



LES ATELIERS 63

MODERNITÉ ET RENOUVEAU
EN PLEIN CŒUR D'AUBERVILLIERS



Quand la nature s'installe dans le centre-ville d'Aubervilliers

● Édito

Dans le prolongement du 19^{ème} arrondissement, Aubervilliers incarne la ville de demain, une ville responsable, tournée vers le bien-être et le respect de l'environnement. Idéalement située dans le quartier central d'Aubervilliers, cette future résidence propose une nouvelle conception du confort et de la nature en ville.

Au cœur de la réalisation, une sente piétonne donne le ton. Située en centre-ville, "LES ATELIERS 63" laisse pourtant place au végétal et invite à ralentir le rythme, à prendre son temps, à cheminer à pied le long des venelles arborées, à se déplacer à vélo sur la promenade urbaine ou à se retrouver tout simplement à l'ombre des arbres à haute tige. Les hêtres et les bouleaux, les rosiers pimprenelle et les angéliques des bois forment un tableau bucolique changeant au fil des saisons.

Et puisque la nature a repris ses droits, des jardins suspendus subliment les façades des bâtiments et habillent les toits terrasses.



Vue depuis la sente piétonne végétalisée

Une signature contemporaine inspirée

Le long de l'avenue de la République "**LES ATELIERS 63**" se dévoile dans un subtil mélange de tradition et de modernité.

Un premier bâtiment réhabilité marque par sa silhouette atypique l'entrée de la promenade, on devine derrière lui la grande halle. La façade reprend l'écriture issue du patrimoine industriel du site. Suivent le long de l'avenue 2 bâtiments qui se parent de pierres traditionnelles dont les teintes claires, blanc jaune et blanc cassé, soulignent l'avancée des loggias et apportent un indéniable cachet.

Les balcons s'animent derrière une trame en acier et les volumes savamment orchestrés libèrent au dernier étage des appartements posés comme des maisons sur le toit et prolongés par des terrasses plein-ciel d'exception. En cœur d'îlot, accessible par une venelle arborée, un dernier bâtiment de faible hauteur reprend la même partition architecturale jouant sur les lignes épurées et les matériaux nobles.

Des percées visuelles entraînent le regard vers les espaces paysagers intérieurs et invitent la nature à s'épanouir en ville.

Comme un îlot en cœur de ville

"LES ATELIERS 63" s'implante sur un site emblématique, témoin privilégié de l'histoire industrielle d'Aubervilliers. Alors que la nature s'épanouit entre les nouveaux bâtiments, l'ancienne cheminée et la grande halle deviennent des symboles forts de ce nouvel art de vivre.

Une nouvelle sente piétonne privée traverse l'ensemble entre la rue Guyard Delalain et l'avenue de la République. Largement végétalisée, elle a pour vocation de devenir une promenade urbaine sécurisée. Deux venelles privées piétonnes complètent cette trame principale et cheminent entre les espaces arborés pour rejoindre les différents halls d'entrée.

À la place de la cour de l'usine, la sente laisse place au végétal et invite à se retrouver, se rencontrer par hasard ou flâner. Entourée de verdure elle dessine un nouveau cœur à ce quartier en pleine mutation. Des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments concourent à cette nouvelle vitalité citadine.

Pour votre confort, des locaux vélos viennent compléter l'offre de cette réalisation d'exception.



Une nouvelle vision du confort

Dès la conception, la résidence "**LES ATELIERS 63**" a été pensée pour répondre aux normes environnementales. Ainsi, tous les appartements déclinés du studio au 5 pièces bénéficient d'une excellente isolation thermique et d'une luminosité optimale afin de limiter la consommation énergétique.

Ils profitent également de finitions soignées, de matériaux de qualité, de volumes optimisés et d'aménagements astucieux. Les séjours inondés de lumière sont pour la plupart prolongés d'espaces extérieurs imaginés comme de véritables pièces à vivre. Des balcons, des loggias, des terrasses et des jardins privatifs au rez-de-chaussée invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours.

Certains duplex d'exception de 4 ou 5 pièces situés au dernier étage ont été imaginés comme des maisons sur le toit et s'ouvrent sur de superbes terrasses plein-ciel et des jardins suspendus pour certains.

Quelques celliers, caves et places de stationnement contribuent au bien-être dans cette résidence entièrement sécurisée.

Aubervilliers, une ville animée aux portes de Paris



VENIR AUX ATELIERS 63

EN VOITURE

- Accès rapide au boulevard périphérique, à l'autoroute A86 et aux nationales N301 et N2.
- Accès à Paris par la Porte d'Aubervilliers en 6 min*.

EN BUS

- Lignes **150** et **170** : Arrêt "André Karman" au pied de la résidence.

EN MÉTRO

- Station "Mairie d'Aubervilliers" à 700 m* vous permet de rejoindre "Saint-Lazare" en 20 min*.
- Gare "Aubervilliers - Pantin Quatre Chemins" à 850 m* permettant de rejoindre "Gare de l'Est" en 12 min*.

EN RER

- Gare "La Courneuve - Aubervilliers", accessible en 8 min* via le bus 150, menant à "Châtelet-Les Halles" en 12 min*.

AVEC LE GRAND PARIS EXPRESS

- Est : Station "Mairie d'Aubervilliers" à 700 m*, qui reliera Saint-Denis Pleyel à Champigny Centre à l'horizon 2030**.

Restons en contact

01 73 604 603

Prix d'un appel local