

**62**  
**ROOSEVELT**

AUBERVILLIERS

-

93

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Le Millénaire



Canal Saint-Denis



Rue de la commune de Paris

## Une ville en plein renouveau

Bien connue pour son esprit cosmopolite et artistique, Aubervilliers s'est engagée ces dernières années dans une politique volontariste de reconquête urbaine. Une démarche qui porte ses fruits, d'autant qu'elle s'ajoute à une excellente connexion avec sa prestigieuse voisine, Paris. RER B, métros, lignes de bus, tram sont autant de moyens concourant à faire d'Aubervilliers une adresse accessible et confortable à deux pas de la Capitale. La ville profitera sous peu d'un élan de jeunesse en plus avec l'arrivée du Campus Condorcet qui accueillera 15 500 étudiants et chercheurs, dans les 2 années à venir. L'implantation de sièges sociaux de grandes entreprises à l'image de Véolia ou de centres commerciaux tel « Le millénaire » et ses 56 000 m<sup>2</sup> d'espaces de shopping confirment le dynamisme et l'attractivité retrouvés d'Aubervilliers.

Le quartier du centre-ville Victor Hugo d'Aubervilliers fait partie de ces quartiers animés d'un nouveau souffle mais ayant su préserver un esprit village. Il se distingue par une vitalité commerçante, un habitat résidentiel fraîchement sorti de terre, une bonne desserte par les transports en commun... prochainement étoffée, à l'horizon 2019, par l'arrivée de la station de métro « Mairie d'Aubervilliers », qui ralliera Paris encore plus rapidement. Située à 500 mètres de la mairie, la résidence *62 Roosevelt* offre un cadre de vie idéal aux portes de Paris.



Hôtel de Ville

Une adresse  
synonyme de  
praticité et de  
sérénité

Dessinée par l'agence Architectonia, la résidence 62 Roosevelt, composée de 2 bâtiments s'étend de l'avenue du Président Roosevelt à la rue Schaeffer. Vous accédez au cœur de la propriété par deux grands porches privatifs menant aux différents halls d'entrée. Cette venelle piétonne, en retrait de l'animation de la rue offre aux résidents différents aménagements paysagers. Arboré de différentes essences, ce poumon aux tonalités changeantes au fil des saisons offre un cadre de vie emprunt de sérénité et de quiétude. Pour vous garantir confort et praticité au quotidien, le parking disparaît en sous-sol.



Côté Rue Roosevelt



Côté Rue Schaeffer



Une architecture  
empreinte de style

L'architecture contemporaine du *62 Roosevelt* se traduit dans un jeu subtil de volumes et de matières. Les façades affichent une dominante blanche qui reflète la lumière naturelle et contraste à merveille avec la teinte brune des briques et le gris foncé du bardage métallique qui souligne principalement le soubassement et l'attique. Les balcons et terrasses à dimensions et géométries variables, les garde-corps ouvragés en acier laqué noir ou en verre, les volets battants en bois participent à l'animation et à l'élégance des façades.

Un cœur d'îlot  
empreint de  
quiétude





Des jardins privatifs  
pour partager des  
moments conviviaux

En cœur d'îlot, la résidence se veut plus intimiste avec des volumes s'élevant sur 2, 3 et 4 niveaux seulement. Les appartements, du studio au 5 pièces, s'ouvrent pour la plupart, sur de beaux jardins privatifs ou sur de larges balcons offrant une vue relaxante sur ce petit coin de nature. Dès l'arrivée des beaux jours, les jardins s'animent des rires des enfants et des soirées conviviales en famille ou entre amis.

Chacun profite ici d'un univers de confort en phase avec les préoccupations d'aujourd'hui. Volumes orientés pour limiter les vis-à-vis, aménagements soignés et fonctionnels, grandes baies vitrées invitant les apports solaires et la clarté en intérieur, isolation thermique et phonique optimale... La conception du *62 Roosevelt* a été étudiée sous tous les angles pour minimiser les besoins en chauffage et la facture énergétique.



## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et/ou interphone
- Porte de parking télécommandée
- Appel par contact à clé de l'ascenseur en sous-sol (selon bâtiment)
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

### 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 PVC dans toutes les pièces

### Confort

- Chaufferie collective gaz
- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Prise téléphone / Internet dans le séjour, les chambres et la cuisine
- Prise télévision dans le séjour et la chambre principale

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Local vélos

Un promoteur important de l'immobilier

### Nos réalisations en Seine-Saint-Denis



Carré Renaissance - Noisy-le-Grand  
Architecte : Cabinet Lionel de Segonzac et Cabinet Le Meur



Les Jardins d'Atalante - Les Lilas  
Architecte : Eric Marmorat



Villa Diderot - Saint-Denis  
Architecte : Hugues Jirou

partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant. Engagés dans une **démarche environnementale globale**, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

#### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, **nos collaborateurs vous accompagnent** depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

#### Une présence européenne

Depuis plus de **40 ans**, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Fort de cette expérience, la société a conçu et livré plus de **70 000 maisons et appartements** de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est **cotée en bourse** sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

#### Des équipes implantées localement

Proche du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées **localement** bénéficient d'un **savoir-faire et d'une expérience reconnus** dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses



### Accès

**EN VOITURE**  
Depuis Paris, sortie « Porte de Clignancourt » à 5 min de la résidence, accès rapide à l'A1 et l'A86

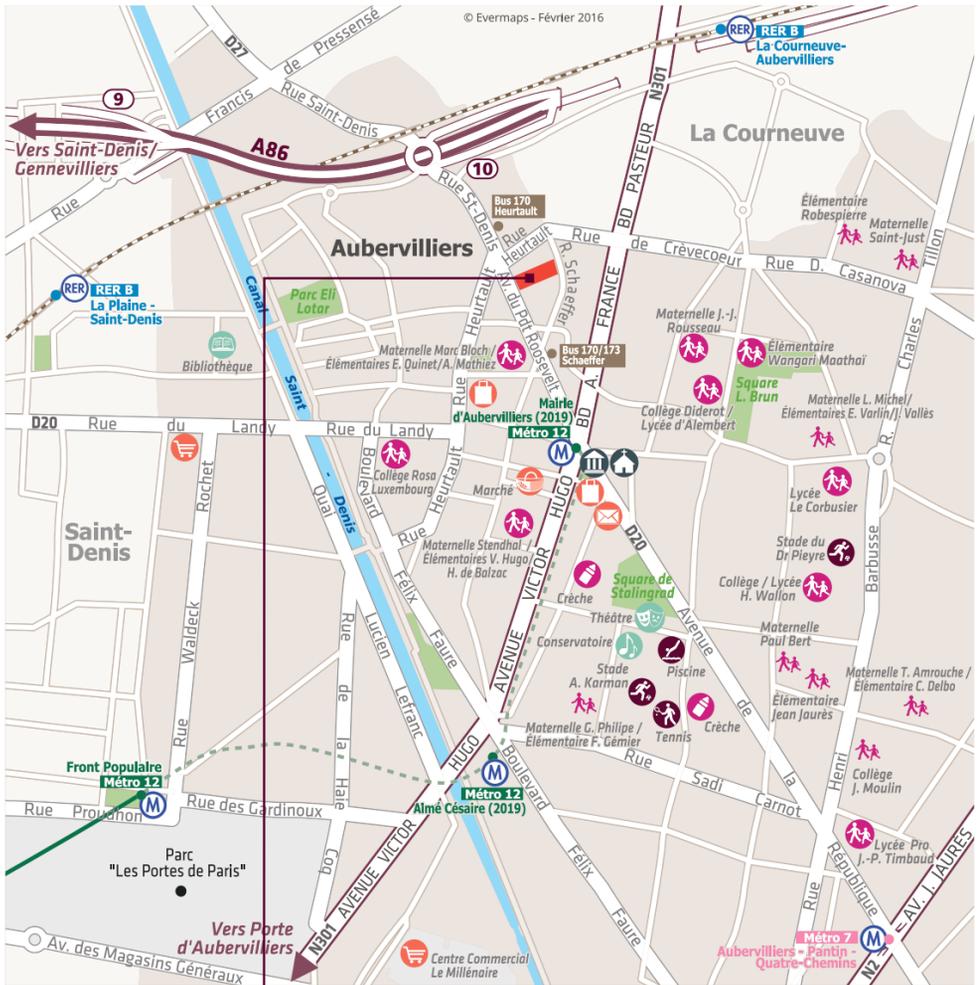
**EN TRANSPORT EN COMMUN**  
**EN BUS**  
Aubervilliers est desservie par une douzaine de lignes de bus  
• Arrêt « Schaeffer », ligne 170 au pied de la résidence

**EN TRAMWAY**  
T3 - Pont du Garigliano-Hôpital Georges Pompidou - Porte de la Chapelle  
• Station « Porte de la Villette - Cité des Sciences et de l'Industrie » à 2 km

**EN RER**  
Ligne B - reliant la gare du Nord et l'interconnexion de Châtelet  
• Gare « Aubervilliers - La Courneuve » à 700 m à pied du programme

**EN MÉTRO**  
LIGNE 12  
• Station « Front Populaire », prolongée en 2019 par la future station métro « Mairie D'Aubervilliers », située à 500 m de la résidence

Temps indicatif, sans trafic. Sources SNCF - RATP - GOOGLE MAPS.



**62 ROOSEVELT**

Espace de vente  
Avenue du Président Roosevelt  
93300 Aubervilliers



LNC.fr

**0 805 405 485** Service & appel gratuits

SCI AUBERVILLIERS RUE SCHAEFFER - 93743 722 00016 RCS Nanterre - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Reine CS 50040 93700 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Architecte: Agence Architectonale. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 04/2016

