



# CHORUS

VIVRE LA VILLE  
AUTREMENT

AUBERVILLIERS  
Seine-Saint-Denis

# AUBERVILLIERS

## UN DYNAMISME AFFIRMÉ

Voisine des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements de Paris, de Pantin et de Saint-Denis, Aubervilliers profite pleinement du dynamisme du nord de la capitale. Un dynamisme qui s'annonce encore plus spectaculaire avec les Jeux Olympiques 2024 à venir.

L'une des villes les plus jeunes du département de Seine-Saint-Denis, Aubervilliers accueille notamment le siège du **Comité Olympique** ainsi qu'un centre nautique d'entraînement.

Cet élan olympique s'inscrit plus largement dans une perspective de rénovation d'une ville à l'identité forte et singulière. Elle peut compter sur un excellent réseau de communication routier et de transports

en commun qui connectent Aubervilliers aux villes alentour ainsi qu'aux aéroports Roissy-Charles-de-Gaulle et Le Bourget. Les deux nouvelles stations de métro de la ligne 12, ouvertes en 2022, et l'arrivée prochaine de la ligne 15, simplifient aussi les déplacements quotidiens.

Aubervilliers profite d'une importante activité économique et commerciale orientée transports, télécom, audiovisuel et mode, marquée par la présence de grands groupes comme Chanel et Veolia. Ville universitaire, elle accueille sur le **campus Condorcet** plus de 14 000 chercheurs et étudiants pour partie issus de la Sorbonne et de l'École des hautes études en sciences sociales.



Square de Stalingrad



Marché du Centre



Centre commercial, le Millénaire

# AUBERVILLIERS

## CÔTÉ...



### ENSEIGNEMENT

- | 17 écoles maternelles
- | 19 écoles élémentaires
- | 7 collèges
- | 4 lycées



### CULTURE

- | Le Théâtre Zingaro de Bartabas
- | Le Théâtre de la Commune, Centre dramatique national
- | Le cinéma le Studio
- | L'Embarcadère, grande salle de spectacle
- | Le Centre d'Arts Plastiques
- | Les Laboratoires d'Aubervilliers
- | La Villa Mais D'ici



### SPORTS ET LOISIRS

- | 2 stades
- | 6 gymnases
- | 1 centre nautique



### SANTÉ

- | L'hôpital Européen de Paris
- | La Roseraie



### COMMERCES

- | Près de 1 100 boutiques
- | 3 marchés
- | Une vingtaine de grandes et moyennes surfaces
- | Le centre commercial Le Millénaire

# UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION



Centre-ville d'Aubervilliers



Quai François Mitterrand



**CHORUS** profite de l'environnement jeune et animé du quartier du Landy. Un quartier en pleine mutation qui se régénère en profondeur pour incarner le futur d'Aubervilliers, avec une attention toute particulière accordée aux enfants et à l'environnement.

Située entre la rue Heurtault et la rue du Port, la résidence **CHORUS** est également à proximité des berges du Canal Saint-Denis et de l'avenue du Président Roosevelt qui mène au centre-ville, vous profiterez ainsi des nombreuses facilités offertes par le quartier en termes d'écoles, de commerces, d'équipements de loisirs, de culture et de santé.

## TOUT PRÈS DE CHORUS...



À proximité immédiate de l'école Frida Kahlo, à 4 minutes\* à pied



À 10 minutes\* à pied de la Mairie et du marché du centre-ville



À 5 minutes\* à pied des berges du canal Saint-Denis



À 10 minutes\* en voiture du Stade de France



À 7 minutes\* à pied du métro Mairie d'Aubervilliers



À une demi-heure\* en voiture du centre de Paris

\* Source Google Maps

# LE MOT DE L'ARCHITECTE

« La création de Chorus s'inscrit dans le processus de rénovation du quartier du Landy, avec la mise en avant d'une architecture contemporaine qualitative, d'inspiration classique, comme en témoigne notamment l'usage de la pierre naturelle.

Dans son ensemble, Chorus épouse de manière élégante la topographie. Un jeu de balcons aux lignes dynamiques, accompagné de retraits de façades, vient donner du rythme à celles-ci. La voie centrale privative, fermée aux deux extrémités de la résidence, « irrigue » la résidence dans son ensemble. De part et d'autre, des espaces végétalisés, véritables respirations urbaines, donnent à Chorus une ambiance paysagère exceptionnelle pour le quartier.

Agence d'architecture  
**A. BECHU ET ASSOCIÉS**



Vue depuis la rue Heurtault

Vue du ciel, **CHORUS** semble n'être que verdure, près du tiers de la surface de celle-ci étant végétalisée. **La large allée centrale**, qui dessert l'ensemble des bâtiments de la résidence, vient structurer cet espace naturel privé, aussi rare qu'appréciable. Tout au long de l'allée, des jardins privatifs viennent prolonger les appartements des rez-de-chaussée.



## AU CŒUR D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ



Vue sur l'allée centrale depuis la rue du Port

# LA VIE GRANDEUR NATURE

Des arbres de hautes tiges et des bosquets apportent une note de fraîcheur et un ombrage bienvenu. Des arbres fruitiers sont rassemblés en un espace végétal gourmand. Les toitures végétalisées qui couvrent 50 % des constructions renforcent aussi cette impression d'une nature omniprésente.



# UN ENVIRONNEMENT CONCRÈTEMENT PRÉSERVÉ

À **CHORUS**, la valorisation et le respect de l'environnement ne se résument pas à de simples mots dans l'air du temps. Grâce à de multiples aménagements, ils prennent tout leur sens pour proposer un cadre de vie qui évolue au rythme de la nature. La palette végétale est constituée essentiellement d'essences locales adaptées à l'environnement de la résidence, provenant de pépinières proches de la région Île-de-France.



La faune, aussi, est ici comme chez elle. Hibernaculum pour lézards, nichoirs pour oiseaux disposés notamment en toiture, passage aménagé pour les amphibiens constituent autant d'attentions qui lui sont destinées. Des noues sont également aménagées pour assurer une gestion durable des eaux pluviales et éviter l'usage d'eau potable pour l'arrosage. Un jardin partagé invite à l'échange, à la détente, à la fête, mais accueille aussi des abris de matériel de jardinage.

# LE MEILLEUR DU CLASSICISME ET DE LA MODERNITÉ

*Tout à la fois classique et contemporaine, l'architecture de **CHORUS** se distingue par son élégante sobriété.*

Les bâtiments s'élèvent seulement sur quatre étages, renforçant une intimité particulièrement ressentie au cœur de la résidence. Les lignes pures et tendues confèrent à l'ensemble un aspect intemporel. Le jeu sur les retraits et les saillies des balcons donnent du rythme aux façades tout en apportant une grande légèreté à la composition. L'accès aux logements s'effectue à partir des halls qui s'ouvrent sur la voie centrale privée de la résidence.



Vue sur l'allée centrale depuis la rue Heurtault

Le choix d'un nombre limité de matériaux marque la volonté de donner à **CHORUS** une identité forte et homogène et d'inscrire en douceur la résidence dans l'environnement urbain du quartier.

Habillées en pierre de teinte claire, les façades de la rue Heurtault, de la rue du Port et de la rue Nicolas Rayer bénéficient d'un calepinage soigné. L'enduit avec chaux gratté fin de teinte claire des autres façades et des attiques fait ressortir les volumes. Le gris anthracite des menuiseries mixte bois aluminium, des garde-corps, des portails et des clôtures apporte une note chromatique contrastée. Deux parcs de stationnement sont situés en sous-sol et proposent des places 100 % électrifiables.



# DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE

Proposés du studio au 5 pièces duplex, les appartements de **CHORUS** profitent de belles orientations et d'une grande luminosité, grâce à leurs grandes baies vitrées. Traversants pour certains, ils s'agrandissent de balcons, de jardins

privatifs et de terrasses privatives en attique. Orientés sur le cœur de la résidence, ils proposent des plans variés et des surfaces parfaitement étudiées, permettant de laisser libre cours à toutes les envies d'aména-

gement. Tournés pour certains vers l'agréable cœur d'îlot paysager, ils satisferont toutes les exigences en matière de qualité de vie.



Perspective d'ambiance d'une terrasse



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AVEC LA LIGNE SÉRÉNITÉ SIGNÉE VINCI IMMOBILIER



### ÉLÉGANCE

- | Revêtement PVC dans les séjours, entrées, dégagements, chambres et pièces humides.
- | Carrelage au sol et faïence murale dans les salles de bains au droit des équipements sanitaires (baignoire, douche)
- | Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse



### SÉCURITÉ

- | Résidence sécurisée : accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- | Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- | Accès sécurisé au parking par télécommande



### CONFORT

- | Chauffage assuré par chaufferie collective
- | Fenêtres et portes-fenêtres mixte bois et aluminium avec double-vitrage isolant et volet roulant
- | Raccordement des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- | Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et les salles d'eau

# DES GARANTIES QUI COMPTENT

Avec VINCI Immobilier, Palladio et Idevi, vous avez l'assurance de vivre dans des résidences aux emplacements privilégiés, à proximité du centre-ville, des transports en commun, des commerces et des principales commodités.

Mais surtout des résidences respectueuses de l'environnement, conçues et construites dans une logique de développement durable et conformes aux plus hautes normes environnementales.



**CHORUS** répond ainsi aux exigences NF Habitat, RT 2012 et Biodiversitycity. Des labels qui couvrent les exigences de nombreux domaines de la vie d'un bâtiment, de ses occupants et de la nature qui l'entoure, et apportent des assurances pour aujourd'hui et pour demain.



Quelle que soit sa taille, votre logement a fait l'objet d'une conception soignée afin de vous faire profiter de belles pièces

de vie, agréables et lumineuses, de vous offrir un réel bien-être au quotidien, que vous apprécierez pendant longtemps.

Fiers de notre accompagnement client, nous vous guidons à chaque étape de votre futur projet immobilier.

Sources : \*Google Maps, \*\*Ratp. VINCI Immobilier Île-de-France : Siège social : 2313 boulevard de La Défense 92000 NANTERRE au capital social de 10 000,00 € - RCS NANTERRE n° 830855797 - SIRET n° : 830 855 797 00015. COMPAGNIE FINANCIÈRE PALLADIO, SARL : Siège social : 7 bis rue Edmond Valentin 75007 PARIS au capital de 500 000,00 € - RCS PARIS n° 752153916. IDEVI, SAS : Siège social : 12 avenue Franklin Roosevelt 75008 PARIS au capital de 93 750,00 € - RCS PARIS n° 451845382 - Architecte : A. Bechu et Associés - Perspectives : AF-Images - Crédit photos : Grégoire Crétinon, iStock, Adobe Stock - Illustrations non contractuelles - Conception et réalisation : **GRENADINES** - 09/2022

# CONNEXIONS



## MÉTRO

- | Ligne 12 (Mairie d'Aubervilliers) à 500 m\*, Gare Saint-Lazare en 20 min\*
- | Ligne 7 (station Fort d'Aubervilliers), Gare de l'Est en 15 min\*
- | Future ligne 15 à Mairie d'Aubervilliers (horizon 2030\*\*)



## RER B

- | Gare du Nord en 10 min\* (Gare de la Courneuve-Aubervilliers)



## TRAMWAY T3

- | Station Porte d'Aubervilliers



## VOITURE

- | A86
- | Boulevard Périphérique



## AVION

- | Roissy-Charles-de-Gaulle en 30 min\*
- | Le Bourget en 20 min\* en voiture

## UNE RÉALISATION



IDEVI

