



LES TERRASSES CLAUDEL



AUBERVILLIERS / PANTIN - 93

VIVRE AUJOURD'HUI
DANS LA VILLE DE DEMAIN...
AUX PORTES DE PARIS

Prolongement naturel du 19^{ème} arrondissement, Aubervilliers et Pantin sont des villes qui innovent chaque jour pour offrir à leurs habitants un cadre de vie chaleureux, moderne et verdoyant.

À l'instar des grandes villes européennes, Aubervilliers et Pantin subliment leurs passés en réhabilitant ses anciens sites industriels pour créer des quartiers dédiés au bien-être ponctués d'espaces verts et de voies douces.

Tournée vers le futur, Aubervilliers n'en reste pas moins fidèle à ses valeurs et a gardé son âme de village avec son cœur de ville authentique, ses nombreux commerces, ses établissements scolaires, de la maternelle au lycée, ses cafés et restaurants conviviaux. Elle est également devenue un carrefour incontournable de la création artistique comme en témoignent la notoriété du théâtre de La Commune, le succès du théâtre équestre Zingaro ainsi que les nombreuses activités proposées par son conservatoire, les Laboratoires d'Aubervilliers et la Villa-Mais-d'Ici. D'un point de vue sportif, la ville n'est pas en reste avec un centre aquatique en construction, des gymnases, des stades et des terrains de tennis.

Aubervilliers bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun, qui va se renforcer avec l'arrivée de la ligne 15 du métro** et le prolongement du Tramway 8, initiés dans le cadre du Grand Paris Express**.



Hôtel de ville



VOITURE

- Accès rapide au Boulevard Périphérique, à l'autoroute A86 et aux nationales N2, N186 et N301.
- Accès à Paris par la Porte de la Villette en 5 min*.

BUS

- Lignes 152, 330 et N42 : Arrêt "Rechossière" à 1 min* à pied.
- Ligne 234 : Arrêt "Fort d'Aubervilliers" à 5 min* à pied.
- Lignes 173 et 250 : Arrêt "Fort d'Aubervilliers - Danielle Casanova" à 5 min* à pied.

MÉTRO

- À 5 min* à pied de la station M 7 "Fort d'Aubervilliers" permettant de rejoindre "Gare de l'Est" en 14 min*.
- À 5 min* à vélo de la station M 12 "Mairie d'Aubervilliers" reliant la gare "Saint-Lazare" en 19 min*.

GRAND PARIS EXPRESS

- À l'horizon 2030**, la station "Fort d'Aubervilliers" accueillera le métro M 15 et permettra de rejoindre "La Défense" en 19 min**.
- À l'horizon 2030**, prolongement du tramway T8 de "Saint-Denis Porte de Paris" à "Paris Gare Rosa Parks", avec un arrêt "Porte d'Aubervilliers".

LE FORT, UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER AMBITIEUX

À l'origine enceinte militaire contrôlant la route des Flandres, le Fort d'Aubervilliers est un lieu chargé d'histoire. Désormais, grâce à de grandes opérations de rénovation, ce quartier emblématique représente l'avenir.

La résidence profite du meilleur emplacement avec des vues dégagées sur le stade Marcel Cerdan, au cœur du secteur "Jean Jaurès" dont la particularité est de chevaucher deux communes : Pantin et Aubervilliers.

Dans cet éco-quartier la nature est omniprésente avec 12 hectares d'espaces verts : parcs, jardins partagés, plans

d'eau, coulées vertes et promenades arborées. À l'intérieur des casemates du Fort des artistes et des associations ont d'ores et déjà pris place : comme le théâtre équestre Zingaro, Rachid Khimoune, le collectif Parenthèses ou l'association Villes des Musiques du Monde.

Alors que la maternelle Jean Perrin, l'élémentaire Paul Langevin et le collège Albert Balguy ne sont qu'à 5 minutes* à pied, un groupe scolaire, des crèches, de nombreux commerces, un centre aquatique ainsi que des structures sportives et culturelles verront bientôt le jour. De même la ligne 15** du métro viendra renforcer la ligne 7 située à proximité de la résidence.

UNE ARCHITECTURE FAUBOURIENNE ÉLÉGANTE

Figure de proue du renouveau de ce quartier, **"Les Terrasses Claudel"** dévoile une écriture moderne, vivante et diversifiée inspirée de l'est parisien faubourien. Elle propose un dialogue respectueux entre le végétal et le minéral afin de redonner à la nature une place de choix.

Le bâtiment situé au nord reprend les codes classiques de la première moitié du XX^{ème} siècle avec l'utilisation de matériaux sobres et pérennes respectueux de l'environnement. Un soubassement en béton sablé couleur pierre marque son rez-de-chaussée et le premier étage ponctué de grandes surfaces vitrées en double hauteur dédiées à des locaux d'activités. Les façades s'élèvent alors blanches et lumineuses animées par un jeu de failles, d'ouvertures et de volumes graphiques qui apporte une touche très contemporaine.

Au sud, côté stade, deux bâtiments reliés au corps principal par des passerelles rendent un hommage au passé industriel de la ville. Ils s'habillent de tuiles de terre cuite couleur brique et s'intègrent harmonieusement dans l'architecture environnante. Des touches subtiles de bois dans le fond des balcons et sur les menuiseries extérieures font écho aux espaces paysagers du cœur d'îlot, aux jardinières fleuries et aux terrasses végétalisées.

Les volumes savamment orchestrés sculptent une silhouette aérienne et libèrent en cascade de superbes terrasses plein-ciel en attique ainsi que des balcons dans les angles des différents bâtiments. Une situation idéale pour profiter de plus de luminosité et d'intimité. À la fois design et généreux, ces espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre signent une réalisation de belle facture.



LA NATURE À PORTÉE DE MAIN

COEUR D'ÎLOT PAYSAGER

Depuis les rues Colette et Anna Coleman Ladd, une faille entre les bâtiments offre une vue inédite sur la nature qui s'épanouit en cœur d'îlot inscrite comme un trait d'union avec les espaces végétalisés du quartier.

Sur la rue Camille Claudel un porche majestueux marque l'entrée de la résidence. De part et d'autre, des locaux d'activités largement vitrés participent à la vie de ce nouveau quartier.

À l'intérieur, des allées piétonnes mènent jusqu'aux différents halls d'entrée, entièrement vitrés et sécurisés. D'inspiration forestière, un cœur champêtre propose des arbres au feuillage coloré, tels que des érables et des pommiers qui offrent des vues apaisantes.

À leurs pieds, un vaste massif d'arbustes et de vivaces apportent rythme et couleurs tout en participant à la sauvegarde de la biodiversité. Des nichoirs servent de refuge aux oiseaux locaux : le Moineau, le Rougequeue noir ou la Mésange charbonnière.

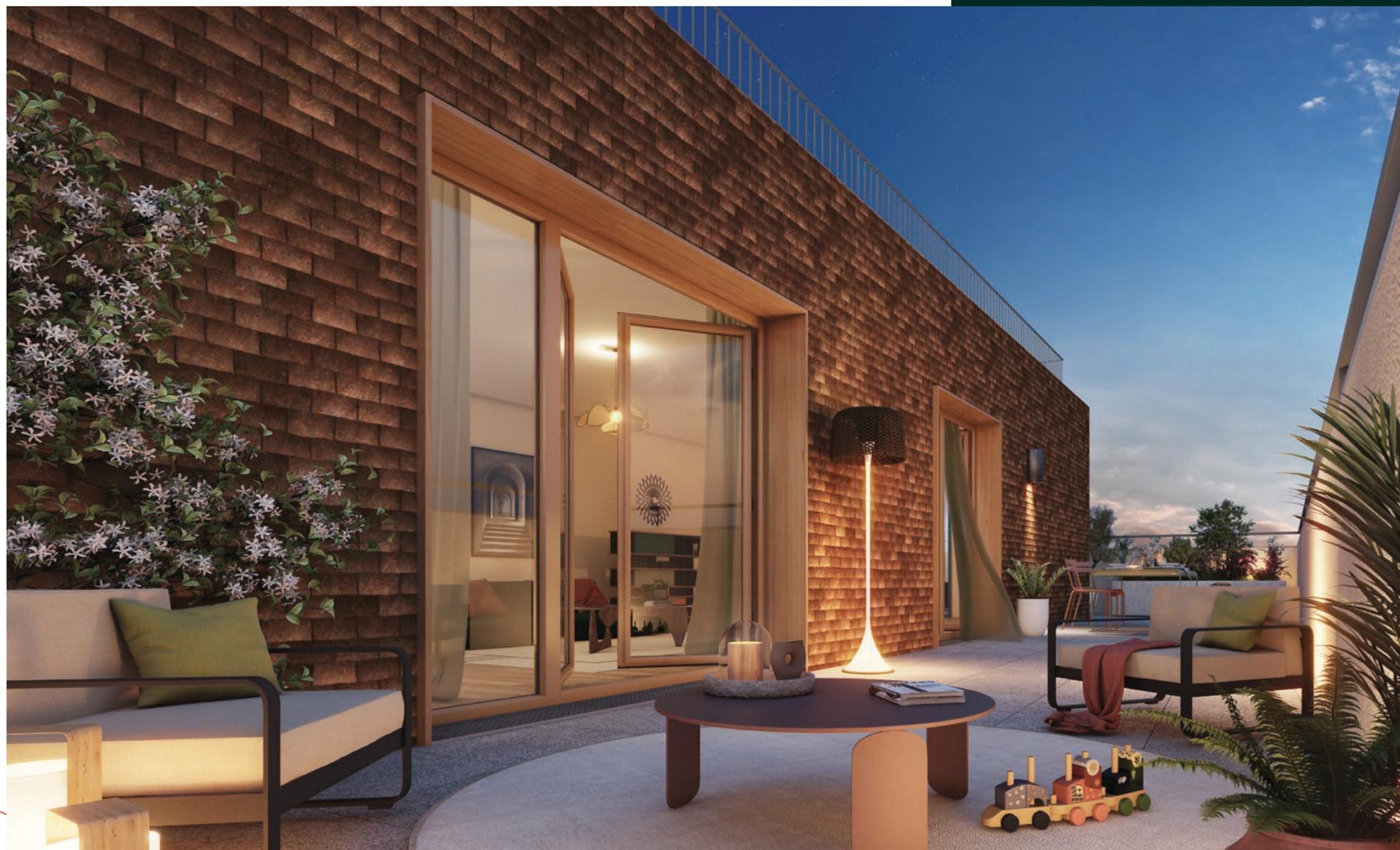


LUMIÈRE ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Sublimée par un cœur d'îlot paysager, "Les Terrasses Claudel" propose de très beaux appartements, déclinés du studio au 5 pièces conçus pour tous les styles de vie.

Les plans minutieusement étudiés et les finitions de qualité offrent des volumes généreux, de belles hauteurs sous plafond, des cuisines éclairées naturellement et la possibilité de faire évoluer les logements selon ses envies.

La plupart des appartements bénéficient d'une double orientation, sont traversants ou sont situés en angle pour bénéficier d'un plus grand ensoleillement. Des duplex d'exception de 5 pièces profitent de rooftop et de patio.



Idéalement orientés, les séjours sont baignés de lumière et s'ouvrent sur de grandes surfaces extérieures : des jardins arborés au rez-de-chaussée, des balcons pouvant accueillir un salon d'été dans les étages et de sublimes terrasses plein-ciel en attique qui offrent des vues dégagées.

Des places de stationnement en sous-sol et des celliers privés facilement accessibles sur les paliers complètent l'offre qualitative de cette très belle résidence entièrement sécurisée.

UN ARBRE PLANTÉ PAR PIÈCE ACHETÉE

Edelis est partenaire de **Reforest'Action** depuis 2020. Engagé pour le climat et la biodiversité, Edelis finance la plantation d'arbres à chaque vente d'appartement. Ensemble préservons et restaurons les forêts de France.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

DES INTÉRIEURS LUMINEUX ET CONFORTABLES

- Revêtement type bois dans l'ensemble des pièces sèches.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides et faïence toute hauteur au droit des baignoires et bacs à douche.
- Salles de bains ou salles d'eau principales équipées d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes.

- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces.
- Isolation phonique et thermique performante, chape acoustique et menuiseries extérieures bois.
- Menuiseries extérieures en bois, "double vitrage" équipées de volets roulants.
- Vidéophone couleur à l'intérieur des appartements.
- Portes palières dotées de serrure de sûreté 3 points avec système anti-dégondage.

DES PARTIES COMMUNES AGRÉABLES ET SÉCURISÉES

- Décoration de hall soignée, signée par notre architecte d'intérieur.
- Résidence conforme à la RE2020" seuil 2028.
- Contrôle d'accès par digicode et badge VIGIK.



LES TERRASSES CLAUDEL

(0)970 82 35 35
APPEL NON SURTAXÉ
lesterrassesclaudel.com



grandparis
aménagement