon, loggia, terrasse
ou jardin privatif



Double orientation
pour la majorité des
grands logements

Intérieur





Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du *Clos Chapelin* 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.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Nombreux sont également les grands appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

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 en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

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

Le plan de masse

*Des accès orchestrés
pour une totale sérénité*

À leur arrivée rue d'Aulnay, les véhicules rejoignent la rampe abritée par le bâtiment A, desservant les 2 niveaux de parking souterrain exclusivement destinés aux bâtiments A et B. L'accès piéton aux halls d'entrée des 3 unités résidentielles s'effectue, quant à lui, depuis la rue Charlie Chaplin. A noter, 3 locaux vélos sécurisés au sous-sol.

De quoi donner envie au quotidien d'adopter les mobilités douces !

Entièrement clos sur son périmètre, cet ensemble immobilier est doté d'accès privatisés garantissant une parfaite quiétude de vie pour les grands et les petits.



Le Clos
Chapelin

Les accès*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Lycée Jean Zay / Lycée d'Aulnay » à moins de 100 m – lignes 605 et 607 reliant la gare de Sevrans-Beaudottes en 8 min
- Arrêt « La Paix / Route d'Aulnay » à 220 m – lignes 605, 607, 618 reliant la gare de Sevrans-Livry en 16 min

TRAMWAY

- Arrêt « Rougemont-Chanteloup » à 6 min à vélo (1,3 km) – ligne T4 desservant la gare RER E de Bondy en 25 min

TRAIN

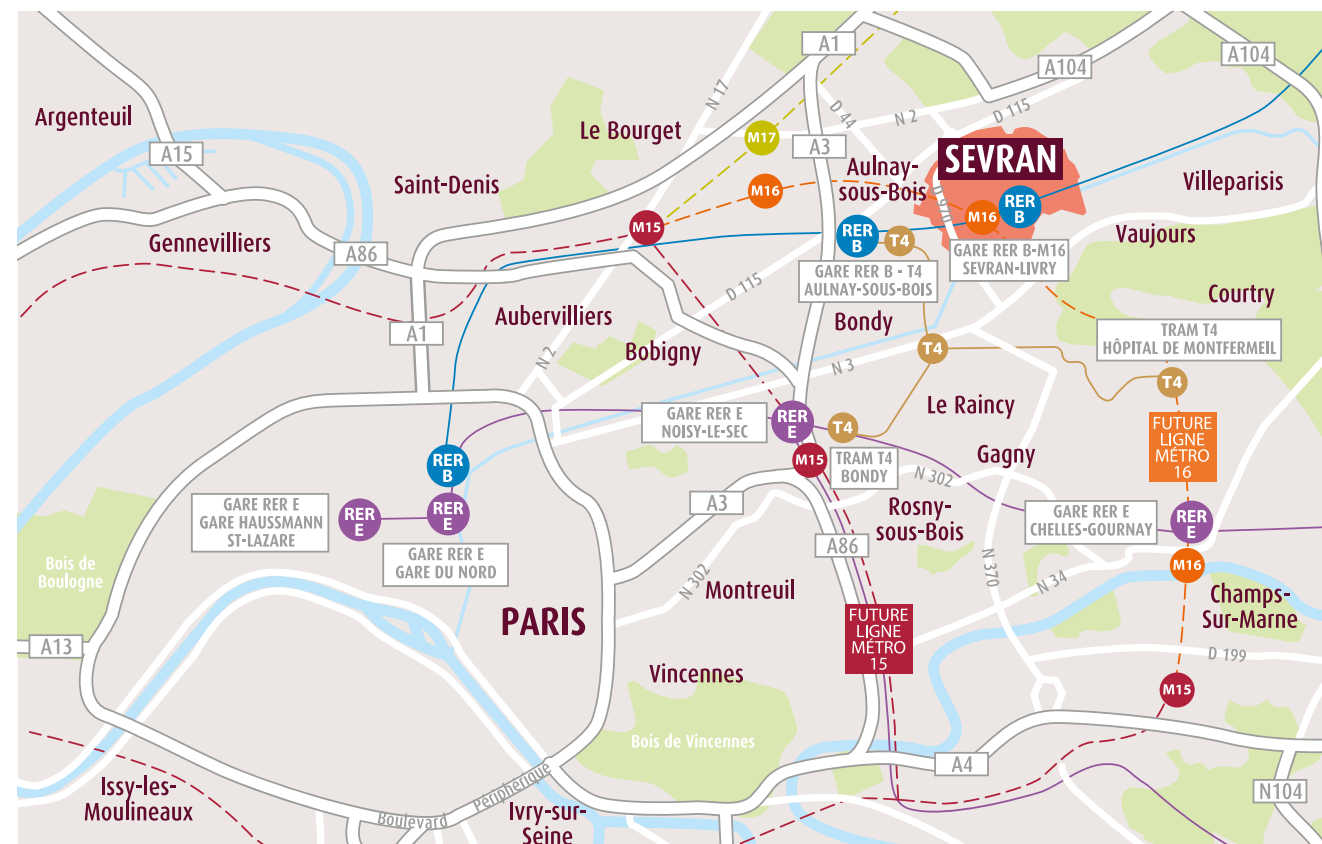
- Gare RER B de Sevrans-Beaudottes à 2,3 km rejoignant l'aéroport Charles de Gaulle en 9 min
- Gare RER B et Transilien K de Sevrans-Livry à 2,6 km reliant Paris Gare du Nord en 22 min et Châtelet-Les Halles en 26 min
- Gare TGV aéroport Paris Charles de Gaulle à 15,6 km menant à Lille en 50 min, Lyon en 2 h, Rennes en 2 h 30 et Marseille en 3 h 28

INFO + Grand Paris Express

À compter de 2026, le futur métro 16 desservant le nord-est du Grand Paris comptera 2 nouvelles gares à Sevrans-Livry et Sevrans-Beaudottes. Cette nouvelle ligne reliera les stations Saint-Denis – Pleyel et Noisy-Champs en moins de 30 min.**

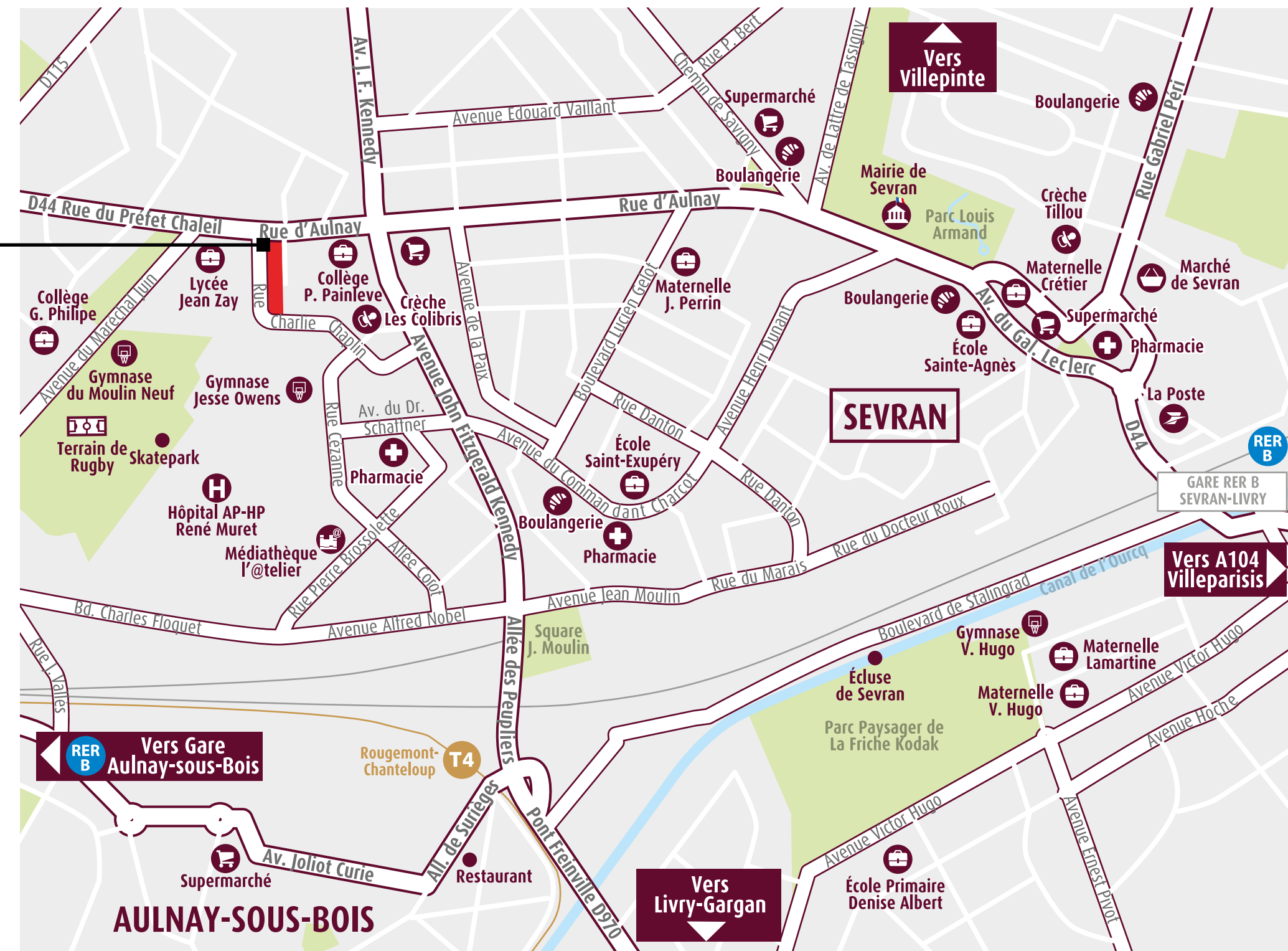
Le Clos Chapelin

Rue Charlie Chaplin



EN VOITURE

- Le Clos Chapelin est situé à 17,7 km de la porte de Pantin via l'A3, sortie n°5 « Aulnay-sous-Bois centre, Le Blanc-Mesnil centre »
- Accès à l'A3 à 3,3 km, à l'A104 à 5 km et à l'A1 à 6,7 km



EN AVION

- Aéroport d'affaires du Bourget à 8,9 km via la N2
- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 12,1 km via la D970

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ville-sevrans.fr - ** Mise en service en 2026 du tronçon entre Saint-Denis – Pleyel et Clichy – Montfermeil (puis de la ligne complète en 2028). Sources : bonjour-ratp.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



Résidence Crétier à Sevran
Architectes : Cabinet d'architectes Sathy



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



Le Dôme au Blanc-Mesnil
Architecte : Lignes Architectures



Pierra Blanca à Stains
Architecte : Agence Denerier Martzolf Partenaires



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits