

54
RÉPUBLIQUE

AUBERVILLIERS

—
93

UNE RÉFÉRENCE CFH



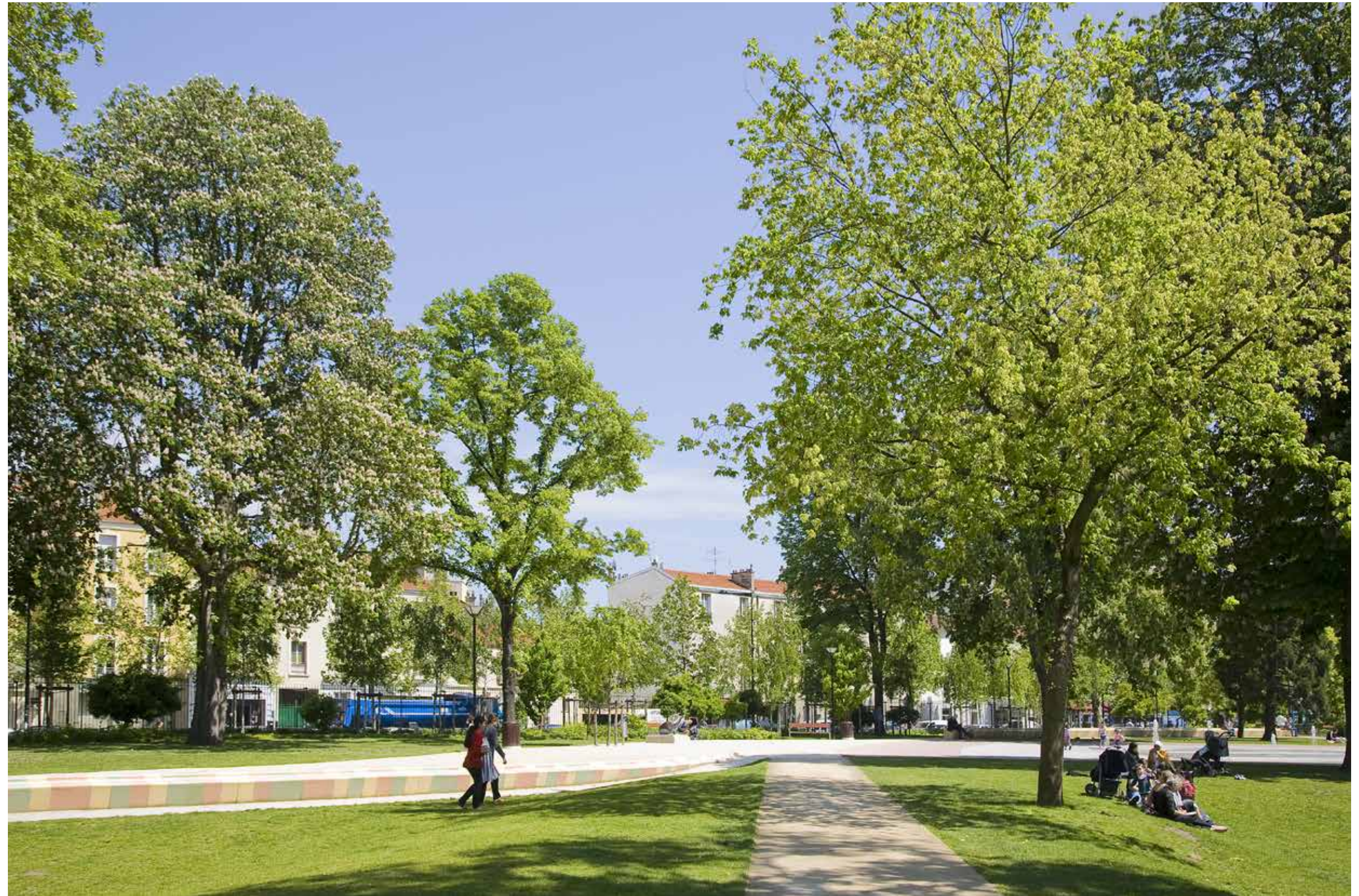
Aubervilliers,
à l'heure du Grand
Paris, une ville en
pleine renaissance

En première couronne de Paris, Aubervilliers est engagée depuis plusieurs années, dans une ambitieuse politique de rénovation urbaine et de modernisation du cadre de vie.

De grands changements, assortis de retombées en termes d'emploi et d'activités, marquent cette ère d'attractivité nouvelle. À la création du campus Condorcet – cité des humanités et des sciences sociales – s'ajoutent le réaménagement des berges du canal Saint-Denis, la construction de nouveaux quartiers, l'installation de nouveaux sièges sociaux, etc.

Animée par une grande diversité d'associations, la vie culturelle et sportive bat son plein : centrenautique, gymnases, stades, cinéma, conservatoire de musique à rayonnement régional, centre dramatique national...

En plus d'un accès aisé à l'A86, en liaison rapide avec l'A1 et l'A15, les Albertivillariens tirent avantage d'une offre riche en transports en commun (12 lignes de bus, 2 gares RER B, ligne 3 du tramway, lignes 7 et 12 du métro), encore appelée à se diversifier. À compter de 2022, le prolongement de la ligne 12 du métro desservira notamment la station « Mairie d'Aubervilliers ». Celle-ci accueillera en 2030 la ligne 15 Est du Grand Paris Express, plaçant La Défense à 17 min du centre-ville. En 2024, le territoire communal comptera également une station du tramway T8.





Un quartier connecté,
où le quotidien
se fait pratique !

Le 54 République vous propose une adresse à distance piétonne de tout ! Sa localisation est parfaite pour les adeptes des transports en commun, les familles en recherche d'une vie quotidienne facilitée, ceux qui aiment bouger, sortir, se détendre au grand air... La réalisation est située à deux pas des 13 000 m² du parc Stalingrad avec ses ambiances paysagères plurielles, ses équipements publics, sportifs (gymnase, bowling, terrain multisport, espace pétanque) et culturels (théâtre La Commune, cinéma Le Studio, médiathèque Saint-John-Perse). De la maternelle jusqu'au collège, vos enfants sont scolarisés dans un rayon de 600 m autour de chez vous.

Envie de vous oxygéner au bord de l'eau ? Dès 2022, les berges du canal Saint-Denis à 950 m proposeront une esplanade paysagère dédiée aux mobilités douces, avec de nombreux espaces de détente (aires de jeux, tables de pique-nique, etc.). Des courses à faire ? Le quartier compte de nombreux commerces de proximité. Un supermarché vous accueille à 550 m et le marché du centre-ville est 200 m plus loin. Le centre commercial Le Millénaire est à 14 min via le bus à votre porte. Celui-ci vous emmène aussi rejoindre le RER B ou le M7 en moins de 10 min. Sans oublier à 400 m la nouvelle station « Mairie Aubervilliers » du M12 qui vous offrira de nouvelles connexions dès le printemps 2022, en attendant l'arrivée à venir du Grand Paris Express.

Tout à l'esprit d'ouverture

Conçu par l'agence *Quadri Fiore*, le *54 République* est un élégant projet d'inspiration contemporaine. Il s'affirme par une écriture sobre, pourvue d'éléments architecturaux soignés : parement de pierre ennoblissant les façades, généreuses surfaces vitrées attirant la lumière, baies et garde-corps ornés en touches de lames métalliques verticales couleur bois. La réalisation a été pensée au bénéfice d'une qualité de vie aussi appréciable au-dedans qu'au-dehors. Certains acquéreurs seront séduits par les loggias investissant les séquences en retrait sur chacune des deux rues ou les grandes terrasses libérées côté ciel par l'attique double hauteur. D'autres préféreront les balcons animant les façades intérieures ou les jardins privatifs du cœur d'îlot.



Vue depuis l'avenue de la République



Vue depuis l'angle de l'avenue de la République et de la rue André-Karman

Tout à l'esprit citadin

C'est dans un tissu urbain associant habitat collectif, activités commerciales, équipements publics et espaces verts que se dévoile le *54 République*. S'accordant parfaitement à l'esprit de son quartier, cet ensemble immobilier est composé de 2 unités résidentielles. La première, située sur l'avenue de la République, s'élève sur 4 étages plus attique depuis un rez-de-chaussée accueillant notamment un commerce. La seconde, de 5 étages prend place rue André-Karman.

Inviter la nature
en résidence

Depuis les étages supérieurs de la réalisation, on contemple le verdoyant coeur d'îlot du 54 République au fil des saisons. Celui-ci livre un tableau vivant de couleurs, de feuillages et de floraisons, venant parfaire l'esthétique du cadre de vie. Une belle façon également de favoriser le retour et le maintien de la biodiversité en ville en proposant un refuge aux oiseaux et aux insectes.





Belvédère de rêve sous le ciel de la ville

Aux amateurs d'art de vivre, le *54 République* propose de prendre un peu de hauteur. Du côté de l'avenue de la République, comme du côté de la rue André-Karman, les derniers niveaux de la réalisation accueillent des appartements familiaux dotés de superbes terrasses. Dépassant pour certaines les 40 m², elles prolongent merveilleusement la surface de l'appartement en offrant une « pièce de plein air » à personnaliser au gré des envies de chacun.

Imaginez : un salon ou un espace repas en extérieur, une aire de jeu pour les enfants avec petit toboggan et bac à sable, un jardin perché avec de grandes jardinières pour cultiver vos fleurs et vos aromates préférés... Donnez vie à toutes vos envies !

Des prestations
soignées au service du
raffinement intérieur

La palette des appartements du *54 République* se décline du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse, jardin privatif. Certains tirent également profit d'une double voire triple orientation. Garantissant une clarté optimale en toute saison, elle permet de disposer, par ailleurs, d'ambiances lumineuses différentes en intérieur au fil de la journée, ainsi que de points de vue variés.





Une résidence pour tous

Le 54 République est distribué par 3 halls d'entrée : l'un est situé sur l'avenue de la République et les deux autres sur la rue André-Karman. Ici, vous pouvez vous offrir le privilège d'oublier la voiture dans le parking privatif sur 2 niveaux. Glissé sous les volumes de la réalisation, il est accessible via une rampe avec portail sécurisé sur la rue André-Karman. Le premier sous-sol intègre d'ailleurs 3 locaux dédiés aux vélos. Les amateurs de mobilité douce seront ravis de cet atout pratique, au même titre que des nombreux modes de transport en commun à distance piétonne.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

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



Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds



Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres



Nos réalisations en Île-de-France



Carré Renaissance II - Noisy-le-Grand



Le VI - Rueil-Malmaison



Palais Colbert - Le Plessis Robinson



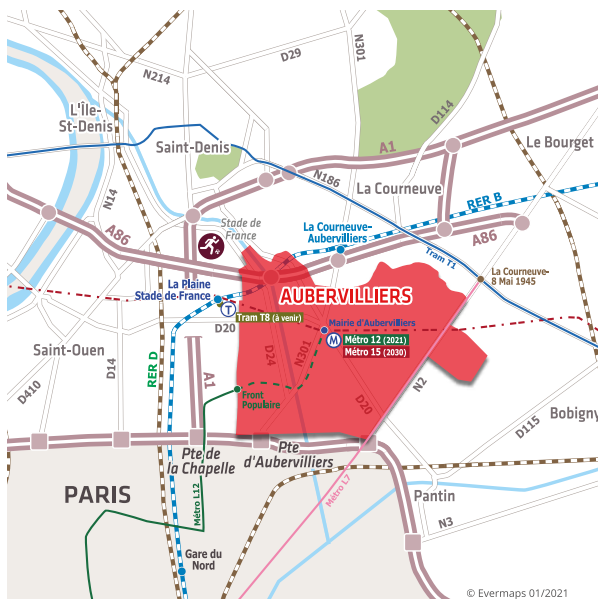
Une structure à taille humaine

La société CFH (Consortium Français de l'Habitation) a été créée en 1976. CFH est une structure à taille humaine, qui intègre en son sein toutes les fonctions y compris le technique et le commercial. Sa forte assise financière est un gage de solidité et de pérennité pour nos partenaires et clients. CFH s'est spécialisée dans le résidentiel haut-de-gamme en Ile-de-France, tant en collectif que dans les maisons individuelles.

Un acteur majeur de la promotion immobilière

Nous nous entourons des meilleurs partenaires, architectes, bureaux d'études, paysagistes pour tous ensemble à chaque réalisation concevoir des plans masse de qualité, des façades élégantes et sans cesse renouveler des plans de maisons et d'appartements fonctionnels et agréables à vivre.

Cette remise en cause permanente, cette volonté de créer à chaque instant, ont fait de CFH un acteur majeur, incontournable et reconnu de la promotion immobilière en Ile-de-France.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis Paris, porte de la Villette, à 1,6 km
- Accès à l'A86 à 1,5 km (en connexion rapide avec la N186, l'A1, l'A15)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

Arrêt « André-Karman » au pied de la réalisation – lignes 150 et 170 desservant :

- la ligne 7 du métro (Aubervilliers – Pantin – Quatre-Chemins) en 5 min ;
- le RER B (La Courneuve – Aubervilliers) en 7 min ;
- la ligne 3b du tramway (Porte de la Villette) en 12 min.

INFO + MÉTRO : À compter de 2030, la future gare « Mairie d'Aubervilliers » accueillera la ligne 15 Est du Grand Paris Express et placera La Défense à 17 min contre 39 min aujourd'hui.

RER B

- Gare RER B Aubervilliers – La Courneuve à 1,6 km reliant Châtelet-Les Halles en 12 min
- Gare RER E de Pantin à 1,8 km menant à Haussmann – Saint-Lazare en 13 min

TRAMWAY

- Station « Porte de la Villette » de la ligne T3b (Porte de Vincennes <-> Porte d'Asnières) à 1,6 km

INFO + TRAMWAY : À compter de 2024, le prolongement du T8 reliera Saint-Denis – Porte de Paris à la gare Paris Rosa-Parks (à deux pas de la porte d'Aubervilliers) en 21 min

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 17,8 km via l'A1

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr, prolongement-metro12.fr, societiedugrandparis.fr, tram8.iledefrance-mobilites.fr, plainecommune.fr, aubervilliers.fr



54
RÉPUBLIQUE



CONSORTIUM FRANÇAIS DE L'HABITATION