



## COURS BOILEAU AULNAY-SOUS-BOIS (93)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



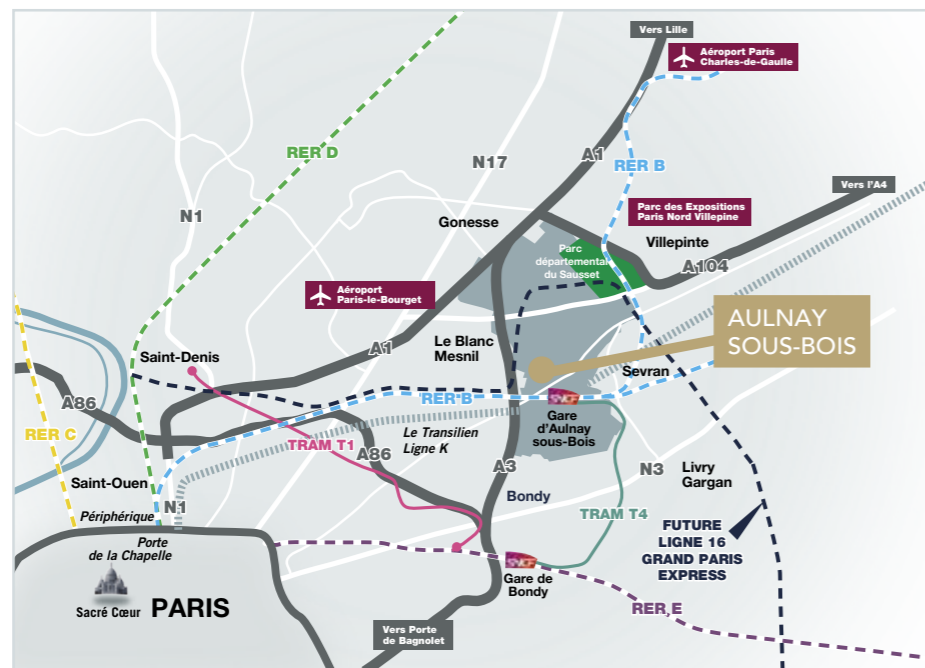
# Aulnay-sous-Bois



## AU CŒUR DES ZONES ÉCONOMIQUES DU NORD DE PARIS

Commune **proche de Paris**, Aulnay-sous-Bois est la 3<sup>ème</sup> ville de la Seine-Saint-Denis avec plus de 80 000 habitants et fait partie de la métropole du Grand Paris. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme 1<sup>ère</sup> région touristique mondiale avec un patrimoine

historique et culturel hors normes. 3<sup>ème</sup> pôle d'emplois de son département, à **12 km de la Porte de Bagnolet**, Aulnay-sous-Bois bénéficie d'un fort dynamisme économique avec 35 000 emplois et plus de 3 000 entreprises dont de nombreux sièges sociaux et usines tels que l'Oréal, Carrefour France, Gaux Pharma...



## LES ATOUTS D'AULNAY-SOUS-BOIS

### Zone d'activités à proximité

Au cœur du bassin d'emplois de Villepinte/Roissy et proche de la zone économique aéroportuaire de Roissy - Charles-de-Gaulle qui compte plus de 120 000 actifs avec un renouvellement de 2 000 à 3 000 emplois tous les ans.



**Proche de Paris**  
12 km

**UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE**



**Qualité de vie**

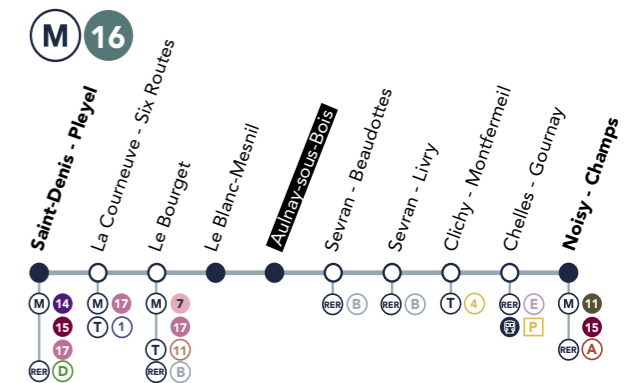
### Accessibilité

Grande accessibilité routière et importante desserte en transports en commun.



## LA LIGNE 16 DU GRAND PARIS EXPRESS (HORIZON 2025)

Avec sa station « **Aulnay** » qui sera située au nord de la commune, cette ligne reliera 10 gares, entre Saint-Denis Pleyel et Noisy - Champs en 26 minutes. Elle permettra à l'ensemble de l'Est Parisien d'être plus accessible et plus proche des grands pôles métropolitains en irriguant la Seine-Saint-Denis jusqu'aux frontières de la Seine-et-Marne. La ligne 16 bénéficiera à près de 800 000 habitants : en correspondance avec de nombreuses lignes de transport (RER A, RER E, RER B, lignes Transilien), elle assurera également une liaison directe vers la Cité Descartes et la Plaine Saint-Denis.





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Aulnay-sous-Bois offre un environnement naturel de qualité. En témoignent, les 260 hectares d'espaces verts de la commune, ses nombreux squares, ses aires de jeux ainsi que les berges du canal de l'Ourcq, parcours privilégié pour de belles balades. Ses marchés de plein vent, ses bibliothèques, son cinéma, son théâtre, son conservatoire, ses nombreux commerces et son centre commercial O'Parinor en font une ville complète. Elle est de plus équipée d'infrastructures sportives variées et de nombreux établissements scolaires. Elle attire ainsi de plus en plus de jeunes actifs grâce à son cadre de vie agréable. Pour toutes ces qualités, Aulnay-sous-Bois s'impose comme un territoire attractif au cœur du dynamisme économique du nord de Paris.

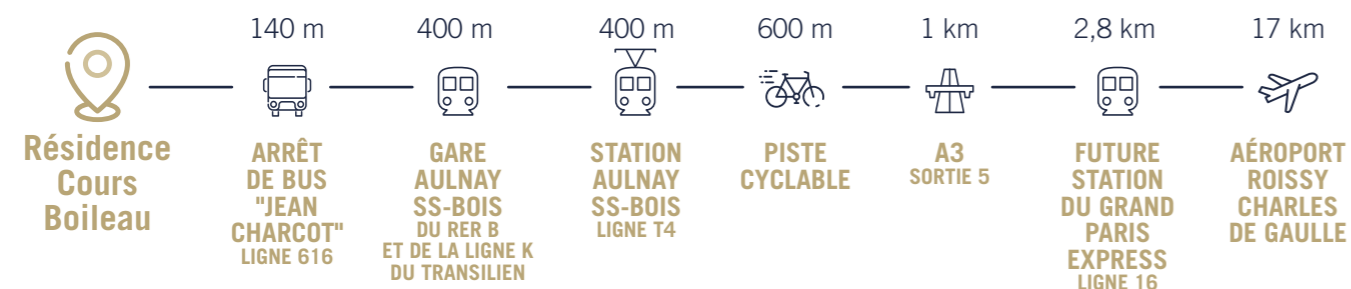


# Autour de votre résidence

## UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

À 12 km de Paris, la ville bénéficie d'un accès rapide à la capitale grâce aux autoroutes A3, A1 et A104. La ville est bien desservie en axes routiers et en transports en commun : la future ligne 16 du Grand Paris Express, la gare SNCF d'Aulnay-sous-Bois avec l'accès au RER B, à la ligne K du Transilien et à la ligne T4 du tramway qui permettent de rejoindre rapidement Paris et les pôles économiques essentiels du nord de la capitale.

## LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ



# Cours Boileau

1, AVENUE BOILEAU  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

42 APPARTEMENTS  
DU T1 AU T3 & T5

Architecte  
EQUATOR PARIS  
ARCHITECTURE

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Cours Boileau » est située à l'angle de l'avenue Boileau et de la rue Jean Charcot, à seulement 400m de la gare d'Aulnay-sous-Bois, du RER B, de la station de tramway ligne T4 et à proximité immédiate du cœur de ville où se côtoient services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.

## UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER

« Cours Boileau » possède un beau jardin collectif paysager à l'arrière qui apporte une réelle quiétude à tous les résidents. Le projet, d'architecture traditionnelle parisienne, épouse parfaitement l'esprit calme et pavillonnaire du centre d'Aulnay-sous-Bois. La résidence se veut sobre et élégante. Ses façades alternent plaquettes de terre cuite beige et enduit de teinte sable et sont agrémentées de corniches qui donnent du caractère au bâtiment. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseur.
- Parking en sous-sol de 40 places voitures et espace 2 roues.
- Local dédié aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



- Digicode devant le hall d'entrée de la résidence et vidéophone dans le hall.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



Balcon

Accès parking  
sous -sol



Jardin collectif avec  
cheminement piétonnier

Terrasse

Jardin privatif

Hall d'entrée  
du bâtiment



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

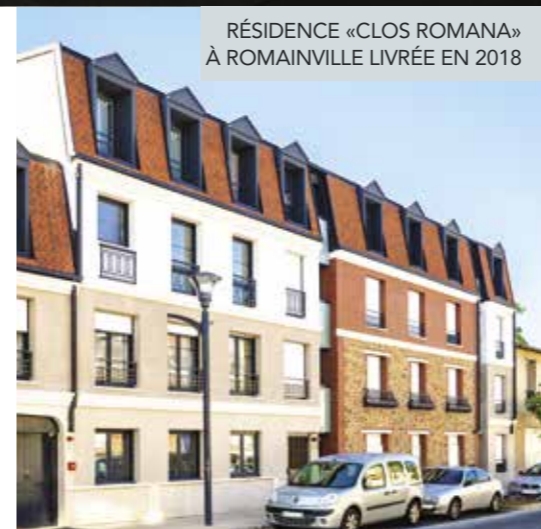
SÉJOUR DU T5\* N°42

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

## DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Cours Boileau » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux balcons et terrasses donnant, à l'arrière, sur le jardin collectif paysager. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

RÉSIDENCE «CLOS ROMANA»  
À ROMAINVILLE LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENCE «L'ÉCRIN DE JADE»  
À AULNAY-SOUS-BOIS LIVRÉE EN 2018

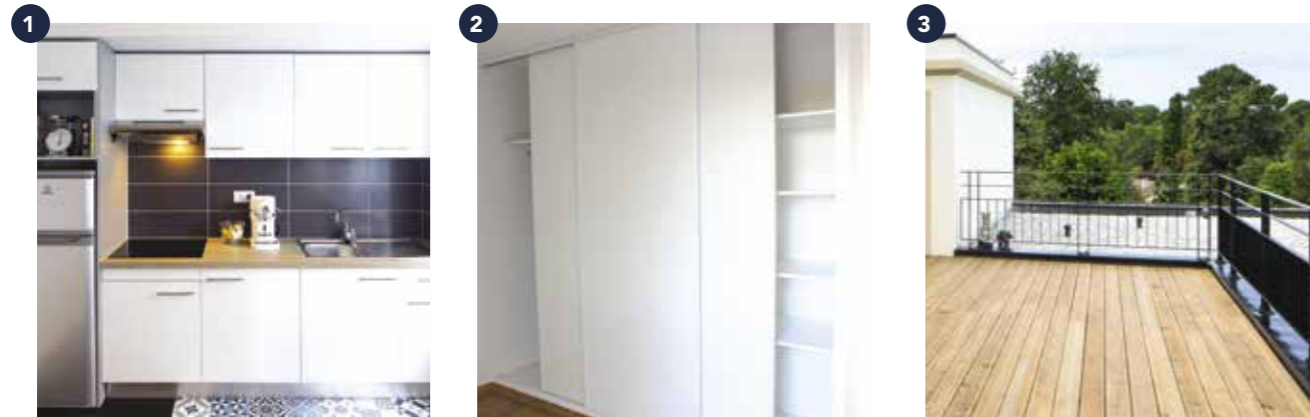


NOS SHOWROOMS



# Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



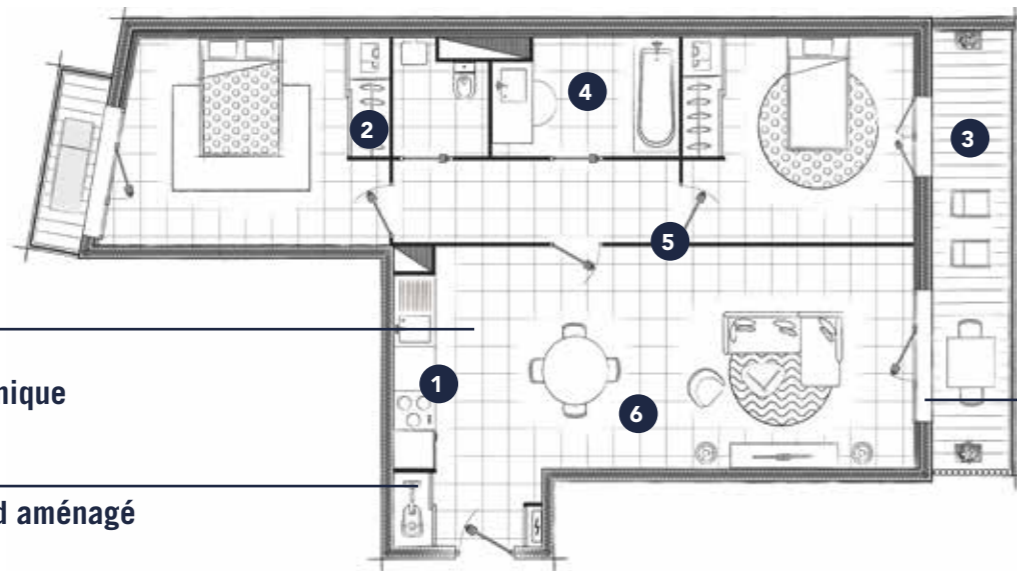
**1 Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur pour les T3

**2 Placard aménagé**

**3 Terrasses en bois**

A vérifier

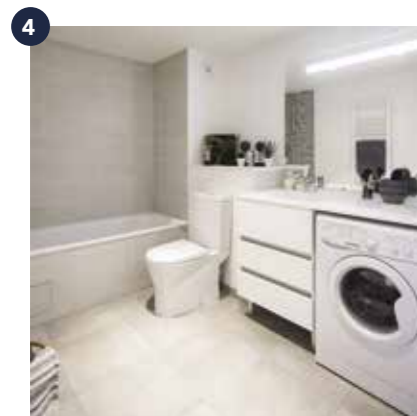
T3 de 63,43 m<sup>2</sup>



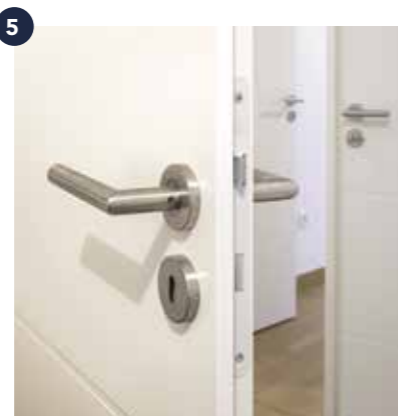
Chape isophonique

Placard aménagé

Menuiserie extérieure PVC double vitrage



**4 Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes et lave-linge pour les T1 au T3



**5 Menuiseries intérieures**



**6 Carrelage 45x45**

**IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.**

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



## LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

\* Sous réserve d'abonnement internet



### CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



### ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



### VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés du T5 (selon descriptif sommaire).

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Cours Boileau » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 72 kWep/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



## LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés ou des radiateurs électriques dans les T1 et T1bis.



### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**  
pour la résidence Le B47  
à Beauzelle (Prix du grand public)



2018 • Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)

13 Pyramides depuis 2011.

## LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié  
à la résidence  
«Cours Boileau»



DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS  
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE  
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79  
[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)