



IMMOBILIER

# LES LUMIÈRES PLEYEL

SAINT-DENIS / 93

# LE JOUR SE LÈVE SUR VOTRE AVENIR

## **Imaginez.**

*Imaginez un lieu de vie qui vous ressemble.*

*Un habitat résolument contemporain qui correspond à toutes vos aspirations esthétiques. Une adresse innovante et éco-responsable, qui s'accorde aux valeurs qui sont les vôtres et répond aux exigences qui sont au cœur de la vie moderne. Un quartier novateur, où répondre à vos besoins et ceux de vos proches serait facile, accessible, évident. Imaginez construire un quotidien dans un lieu hyper connecté, au centre de tous les réseaux de transports, qui facilite l'harmonie entre votre vie personnelle et vos trajets quotidiens.*

## **N' imaginez plus.**

*Ouvrez les yeux. Un nouveau jour vous attend.*

*Une nouvelle vie commence.*

*Découvrez... LES LUMIÈRES PLEYEL*



# NOUVEL ÉCLAIRAGE

## cap à Saint-Denis

Ville de mouvement et de dynamisme, Saint-Denis est, depuis les débuts de son histoire, en perpétuelle évolution. Elle a d'abord été une ville médiévale, puis la dernière demeure des reines et rois de France, qui reposent dans la Basilique Saint-Denis, avant de devenir un haut lieu de la révolution industrielle, puis une grande ville ouvrière.

Elle est aujourd'hui un lieu au patrimoine insoupçonné mais également un grand bassin d'emploi, avec des sièges sociaux tels que SNCF, Veepee, Générali, Orange ou encore Publicis, desservi par les plus importants réseaux de transports. La future gare Saint-Denis Pleyel, mise en service à l'horizon mai 2024\*, accueillera les 4 nouvelles lignes de métro du Grand Paris Express (14, 15, 16 et 17) et assurera la correspondance avec la ligne 13 et le RER D.

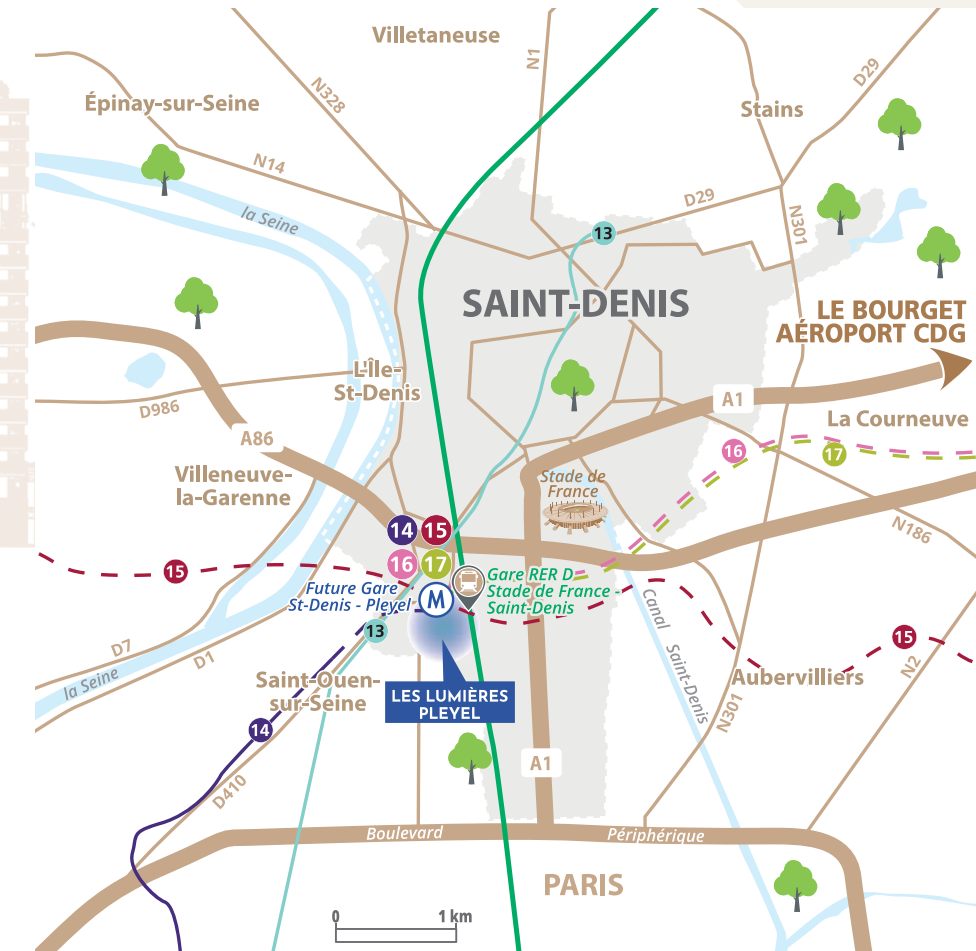
\* Source societedugrandparis.fr

Toujours orientée vers le mieux-être et l'amélioration du cadre de vie de ses habitants, la commune propose une vie culturelle et sportive toujours plus riche. Le Stade de France et ses 80 000 places accueillent événements sportifs internationaux, mais aussi concerts d'artistes de renommée mondiale. Aux beaux jours, la promenade le long du canal Saint-Denis est une des plus agréables d'Île-de-France.

Enfin, ville d'ambition projetée dans l'avenir, elle accueillera plusieurs épreuves des Jeux de Paris 2024, ainsi que le Village des athlètes. Elle est également la première ville de périphérie à concourir pour devenir « capitale européenne de la Culture » en 2028.



# LES LUMIÈRES PLEYEL



# UN QUARTIER CONNECTÉ

## nouvelle étoile du Grand Paris

Véritable pôle multifonctions en devenir, le nouveau quartier Les Lumières Pleyel propose une programmation mêlant logements, équipements culturels, sportifs et de loisirs, espaces publics, commerces, hôtels et bureaux, au service d'une population de plus en plus active.

Hyperconnectée, cette adresse permet d'accéder aux lignes de métro existantes et à venir, via la future Gare Saint-Denis Pleyel située à seulement 400 m\*, ainsi qu'au RER D depuis la gare Stade de France - Saint-Denis.

\*Source : Google Maps.



Bibliothèque	Boulangerie	Stade
Restaurant	Marché	Poste
Crèche	Pharmacie	Piscine
Gare	Établissements scolaires	Patinoire
Métro 13, 14, 15, 16 et 17	Bus 139, 173 et 255	RER D



ACCÈS, TRANSPORTS ET COMMERCES	5 min.	10 min.	11 min.	13 min.	14 min.	15 min.	15 min.	22 min.
<b>LES LUMIÈRES PLEYEL</b>								
164 rue du Landy 93200 SAINT-DENIS	Future gare Saint-Denis Pleyel	Les Quais de Seine	Centre-ville de Saint-Denis	Centre commercial «Qwartz»	Autoroute A86	Stade de France	Gare Saint-Lazare	Aéroport de Paris-Charles de Gaulle

Temps indicatifs - Sources : Google Maps et RATP



# LES LUMIÈRES PLEYEL

## REGARD SUR un art de vivre complet

La résidence Les Lumières Pleyel n'incarne pas seulement une prouesse architecturale. Il s'agit bien d'une nouvelle façon de vivre le quotidien aux portes de Paris.

À la diversité des typologies, du studio au 5 pièces duplex, s'ajoute tout le confort d'un lieu de vie à part entière. En effet, les pieds d'immeubles sont vivants et pleinement réservés à des espaces de vie, des restaurants et des commerces.

Confort  
Innovation  
Sérénité  
Prestige



# UNE SILHOUETTE ÉLANCÉE

qui prend son envol

« Nos réalisations ont été pensées pour réfléchir la lumière, la révéler, par des jeux de nuances et de tonalités complémentaires. La composition se base sur des variations de rythmes qui renouvellent et réorientent le regard. En somme, un lieu de vie qui se découvre et se redécouvre chaque jour. Les jardins suspendus, à l'image de paysages naturels, affirment à la fois une ambition écologique forte et un véritable parti pris esthétique. »

Ateliers 2/3/4/  
Mars Architectes  
Maud Caubet Architectes  
Agence Snohetta  
Chaix & Morel et Associés

Architectes «Les Lumières Pleyel»



DES JEUX DE MIROIRS QUI SUSPENDENT LE TEMPS...



OFFREZ-VOUS UN PANORAMA EXCLUSIF SUR L'HORIZON PARISIEN





## UNE ARCHITECTURE de rythmes et de nuances

Bien que formant une parfaite unité esthétique, les bâtiments qui composent Les Lumières Pleyel possèdent chacun, une identité propre, un charme unique.

Certains se distinguent par leurs robes verticales, tout en contraste et sobriété. D'autres, véritables figures de proue, reflètent la lumière naturelle s'ouvrant vers le ciel et sur l'horizon. Le tout dessine une élégante vague urbaine, contrastée dans ses tons comme dans ses silhouettes.

Les jardins suspendus, qui traversent la réalisation à des altitudes variables, s'appellent et se répondent. Ces espaces, véritables respirations vertes de l'architecture, sont également le signe caractéristique d'un lieu de vie d'un genre nouveau.





## PRENEZ RENDEZ-VOUS avec le soleil

Du studio au 5 pièces duplex, l'ensemble de la résidence Les Lumières Pleyel propose un large choix d'appartements qui s'adaptent à toutes les configurations familiales et à tous les styles de vie. Soigneusement agencés, leurs espaces généreux vous offrent un confort sur mesure, à apprécier chaque jour.

Les logements se prolongent sur des extérieurs privatifs à aménager au rythme de vos envies. Véritables pièces en plus, à vivre comme des lieux de partage et de convivialité, pour vous et vos proches.

# LES LUMIÈRES PLEYEL

## DES ESPACES DE RESPIRATION directement inspirés par la nature

La conception architecturale des Lumières Pleyel intègre un volet végétal comme une part essentielle de son identité. Jardins suspendus et toitures terrasses aux essences variées incarnent de vrais supports de biodiversité et de beaux refuges pour les oiseaux et la microfaune.

Les jardins en interstices, qui se présentent comme de véritables vallées ouvertes et traversantes, animent l'ensemble de la réalisation à la manière de traits d'union végétaux et dialoguent constamment avec la ligne des immeubles.





## REFLETS DE NATURE et bulles d'oxygène

La résidence propose des façades entières de profonds balcons dit "en papillon". Leur géométrie si particulière permet de bénéficier d'un maximum d'espace, pour un quotidien tout en lumière et en respiration.

De vastes prolongements extérieurs offrent d'imprenables vues sur le paysage parisien et des balcons alternés ont été spécialement conçus pour permettre de préserver ce sentiment si essentiel d'être "à l'air libre".

Certains logements en duplex bénéficient même d'une terrasse plantée privative, un espace paysager à part entière où pourront se développer de jeunes arbres.

## UN PRIVILÈGE OUVERT sur l'extérieur

“

*Véritables havre de paix,  
ces appartements et duplex,  
spacieux et lumineux, sont  
la promesse d'une qualité  
de vie inédite.*

”



## DES INTÉRIEURS DE QUALITÉ au service de votre confort

Crédit Agricole Immobilier s'attache à imaginer un logement qui vous simplifie la vie au quotidien avec ses espaces bien conçus, une sélection de matériaux de qualité et des rangements pratiques.

### VOS PRESTATIONS «PRÊT À VIVRE»



Un choix de coloris dans notre gamme est mis à votre disposition pour le parquet stratifié, le sol souple et le carrelage de format 45 x 45 cm



Esthétiques et designs, des WC suspendus sont prévus dans la majorité des appartements



Pour un quotidien facilité, vous bénéficiez de volets roulants dans les pièces principales



Grâce au chauffage collectif urbain, la résidence profite d'un système de chaleur optimisé, gage d'économies et de plus de sobriété énergétique



Les matériaux utilisés permettent de vivre tout le confort d'un appartement à l'isolation thermique et acoustique renforcée



## LES LUMIÈRES PLEYEL

### VOTRE SALLE DE BAINS TOUTE ÉQUIPÉE



Pour cet espace de bien-être, des équipements de choix ont été étudiés avec soin : meuble avec vasque résine intégrée dont 4 coloris, au choix, déclinés en mat et en brillant, une baignoire 170 x 70/80 cm ou un bac à douche 80 x 80 cm, un miroir avec rétro-éclairage, une robinetterie mitigeur et de la faïence murale

### POUR PLUS DE SÉCURITÉ



Pour vous garantir un maximum de sécurité, la résidence «Les Lumières Pleyel» dispose de portes palières d'appartements blindées anti-effraction avec serrures 5 points, et enfin, un écran couleurs en lien avec le hall pour ouvrir à vos visiteurs



Pratiques, des places de stationnement en sous-sol sont prévues, selon les typologies

# CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER

**SOGELYM DIXENCE**

**AIRE NOUVELLE**  
UNE MARQUE DE EQUANS

**EUROPEQUIPEMENTS**

[ca-immobilier.fr/les-lumieres-pleyel](https://ca-immobilier.fr/les-lumieres-pleyel)

**01 48 88 88 00**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 - Groupe Crédit Agricole. SOGELYM DIXENCE Holding, - Siège social 139 rue Vendôme – CS 10220 - 69477 LYON Cedex 06 - Société par Actions Simplifiée au capital de 21 752 510 euros – R.C.S Lyon 477 901 060. EUROPEQUIPEMENTS (Société la Porte de Montmartre) – Siège social 26-28 Avenue Hoche 75008 PARIS – Société par Actions Simplifiée au capital de 85 000 000 euros – R.C.S Paris 408 519 148. AIRE NOUVELLE – Siège social 49-51 rue Louis Blanc 92400 COURBEVOIE – Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 euros – R.C.S Nanterre 824 810 493. Les appartements de la résidence «Les Lumières Pleyel», sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon leur typologie. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Les Lumières Pleyel », les prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 01 48 88 88 00 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 09h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site [www.ca-immobilier.fr/les-lumieres-pleyel](http://www.ca-immobilier.fr/les-lumieres-pleyel). Crédits photos : Getty Images et P. Moulou. Plans : Evermaps. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Société du Grand Paris / Agence Kengo Kuma & Associés. © Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architectes : Ateliers 2/3/4/, Mars Architectes, Maud Caubet Architectes, Agence Snohetta, Chaix & Morel et Associés. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavar - 81304 Graulhet. Conception : OSWALDORB. Réf : IDF072. Mars 2023. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.