

# CHARRON DOMART



## Vivre à Aubervilliers

avec son ilot de fraîcheur à domicile



# Votre Refuge Naturel en Cœur de Ville

Un engagement pour la nature et l'avenir de la ville.

Dans un quartier en pleine effervescence, **CHARRON DOMART** s'impose comme une adresse privilégiée, conçue pour réinventer votre quotidien. Dès sa conception, nous avons fait le choix de la **qualité environnementale** et de la **biodiversité urbaine**.

Notre projet s'articule autour d'un **îlot de fraîcheur paysager exceptionnel** au centre de la résidence. Cet espace vert n'est pas seulement esthétique : il est un véritable poumon de vie, s'intégrant parfaitement aux façades à l'architecture élégante et intemporelle.

- **Certifié BIODIVERCITY** : Un gage de notre engagement concret pour favoriser la biodiversité au sein même de la résidence.

- **Performance Énergétique BEE+ Horizon 2025** : Nous anticipons les défis de demain en vous garantissant une résidence dont la performance énergétique dépasse les standards actuels, pour un confort optimal et des charges maîtrisées.

**Vivre au rythme du quartier :**

Intégré dans l'animation de la rue semi-piétonne Charron, un **commerce de proximité** en pied d'immeuble enrichira la vie locale, favorisant l'échange et l'attractivité de ce nouvel ensemble résidentiel.



**CHARRON DOMART** est une résidence à taille humaine proposant **70 appartements**, du studio au 4 pièces.



## Une architecture réfléchie. Un espace de vie généreux.

**L'Exigence du Bien-Être :**

Loin de la standardisation, chaque logement a été conçu pour maximiser la lumière naturelle et l'habitabilité. Nos intérieurs séduisent par :

- **Une conception optimisée** et des volumes pensés pour un ameublement facile et des espaces de vie accueillants.
- **Des orientations privilégiées** : De nombreux appartements bénéficient d'une **double orientation**, garantissant une luminosité maximale à tout moment de la journée.
- **Des espaces extérieurs d'exception** : Profitez d'un véritable prolongement de votre intérieur grâce à des **balcons, terrasses et jardins privés généreux**.

**Organisation de la Résidence :**

L'ensemble se compose de deux bâtiments distincts, indépendants mais reliés par un socle commun en sous-sol. Ce parking sécurisé, accessible par la rue Charron, abrite des places de stationnement, des caves et les locaux techniques. Pour un quotidien facilité et plus écologique, des **locaux vélos sécurisés** sont également disponibles au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.





# Des prestations raffinées pour un confort durable

Chez Sedfield, le qualitatif se niche dans les détails. Nous avons sélectionné des matériaux et des équipements durables pour garantir votre confort au quotidien :

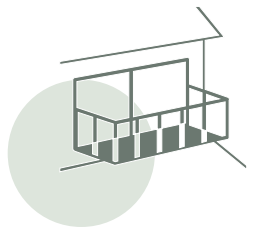


## Equipements & Finitions soignées

- **Double Vitrage**,
- **Stores Extérieurs** (Gestion optimale de la lumière et de la chaleur),
- **Salles de Bains Équipées** (Meuble vasque avec miroir et luminaire, Sèche-serviette électrique),
- **Finition Peinture** (Peinture lisse blanche murs et plafonds),
- **Connectivité** (Prises RJ45 dans le séjour et la chambre principale).

## Sécurité & Accessibilité

- **Accès Sécurisé** (Vigik et Digicode dans le hall),
- **Portes Palières** (Serrure de sûreté 3 points, A2P BP1),
- **Parking Sous-Sol** (Accès sécurisé par émetteur),
- **Locaux Vélos** (Sécurisés et nombreux).
- **Prise renforcée à clé** pour les places de stationnement



## Options de personnalisation

- **Un logement à votre image**

## Confort thermique & Matériaux nobles

- **Chauffage Urbain** (Écologique et performant),
- **Menuiseries Extérieures Bois** (Chaleur et isolation),
- **Isolation** (Thermique et acoustique optimisée),
- **Revêtements de Sol** (Contrecollé dans les pièces de vie, carrelage sélectionné dans les pièces humides),
- **Faïence Murale** (Toute hauteur autour des bains/douches).

## Mot de l'architecte

« Nous avons imaginé le projet comme un lien sensible entre la ville existante et une manière renouvelée d'habiter Aubervilliers. Entre la rue Achille Domart et la rue Charron, l'architecture se glisse avec mesure dans le tissu faubourien et s'ouvre sur un cœur d'îlot généreusement végétalisé, pensé comme un lieu de respiration, de calme et de rencontres. Les logements, lumineux et largement ouverts sur l'extérieur, prolongent l'habitation par des balcons, terrasses et jardins suspendus. À travers des matériaux durables et une attention portée au vivant, le projet affirme ses ambitions : offrir un cadre de vie confortable, apaisé et durable, en résonance avec les aspirations de la ville contemporaine. »



# Une adresse stratégique, au cœur du nouvel Aubervilliers

## Accessibilité Optimale :

- Métro Mairie d'Aubervilliers (Ligne 12)
- Gare RER B (La Courneuve – Aubervilliers)
- Nombreuses lignes de bus.

## Vivre et Se Divertir à Proximité :

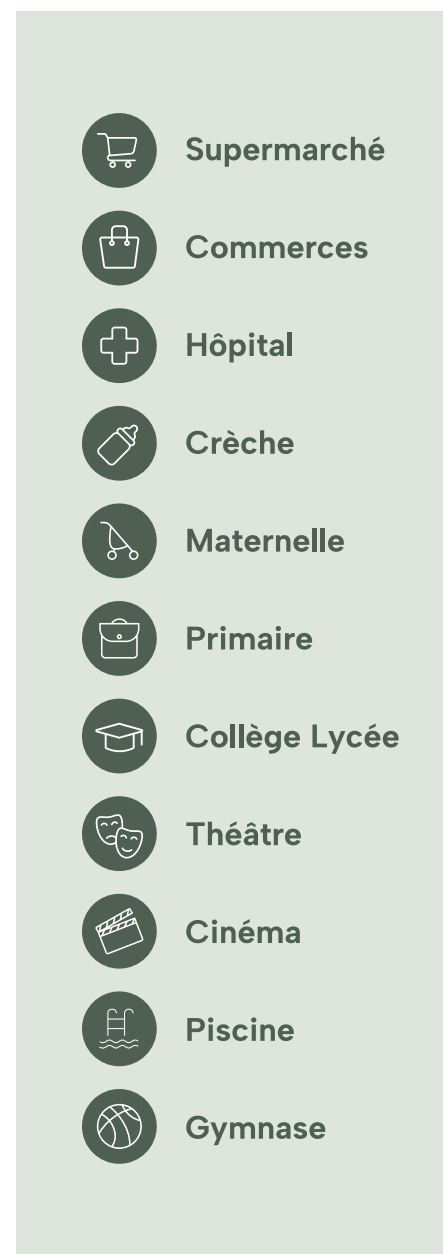
- Commerces et Services : La rue semi-piétonne et la proximité immédiate de tous les commerces.
- Loisirs : Centre Aquatique Camille Muffat, Théâtre de la Commune, Canal Saint-Denis.
- Vie Pratique : Le Marché, Hôtel de Ville, Centre Commercial Le Millénaire.
- Nature & Détente : Square Lucien Brun, Parc Stalingrad, Église Notre-Dame-des-Vertus.

## Encart avec les trajets clés

- Gare Paris Saint Lazare – 30 min en transport
- Stade de France – 30 min en bus
- Périphérique – 6 min en voiture
- La Défense – 45 min en transport
- Chatelet les Halles – 28 min en transport
- Roissy Charles de Gaulle – 40 min en voiture
- Fontenay-sous-Bois – 42 min en transport

Plus qu'une ville, Aubervilliers est une **métropole en pleine mutation**, parfaitement connectée et riche d'un **patrimoine réhabilité**.

**CHARRON DOMART** bénéficie d'une **localisation privilégiée**, vous offrant un quotidien où **tout est accessible à pied**.





# Sedfield : L'artisan du logement qualitatif et de la résilience urbaine

Créée en 2020, Sedfield est une structure à taille humaine. Notre philosophie repose sur l'excellence et l'attention portée à chaque détail, car nous concevons des lieux de vie, non de simples biens immobiliers.

## Notre Engagement Qualité :

- **Partenariat de qualité** : Nous sélectionnons rigoureusement les meilleurs partenaires (Architectes, Bureaux d'études, Paysagistes) pour garantir une réalisation de la plus haute qualité.
- **Conception fonctionnelle** : Chaque appartement est vérifié pour son aménagement optimal et sa fonctionnalité. Nous nous assurons que vous pourrez vous épanouir et vivre confortablement dans votre futur logement.
- **Vision à Long Terme** : Notre approche est de construire des immeubles réfléchis et durables qui valoriseront votre investissement dans le temps.

Faire le choix de Sedfield, c'est choisir la sérénité et la qualité d'un constructeur attentif à votre cadre de vie.

Venez nous rencontrer sur l'espace de vente pour découvrir les plans et les options de personnalisation

TVA réduite 5.5%

LLI sous conditions

