

AUBERVILLIERS

JA

QUIÉTUDE
ET CONFORT,
AUX PORTES
DE PARIS.

LE JARDIN
D'HELENE



UN ART DE VIVRE PASSIONNANT

Depuis plusieurs années, **Aubervilliers ne cesse de se développer, améliorant et modernisant toujours plus son cadre de vie.** La ville a entrepris des aménagements pour accueillir le prolongement de la ligne 12 du métro, et bientôt, l'arrivée de la ligne 15. Le Jardin d'Hélène profite de cette desserte optimale, bénéficiant des lignes 7 et 15 (Fort d'Aubervilliers), du Tramway T1 (Stade Géo André) et du pôle multimodal de La Courneuve - 8 Mai 1945 dans un rayon de 15 min à pied.

Modèle de dynamisme, Aubervilliers sait aussi réserver une douceur de vivre très prisée, si proche de Paris. Les **berges du Canal Saint-Denis**

ont été repensées pour intégrer des promenades et des espaces de loisirs au fil de l'eau. Les nombreux **parcs et jardins publics** répartis sur tout le territoire sont propices à la détente au contact de la nature. Chacun peut enfin s'adonner à ses passions, quel que soit son âge : **cinéma, théâtres, conservatoire, salle de spectacles, stades, gymnases, centre nautique...**rien ne manque côté sport et culture !

Moderne, jeune, attractive et rayonnante, Aubervilliers réunit assurément tous les atouts de la ville idéale.





Illustration non-contractuelle

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE, PROCHE DES ESSENTIELS

À Aubervilliers, **Le Jardin d'Hélène s'inscrit harmonieusement au sein d'un environnement résidentiel** composé de rues calmes et pavillonnaires. **Les transports ainsi que les commodités** (supermarché, marché, commerces de proximité, écoles...) **sont accessibles à pied** et facilitent le quotidien.

Cette élégante réalisation séduit par son architecture contemporaine : le rez-de-chaussée est revêtu d'une parure métallique de couleur gris taupe et largement vitrée grâce à **un hall d'entrée et deux devantures de commerces**. Les étages, habillés de briquettes de parement de teinte gris clair, **sont rythmés par des loggias**,

dont la couleur de fond et les encadrements créent un délicat contraste. Le dernier étage, en retrait, **accueille des terrasses dans le prolongement des appartements**.

Le bâtiment forme ensuite un L, animé d'attiques successifs qui libèrent de grandes terrasses supplémentaires tout en assurant une transition douce vers le cœur d'îlot. Celui-ci a été soigneusement aménagé pour devenir un élément essentiel de la résidence et lui donner le nom de Jardin d'Hélène. Il dévoile des espaces végétalisés et arborés, mêlant des essences variées et fleuries. Ce jardin paisible et verdoyant est la promesse **d'un bien-être unique en ville**.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET GÉNÉREUSEMENT OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Le **Jardin d'Hélène**, écrin de verdure en ville invite à un art de vivre contemporain.

Limitée à 21 appartements seulement, elle offre une diversité d'agencements allant du **studio au spacieux 5 pièces en duplex ou non**, répondant ainsi à toutes les aspirations. Chaque intérieur, baigné de lumière naturelle, propose des pièces de vie généreuses avec cuisines ouvertes ou fermées et s'ouvrent généreusement sur l'extérieur. Qu'il s'agisse de **vastes terrasses en attique ou de**

loggias intimes, ces espaces extérieurs créent une continuité entre intérieur et extérieur, pour un confort de vie inégalé.

À partir des 3 pièces, **les appartements profitent d'une double orientation**, créant des espaces baignés de lumière. En rez-de-jardin, un appartement familial de 5 pièces se distingue par son entrée indépendante et son jardin privatif, **véritable havre de paix**.



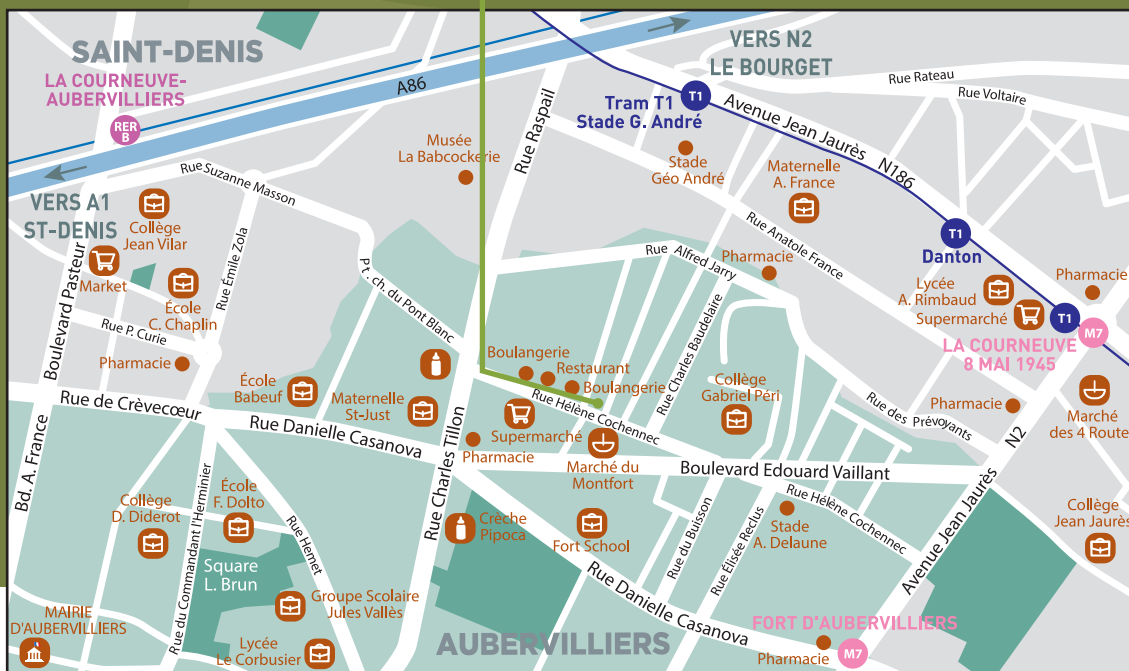
Illustration non-contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT DÉCUPlé

- Parquet stratifié
- Carrelage 45x45
- Meubles vasques avec rangements et bandeau lumineux
- Élégante applique sur les balcons et terrasses
- Ascenseur desservant les étages et le sous sol.
- Visiophone et accès sécurisé par Vigik
- Parking en sous-sol sécurisé
- Local à vélos
- Local à poussettes
- Économes, les logements sont conçus pour offrir des performances énergétiques remarquables en toute saison.

J LE JARDIN D'HÉLÈNE

119 - 121 rue Hélène Cochenec
à Aubervilliers



EN TRANSPORTS*

- **Métro ligne 7**, station « Fort d'Aubervilliers » à 14 min à pied, vers Paris - Gare de l'Est en 14 min ou Opéra en 19 min.
- **Tramway ligne T1**, station « Stade Géo André » à 12 min à pied, dessert les villes de Saint-Denis, Drancy, Bobigny, Noisy-le-Sec, Villeneuve-la-Garenne, Gennevilliers ou Asnières

EN VOITURE*

- **Accès rapide au Boulevard Périphérique**, Porte de la Villette, à 3,3 km.

AUTOUR DE CHEZ VOUS*

- **Supermarché** à 1 min à pied
- **Marché du Montfort** à 3 min à pied
- **École Pierre Brossolette** à 4 min à pied
- **Collège Gabriel Péri** à 5 min à pied

- À l'horizon 2030, **le métro 15** desservira la station « Fort d'Aubervilliers » et permettra de rejoindre le pôle de La Défense en 30 min ou le Stade de France en 12 min.
- **Bus lignes 173, 249 et 250**, arrêt Danielle Casanova Pont Blanc à 4 min à pied, vers Mairie d'Aubervilliers en 10 min.

- **Accès à l'autoroute A1 à 4 km**, vers l'aéroport Paris-Charles de Gaulle en 23 min.

- **Crèche «Les Rayons de Soleil»** à 3 min à pied
- **Commerces** : boulangerie, boucherie, pharmacie à 5 min à pied
- **École élémentaire Babeuf** à 7 min à pied
- **Gymnase Robespierre** à 8 min à pied