

AULNAY-SOUS-BOIS
(SEINE-SAINT-DENIS)

le clos

CHAGALL

Une co-promotion

VINCI
IMMOBILIER

TERRANOBILIS

Aulnay-sous-Bois

une ville attractive tournée vers l'avenir

Aulnay-sous-Bois profite d'un cadre de vie attractif, avec plus de 153 hectares d'espaces verts, à l'instar du Parc départemental du Sausset classé "Natura 2000" et bien du parc communal Robert-Ballanger, idéaux pour se détendre ou s'adonner à une activité sportive.



Le parc départemental du Sausset



Vue sur Paris depuis le Parc Robert-Ballanger

Résolution dynamique, la ville propose une offre éducative variée, de la crèche au lycée, divers commerces ainsi que plusieurs équipements sportifs (centre aquatique, gymnase, tennis) et culturels (théâtre, conservatoire, cinéma). Elle accueille également de grands pôles économiques comme l'usine PSA et des centres d'activités du groupe l'Oréal et Garonor.

Aulnay-sous-Bois se révèle connectée et tournée vers l'avenir grâce à la présence des RER B et E vers Paris, de lignes de bus, du tramway T4, de la ligne K du Transilien et, dès 2026, de la ligne 16 du Grand Paris Express. La ville est reliée directement à l'A3, l'A1 et la Francilienne, pour des déplacements facilités.



Le boulevard de Strasbourg



L'église Saint-Sulpice



Place du général de Gaulle - Gare SNCF Aulnay-sous-Bois

Un quotidien pratique et verdoyant dans un quartier plein de promesses

Le Clos Chagall s'érige au cœur d'un environnement pavillonnaire en plein renouveau, entre le boulevard Marc Chagall et la rue Maurice Utrillo. Le quartier se façonne au rythme de nouveaux projets pour devenir un lieu de vie agréable et respectueux de l'environnement.



Plan de masse de la réalisation



À 1 min* de l'école Mas Toulouse Lautrec
À 7 min* du groupe scolaire privé Bougainville
À 8 min* du marché de la Rose des Vents
À 11 min* du Vélodrome



À 9 min* de l'école Merisier et de la Maison de la Petite Enfance Jean Aupest avec le bus 45
À 12 min* de l'école maternelle Charles Perrault avec le bus 44
À 12 min* du Parc départemental du Sausset
À 10 min* du RER B (gare de Villepinte) puis à 25 min* de Gare du Nord avec le RER B
À 28 min* de la gare d'Aulnay avec le 615

*Source : Google Maps

À 400 m* du Parc départemental du Sausset, la nature imprègne ainsi le quotidien des habitants et distille une atmosphère apaisante. Elle se conjugue avec une belle vitalité nourrie par des établissements scolaires ainsi que des services et des commerces essentiels, à seulement quelques minutes à pied. À l'horizon 2025, une zone commerciale verra le jour et sera

composée d'un centre commercial aux multiples enseignes ainsi que de restaurants. Enfin, cette nouvelle adresse réserve une grande mobilité grâce aux lignes de bus 44, 45, 615 et 617 à 800 m* de la résidence, permettant d'accéder aux gares RER et de rejoindre la capitale en quelques minutes.

Une signature remarquable tout en élégance et en lumière

Dessiné par des courbes délicates dialoguant avec des formes plus cubiques, **Le Clos Chagall** révèle une écriture contemporaine et élégante. La résidence s'élève sur 5 étages et s'intègre avec harmonie dans son environnement.

Habillée de matériaux de qualité, elle séduit au premier regard par son mariage de façades alternant subtilement plaquettes aux tonalités chaudes et enduit lissé aux teintes claires. **Le Clos Chagall** se pare d'une silhouette éclatante, reflétant les rayons du soleil jusque dans les espaces extérieurs privatifs qui allient ouverture et intimité grâce à des garde-corps en tôle perforée.

Née de la volonté de préserver l'environnement et d'offrir un lieu de vie convivial et sécurisé. La résidence est ponctuée de cheminements piétons encourageant la mobilité douce et d'un accès simplifié aux différents aménagements à proximité.





Vue depuis le boulevard Marc Chagall

Une invitation au confort

au cœur de votre appartement

Du studio au 5 pièces, les appartements du **Clos Chagall** sont la promesse d'un bien-être répondant à tous les styles de vie. Spacieux et raffinés, les intérieurs ont été pensés pour offrir à chacun un confort optimal. Certains, à partir du 3 pièces, bénéficient d'une salle de bains avec baignoire ou bien d'une suite parentale.

La plupart des logements profitent d'une double exposition invitant la lumière naturelle à inonder les pièces de vie tout au long de la journée. Au dernier étage, quelques privilégiés apprécient cette architecture originale dévoilant en attique de grandes ouvertures et de beaux extérieurs surmontés d'une pergola.

Dès le 2 pièces, de magnifiques terrasses et balcons prolongent les appartements et bercent les résidents de tranquillité. Apprécier des moments chaleureux en famille et entre amis devient un plaisir quotidien, notamment à l'approche des beaux jours.

Un dessin paysager

faisant écho au parc situé à 400 m*

Le **Clos Chagall** se déploie autour d'un cœur d'îlot paysager composé d'une palette végétale riche et colorée, offrant ainsi aux résidents le spectacle naturel des floraisons au fil des saisons.

Il y règne une ambiance harmonieuse, sereine et apaisée nourrie de prairies champêtres, de haies arbustives ponctuées d'arbres, d'essences multiples... redonnant à la nature une place de choix et aux habitants un cadre de vie privilégié.



Vue sur le cœur d'îlot paysager

Vous pouvez compter
sur nous aujourd'hui

Des prestations de qualité avec la ligne «ÉQUILIBRE» signée VINCI Immobilier et Terranobilis

ÉLÉGANCE

- Revêtement de sols PVC décor « parquet » dans les séjours, entrées, dégagements, chambres, cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Faïence murale dans les salles de bains
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté A2P*
- Accès sécurisé au parking par télécommande

CONFORT

- Chauffage collectif au gaz
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC avec double-vitrage isolant et volet roulant
- Pré-câblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- Radiateur sèche-serviettes à eau dans les salles de bains et les salles d'eau

DES GARANTIES QUI COMPTENT

Votre logement est certifié NF HABITAT, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



Inscrit dans une démarche BiodiverCity®



Vue d'ambiance sur une terrasse



Illustration d'ambiance d'un hall

Construire une confiance durable est plus que jamais la base de toute relation

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 890 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un engagement commun

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition.

De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS



Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations ! Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové. Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction. Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.

Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser et les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS



le clos CHAGALL

Rue Maurice Utrillo à Aulnay-sous-Bois



PRIX ET PLANS SUR

vinci-immobilier.com

RENSEIGNEMENTS

0 800 124 124

Service & appel gratuits

* Source Google Maps. ** Source : societedugrandparis.fr. VINCI Immobilier Île-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00015 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - TERRANOBLIS - Siège social : 54/58 allée du Plateau 93250 VILLEMOMBLE - SAS au capital social de 189 520 € - RCS Bobigny 322 481 516 - SIRET : 322 481 516 00027 - N° TVA intracommunautaire FR 25 322 481 516 - APE 6820B. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier et TERRANOBLIS, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrateur : STEFAN ARCHITECTURE. Crédit photos : Philippe Moulu. Visuel à caractère d'ambiance - Document non contractuel - Conception: OSWALD ORB - 03/2023.

