

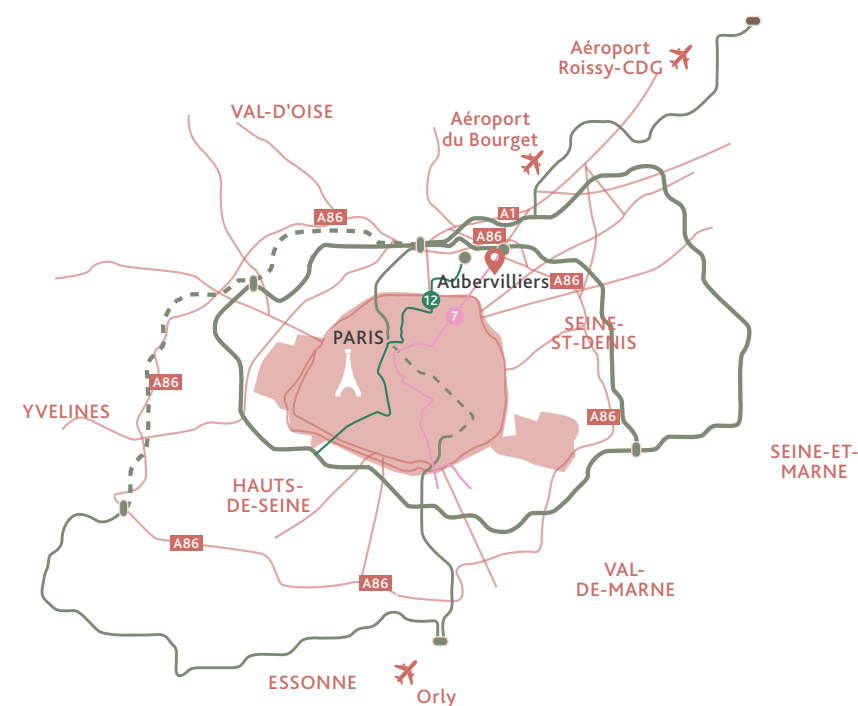
LAMOTTE

CARACTÈRE

L'AVENIR RÉSIDENTIEL AUX PORTES DE PARIS

AUBERVILLIERS
Rue Colette - Cours du Fort

AUBERVILLIERS : AUX PORTES DE PARIS, UNE NOUVELLE JEUNESSE, RÉSOLUMENT CONNECTÉE



À 2 KM
de Paris
dans le prolongement des 18^e
et 19^e arrondissements

+ 47%
d'espaces verts
en 10 ans

LIGNE 7
Fort d'Aubervilliers
à proximité immédiate

Future
LIGNE 15
La Défense en 19 minutes
(horizon 2030)

- CARACTÈRE -

À quelques pas de la capitale, Aubervilliers évolue et se transforme depuis plusieurs années, réservant un cadre de vie de plus en plus prisé. Ses grands travaux d'aménagement en témoignent et modèlent un nouveau visage, dynamisé, modernisé. L'arrivée de nouvelles lignes de métro, la future gare du Grand Paris Express, le Campus Condorcet, l'un des tout premiers pôles de recherche européen en sciences humaines et sociales continuent d'augmenter son accessibilité et son attractivité. Après le réaménagement des berges du canal Saint-Denis, du cœur de ville, c'est le Fort d'Aubervilliers qui est en plein renouveau. C'est une nouvelle qualité de vie urbaine et familiale qui s'offre aux habitants au gré des arts, du sport et de la nature.



UNE ARCHITECTURE DURABLE, TOURNÉE VERS LE BIEN-ÊTRE

En proue du cours du Fort et de la rue Colette, CARACTÈRE dessine une silhouette contemporaine aux teintes sable, rythmée pour créer une ambiance ensoleillée. Le traitement des façades soigné, avec ses matériaux nobles, pierre beige, bois naturel et métal bronze, met à l'honneur la végétation largement présente. De grandes ouvertures, dont un large commerce en double hauteur, marquent

la réalisation, apportant vie et lumière. Au-dessus, les appartements traversants ou disposant d'une double ou triple orientation se prolongent par de spacieux espaces extérieurs. Ils profitent de vues dégagées sur l'ancien site fortifié, ses espaces boisés, le théâtre Zingaro ou les jardins intérieurs de la résidence et la cours de l'école.

MOT DE L'ARCHITECTE



Le Fort d'Aubervilliers, ancienne enceinte militaire, renaît aujourd'hui sous la forme d'un quartier mixte, culturel et historique.

Nous avons souhaité mettre en valeur ce patrimoine, en utilisant des matériaux traditionnels et durables aux teintes chaudes, comme la pierre. De plus, nous avons tiré parti de la position idéale du bâtiment, conçu comme un belvédère à l'entrée du Parc du Fort, avec un rez-de-chaussée ouvert sur l'espace public, à proximité du futur marché.

La volumétrie, articulée verticalement en trois bâtiments, permet de gagner en hauteur et de multiplier

les percées visuelles vers les espaces végétalisés du Fort et d'Aubervilliers, ainsi que vers la ville de Paris toute proche. Cette porosité améliore le bien-être des appartements en y apportant de la lumière naturelle en toute saison et tout au long de la journée. Nous avons également veillé à ce que chaque appartement dispose d'une vue et d'un espace pour en profiter. C'est pourquoi, dans ces logements traversants ou doublement orientés, les pièces de vie s'étendent sur de généreux espaces extérieurs, notamment de larges loggias d'angle.



GAËTAN LE PENHUEL ARCHITECTES & ASSOCIÉS



AU PIED DES JARDINS, DE L'ÉCOLE
ET DU FORT, UN QUARTIER PLEIN
DE PROMESSES

Hier friche urbaine, aujourd'hui lieu à vivre, le quartier Fort d'Aubervilliers suscite un regain d'attention, offrant à ses habitants une nouvelle qualité de vie et la proximité immédiate de Paris. De grandes institutions (l'AP-HP) y ont déjà réservé des logements pour leurs personnels de santé. De jeunes ménages qui veulent voir plus grand avec des enfants y emménagent. Tout est là sur place, tout est fait pour vivre sereinement, en continuité écologique avec les paysages largement présents.



UN LIEU ...

... OÙ L'HISTOIRE ÉCRIT
L'AVENIR

Construit en 1840 pour défendre Paris, le Fort et ses éléments patrimoniaux font aujourd'hui l'objet d'une ambitieuse valorisation, au cœur d'un éco quartier mixte qui transforme progressivement la ville.

... OÙ LES LOISIRS S'INVITENT
AU QUOTIDIEN

Le théâtre équestre Zingaro en est le plus célèbre occupant avec de nombreux artistes et une programmation culturelle à l'année. C'est encore le centre aquatique olympique qui accueille les habitants et les scolaires à la suite des JO 2024.

... À LA SITUATION IDÉALE
ET À LA DESSERTE OPTIMALE

- Métro Ligne 7 "Fort d'Aubervilliers" à 2 minutes à pied
- Gare routière toute proche : 6 lignes de bus
- Périphérique à 5 minutes
- Aéroport de Roissy-Charles de Gaulle à 25 minutes

... OÙ LA NATURE S'OUVRE
AUX HABITANTS

La vaste couronne boisée, le vaste site des jardins ouvriers deviennent un paysage bientôt accessible à tous, formant un espace naturel de 12 hectares au pied des appartements.

... OÙ IL FAIT BON VIVRE EN FAMILLE

Un groupe scolaire de 12 classes, une crèche, des commerces, des services, des bureaux, un pôle multimodal... viendront animer le quartier parfaitement desservi et relié au cœur de ville à 15 minutes à pied.

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| Supermarché | Médiathèque |
| Restaurant | Bibliothèque |
| Commerces | Salle de concert |
| Boulangerie | Salle de spectacle |
| Poste | Piscine |
| Mairie | Centre culturel |
| Marché | Musée/Centre d'art |
| Pharmacie | Cirque |
| Hôpital | Cinéma |
| Centre médical | Centre de loisirs & de jeux |
| École | Bowling |
| Collège & Lycée | Ferme pédagogique |
| Crèche | Poney Club |
| Gare | Station de métro |





FORT D'AUBERVILLIERS
Rue Colette - Cours du Fort



Appartements
Du studio au 5 pièces duplex



Ascenseur



Grands extérieurs
avec vues dégagées



Stationnements privés
en sous-sol



Expositions multiples



UN EMPLACEMENT IDÉAL, UNE VIE CITADINE APAISANTE

CARACTÈRE hérite d'un emplacement idéal où tout est accessible à pied, promesse d'un rythme plus doux. L'environnement paysager fait écho à celui de l'école qui le jouxte, contribue au bien-être. Il procure fraîcheur en été, parfums au printemps, couleurs en automne et accueille la biodiversité. Toitures végétalisées, jardin suspendu et cœur d'îlot boisé s'apprécient en toutes saisons depuis les fenêtres des appartements.

- CARACTÈRE -



UNE QUALITÉ DURABLE POUR VOTRE CADRE DE VIE



UN BIEN-ÊTRE DURABLE : RE 2020 - NIVEAU 2025

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE 2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure.

La résidence CARACTÈRE va au-delà de la RE 2020 en vigueur en ayant fait le choix de proposer le niveau 2025 permettant d'abaisser les seuils d'émissions de carbone, de prendre en compte des énergies renouvelables avec le chauffage urbain et de mener une réflexion encore plus forte pour le confort en été.



- CARACTÈRE -

Les prestations Harmonie privilégient
un confort haut de gamme avec des équipements
de dernière génération



ÉLÉGANCE ET STYLE

- Pour les 2 pièces : revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces, kitchenette équipée pour des appartements prêts à vivre.
- Pour les 3 et 4 pièces : revêtement de sol en stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres, à choisir parmi une large gamme de coloris, revêtement de sol en carrelage grès émaillé dans la salle de bain, la salle d'eau et les WC.
- Portes intérieures laquées blanches. Cloisons en ossature métallique de 72 mm.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes.
- WC suspendus.

CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques dans les chambres et les pièces principales.
- Stationnements en sous-sol.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.



Réseau de chaleur urbain
de la ville d'AUBERVILLIERS,
**ALIMENTÉ À PLUS DE
50 % PAR DES ÉNERGIES
RENOUVELABLES.**



**LABEL NF
HABITAT HQE**
Mention Excellent 7 étoiles
(en cours de certification)

Ce haut niveau de certification caractérise un habitat exemplaire en matière de développement durable et de confort, conçu avec les meilleures pratiques actuelles, gages de nombreux atouts :

- Un logement sain avec une grande qualité de l'air intérieur.
- Un confort acoustique assurant calme et sérénité.
- Un confort thermique accru avec une température idéale et toujours agréable à l'intérieur du logement.

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

01 86 21 73 82 - LAMOTTE.FR

PARIS - 66 avenue du Maine

RENNES • NANTES • LYON • BORDEAUX • TOULOUSE

VANNES • SAINT-MALO • ANGERS • BREST • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive&Co, Adobe Stock, Lamotte, G.Créton, Meublino, S.Lorand - Architecte : Le Penhuel, architectes et associés.
Édition 07/2024.

LAMOTTE
soutient

 **le rire**
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !