



• VILLANUEVA •

La Plaine Saint-Denis

Le VillaNueva, l'accord parfait du contemporain et de la nature

Le VillaNueva est une résidence alliant modernité et verdure, où espace et lumière sont les mots d'ordre afin de vous offrir une qualité de vie exceptionnelle. Le choix des matériaux et des couleurs, les lignes épurées et l'importance de la végétation conféreront à la résidence un aspect à la fois contemporain et chaleureux.

La décoration originale des halls contribuera au standing de la résidence. En effet, tous les halls d'entrée seront décorés par un artiste qui réalisera une mosaïque unique spécifiquement conçue pour le VillaNueva.

Au-delà de son architecture contemporaine, il s'agit d'une résidence où le végétal est très présent. Au cœur de la résidence s'érigera un îlot central conçu comme un véritable cocon, où seront plantés de nombreux arbres. Vous pourrez profiter sur le toit, d'un jardin partagé avec son potager et son hôtel à insectes. Les larges balcons de la façade disposés en quinconce font d'ailleurs penser à la ramification d'un arbre.





Une nouvelle définition du confort

La résidence est composée d'une succession de 5 petits bâtiments de 16 à 33 logements et de 3 maisons individuelles. La plupart des appartements clairs et lumineux s'ouvrent sur des espaces extérieurs (balcons, terrasses...), vous permettant ainsi de profiter des longues soirées d'été avec vos amis et votre famille. La lumière est l'un des maîtres-mots du projet, au-delà des appartements lumineux, la plupart des paliers seront éclairés d'une lumière naturelle.

Du studio au 5 pièces, tous les logements ont été conçus pour vous offrir une bulle de confort et de bien-être. Les grands appartements à partir du 3 pièces bénéficieront d'une double orientation. Spacieux et lumineux, chaque appartement profitera de prestations soigneusement sélectionnées. Vous trouverez de nombreux duplex conçus comme des maisons sur le toit avec de magnifiques terrasses offrant des vues dégagées.

Le Villanueva au cœur du quartier de la Plaine-Saint-Denis, s'intégrera dans l'aménagement du Grand Paris qui a pour objectif de dynamiser le quartier, d'aménager l'urbanisme et de développer les infrastructures. En pied d'immeuble seront d'ailleurs installés des bureaux dont un office notarial.

La résidence sera idéalement située dans un quartier économiquement dynamique qui sera bien achalandé, proche des écoles et des nombreux accès en transport en commun tels que la gare de RER ou la future station de tramway, ainsi que de la ligne de métro du Grand Paris Express. Vous y trouverez tous les commerces et services de proximité dont vous aurez besoin pour assurer votre bien-être.

Des prestations de qualité

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grè cérame ou pierre marbrée et revêtements muraux décoratifs au choix de l'architecte
- Nombreux paliers éclairés par un jour naturel et éclairage automatique par détecteur de présence

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un SAS avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement
- Porte palière à âme pleine blindée renforcée d'une serrure multipoints et paumelles anti dégon dage
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès au parking
- Parking en sous-sol sécurisé avec porte d'accès principale télécommandée

Les finitions :

- Sol revêtement PVC Tarkett
- Carrelage et faïence murale Saloni
- Robinetterie Grohë
- Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage thermique et acoustique haute performance

Isolation et chauffage :

- Isolation thermique et phonique renforcée
- Chape flottante isophonique
- Chauffage urbain : sûr, fiable, économique et respectueux de l'environnement



Une résidence pleine de surprises, pour un quotidien serein



« L'ampleur de cette opération est propice à l'étude d'une volumétrie découpée afin de l'affiner et trouver ainsi des balcons, des terrasses et des vues en multipliant les orientations.

Ce concept nous a ainsi permis de réfléchir à des logements tous différents et bénéficiant chacun d'agréments uniques. Les derniers niveaux en attique, cachent des appartements d'exception, semblables à des villas nichées sur le toit aux vues panoramiques alentour. La grande présence du végétal a aussi été un moteur dans notre projet, c'est ainsi que nous avons pensé à des promenades vertes et

partagées au sein de notre bâtiment.

Enfin l'élégance de notre architecture est soulignée par l'utilisation de matériaux nobles et naturels. »

Piotr Hennig, Architecte du VillaNueva

• Un potager partagé inédit

Au sommet de VillaNueva, profitez d'un lieu unique pour vous aérer et partager des moments de convivialité en famille ou avec voisins. Ce potager partagé est une façon originale et exclusive de cultiver soi-même ses fruits et légumes tout en profitant d'un panorama dégagé.

• Un accueil moderne et chaleureux

Tous les halls d'entrée de VillaNueva seront décorés d'une mosaïque réalisée par un artiste. Cet accueil chaleureux contribue également au cadre de vie agréable de la résidence.



Vue depuis la terrasse de l'appartement E71



Dynamisme, développement et création, un environnement aux nombreux atouts

Saint-Denis est l'une des villes les plus dynamiques du département de la Seine-Saint-Denis. Située aux portes de Paris, la commune attire de plus en plus d'habitants. Elle est aujourd'hui la ville la plus peuplée du département.

Un quartier se démarque par son plein essor : le quartier de la Plaine Saint-Denis qui est un des lieux les plus prometteurs de la commune. Il a su profiter de l'image positive et de la dynamique insufflée par la construction du Stade de France. De nombreux grands groupes y ont installé leur siège. Aujourd'hui plus de 50 000 salariés viennent y travailler tous les jours. Depuis les années 2000, environ 177 000 m² de programmes tertiaires et de services ont été livrés, avec l'implantation d'entreprises parmi lesquelles Generali, la SNCF et SFR. Véritable quartier d'affaires aux portes de Paris, la Plaine bénéficie d'un développement économique conséquent.

En termes de logements, la construction de 500 nouvelles habitations autour du square des Acrobates a permis de répondre à l'accroissement du nombre d'entreprises. En 1999, le quartier de la Plaine Saint-Denis comptait 6 000 habitants et 3 000 logements, il recense aujourd'hui 17 500 habitants et 7 000 logements.

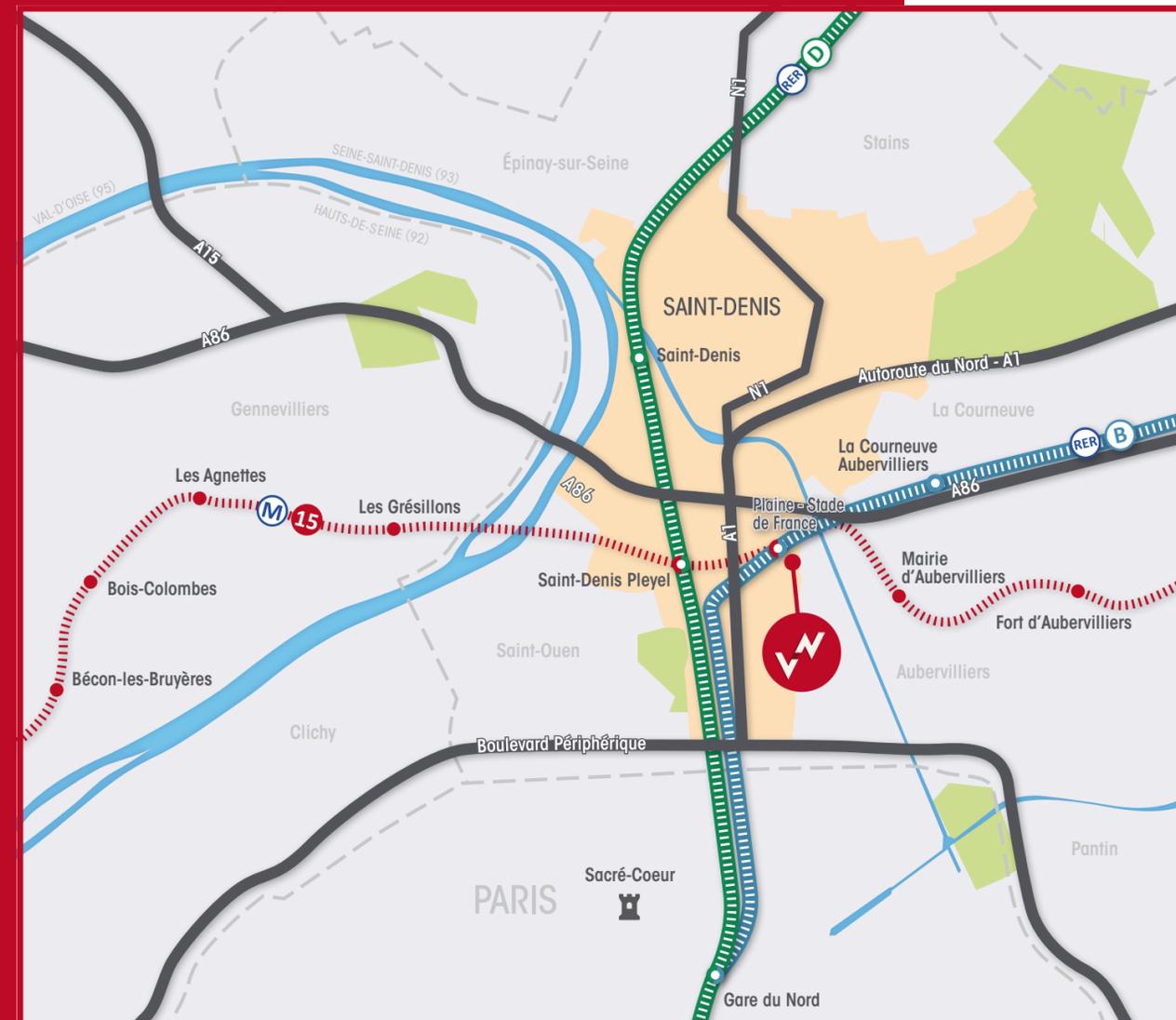
Enfin l'implantation de l'Académie Fratellini renforce la dimension culturelle importante de ce projet. En effet, le quartier de La Plaine fait partie du « Territoire de la culture et de la création » au sein du Grand Paris, dans le cadre du contrat de développement territorial signé avec les villes et l'État. Futur laboratoire artistique, ce territoire de la culture accueille de plus en plus d'acteurs culturels et créatifs, qui entraînent un développement culturel, économique, urbain et participent à créer du lien. La culture et la création constituent donc le fil conducteur

du développement de Saint-Denis. C'est aussi un lieu de création, de formation, de diffusion et de spectacles d'envergure internationale.

C'est aussi un quartier d'éducation et de formation. En effet, d'importants centres de formation s'y sont installés: le Conservatoire national des arts et métiers, la maison des sciences de l'Homme de Paris-Nord, et d'ici peu, le nouveau lycée de la Plaine en 2017 et le campus Condorcet en 2019.

La résidence, située dans le quartier de La Plaine Saint-Denis, est au cœur d'un paysage marqué par de grandes infrastructures et un passé industriel prestigieux. Ce quartier bénéficie du dynamisme insufflé par l'aménagement du Grand Paris. La spécificité de celui-ci est de créer un quartier dynamique et animé avec au nord, un pôle tertiaire et un pôle audiovisuel, et au sud, le renouvellement d'une offre de logements de qualité.

La ville de Saint-Denis bénéficie de toutes ces actions mises en place par Plaine Commune et verra son potentiel s'accroître dans les prochaines années permettant ainsi de constituer un patrimoine qui se valorisera avec le temps.



Siège de vente-privée



Mairie de Saint-Denis



Basilique Saint-Denis

Une desserte exceptionnelle

Son réseau de transport est un atout considérable. La Plaine est en effet traversée par l'autoroute A1, la RN1 et desservie par le RER B et la ligne 12 (ainsi que le futur tramway T8 et la ligne 15 du Grand Paris Express). Cette offre de transport complète et son accès routier rapide, en fait un emplacement de choix à moins de 10 minutes en voiture de la Porte de la Chapelle.

En RER :

 Gare de la Plaine - Stade de France à 3 minutes à pied

En bus :

139 **173** **239** arrêt Murger, à 350 mètres

302 **356** arrêt La Plaine – Stade de France RER à 400 mètres

153 arrêt Landy – Pont de Soissons à 650 mètres

Par la route :

RN 1 à 700 mètres de la résidence

A 1 à 800 mètres de la résidence

A 86 A86 à 700 mètres de la résidence

En tramway :

Extension du tramway   : station Gare La Plaine - Stade de France à 3 minutes à pied - *Projet d'aménagement du Grand Paris.*

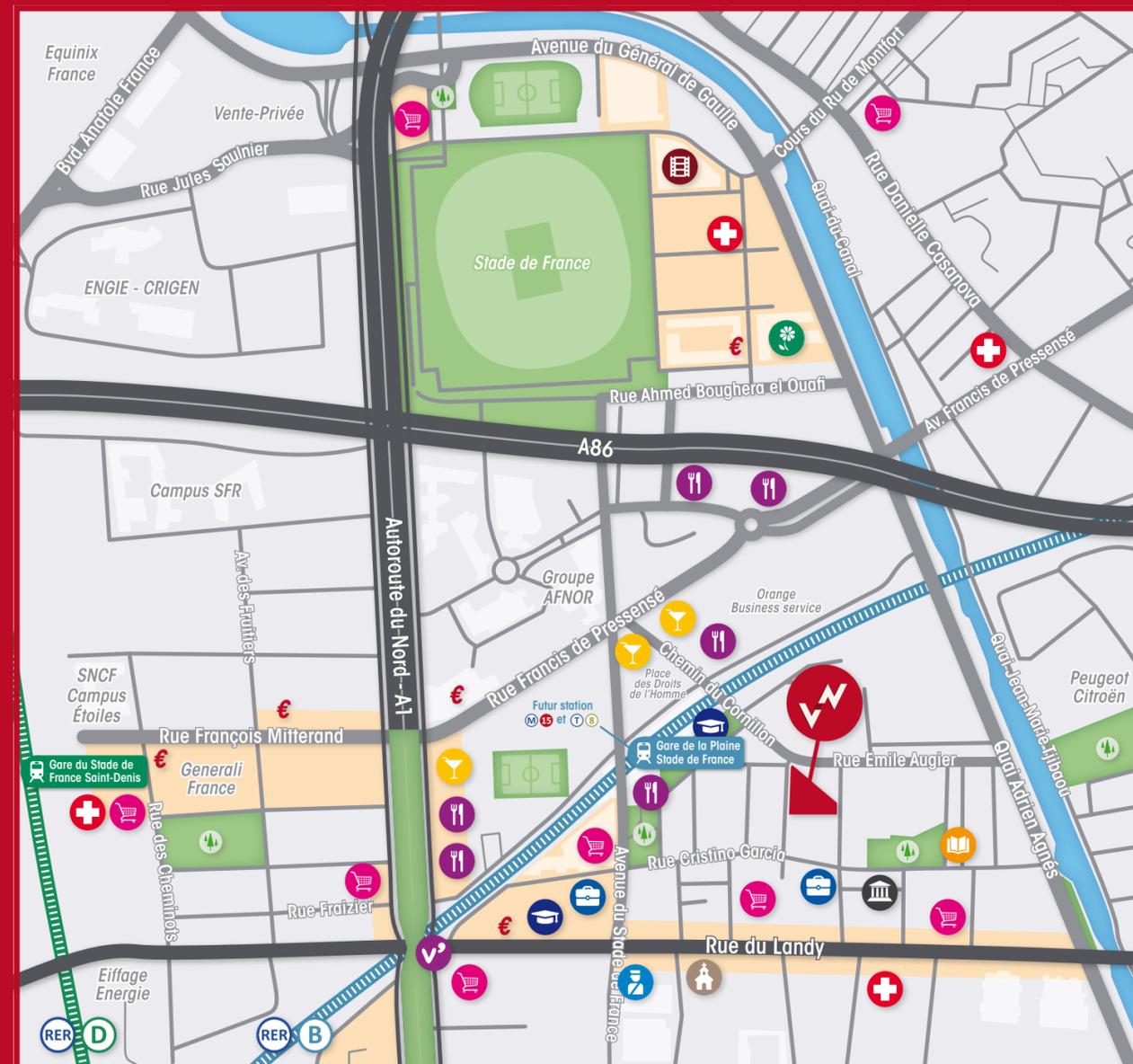
En métro :

 Grand Paris Express à 3 min à pied de la résidence station "Gare Plaine Stade de France".

En Velib' :

Station à 800 mètres : Avenue du président Wilson - Rue de Bailly.

-  Commerces, épiceries, etc...
-  Médecins, dentistes, etc...
-  Station Vélib'
-  Universités, écoles, etc...
-  Écoles élémentaires, maternelles, etc...
-  Mairie
-  Gares RER
-  Commissariat de Police
-  Parcs, squares, etc...
-  Église
-  Bibliothèque
-  Bars, cafés, etc...
-  Restaurants
-  Cinéma
-  Fleuriste
-  Banques, distributeurs automatiques



Place des Droits de l'Homme



Jardin de la place du Front populaire





VILLANUEVA

36, Chemin du Cornillon - 93210 Saint-Denis

01 46 40 18 17

www.villanueva-saint-denis.com

Espace de vente :

12 rue Francis de Pressensé - 93 210 Saint-Denis

