

AUBERVILLIERS

PASSAGE ANATOLE (93)



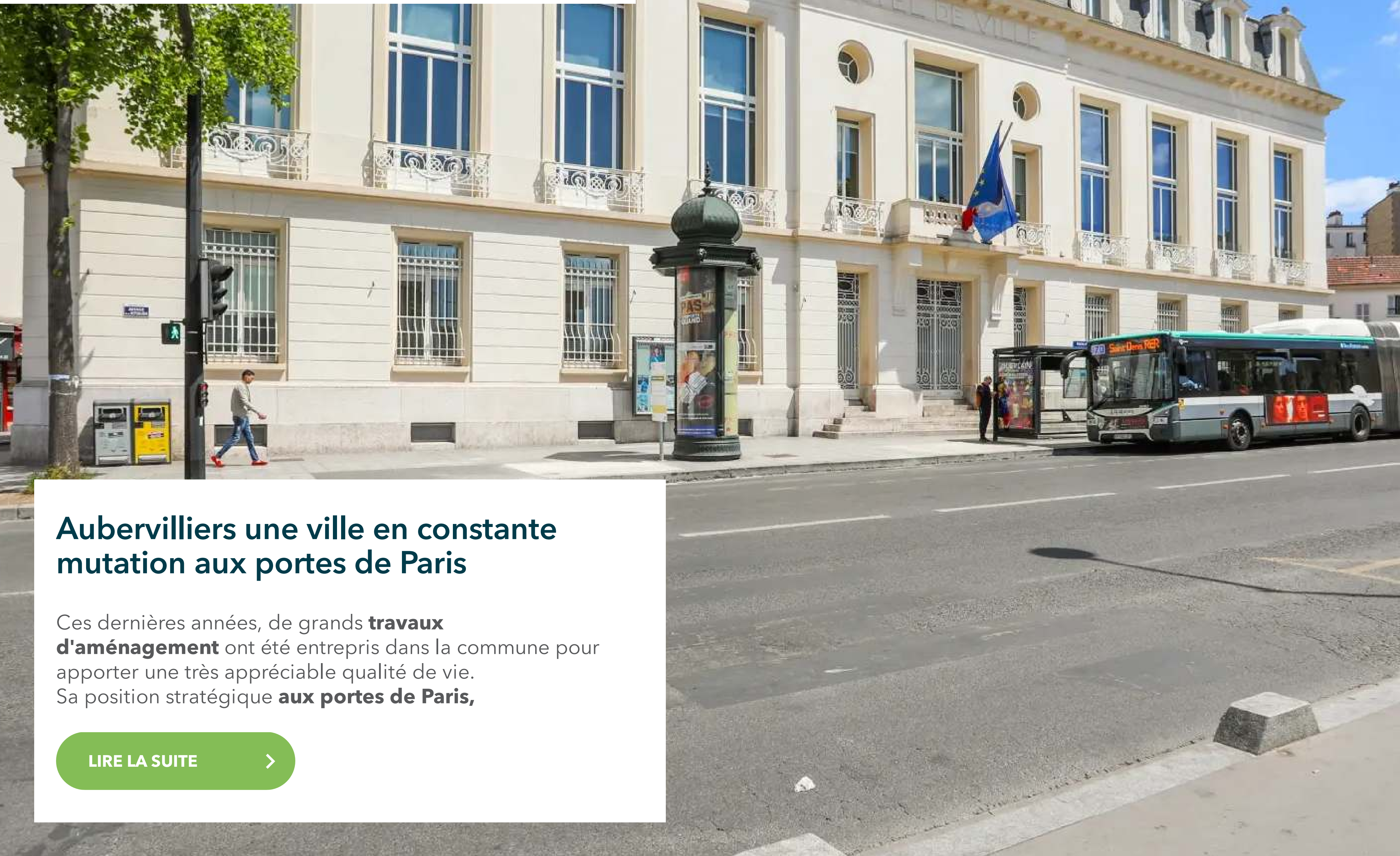
**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

**UNE LOCALISATION IDÉALE
AUX PORTES DE PARIS**

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

VOTRE VILLE AUBERVILLIERS



Aubervilliers une ville en constante mutation aux portes de Paris

Ces dernières années, de grands **travaux d'aménagement** ont été entrepris dans la commune pour apporter une très appréciable qualité de vie. Sa position stratégique **aux portes de Paris**,

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE AUBERVILLIERS



Accès direct au
périphérique Nord,
à la **RN 2** et aux autoroutes
A1 et **A86**



Nombreux commerces
en **centre-ville** et centre
commercial **Le Millénaire**



**Métro M12 : Mairie
d'Aubervilliers** à environ
3 min. à pied(1)
**RER B : La Courneuve -
Aubervilliers** à environ
12 min. à pied(1)



Grand Paris Express :
Nouvelle ligne M15 prévue
en 2030, reliant La Défense
en 19 min.(1)

VOTRE VILLE AUBERVILLIERS



Cirque équestre Zingaro



Cinéma l'Embarcadère



La place du Marché



Le Parc de Stalingrad



Centre aquatique Camille Muffat



Métro Mairie d'Aubervilliers



De nombreux établissements scolaires
de la maternelle au lycée



Nombreux installations **sportives** (piscines, stades...)



Nombreux lieux **culturels** et de divertissement (théâtre, cinémas, cirque équestre **Zingaro**)



Nombreux parcs et jardins publics avec des aires de jeux pour les enfants

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une adresse et une qualité de vie uniques en plein cœur d'Aubervilliers

Idéalement situé à deux pas de l'Hôtel de Ville et du métro, **Passage Anatole** s'intègre au cœur d'un quartier en pleine transformation, dynamique et recherché.

À proximité immédiate du centre-ville renové,
la résidence offre un cadre de vie pratique et
agréable aux portes de la Capitale.

Les familles y trouveront toutes les commodités du quotidien : **crèches, écoles, collège**, ainsi que de nombreux commerces de proximité, services et supermarchés.

Le quartier bénéficie également d'une offre culturelle riche, portée par des équipements comme le Théâtre de la Commune, le Conservatoire ou encore la médiathèque André Breton.

3 min à pied(1)

du Métro ligne 12
Mairie d'Aubervilliers

12 min à pied(1)

RER B : Gare La Courneuve - Aubervilliers

11 min en voiture

du centre commercial
Le Millénaire



**Le centre -ville,
la Mairie,
le marché couvert**
à 3 min . à pied(1)



**Le Theatre de la
Commune, cinémas Le
Studio et la salle de
spectacles l'Embarcadère
à 5 min. à pied(1)**



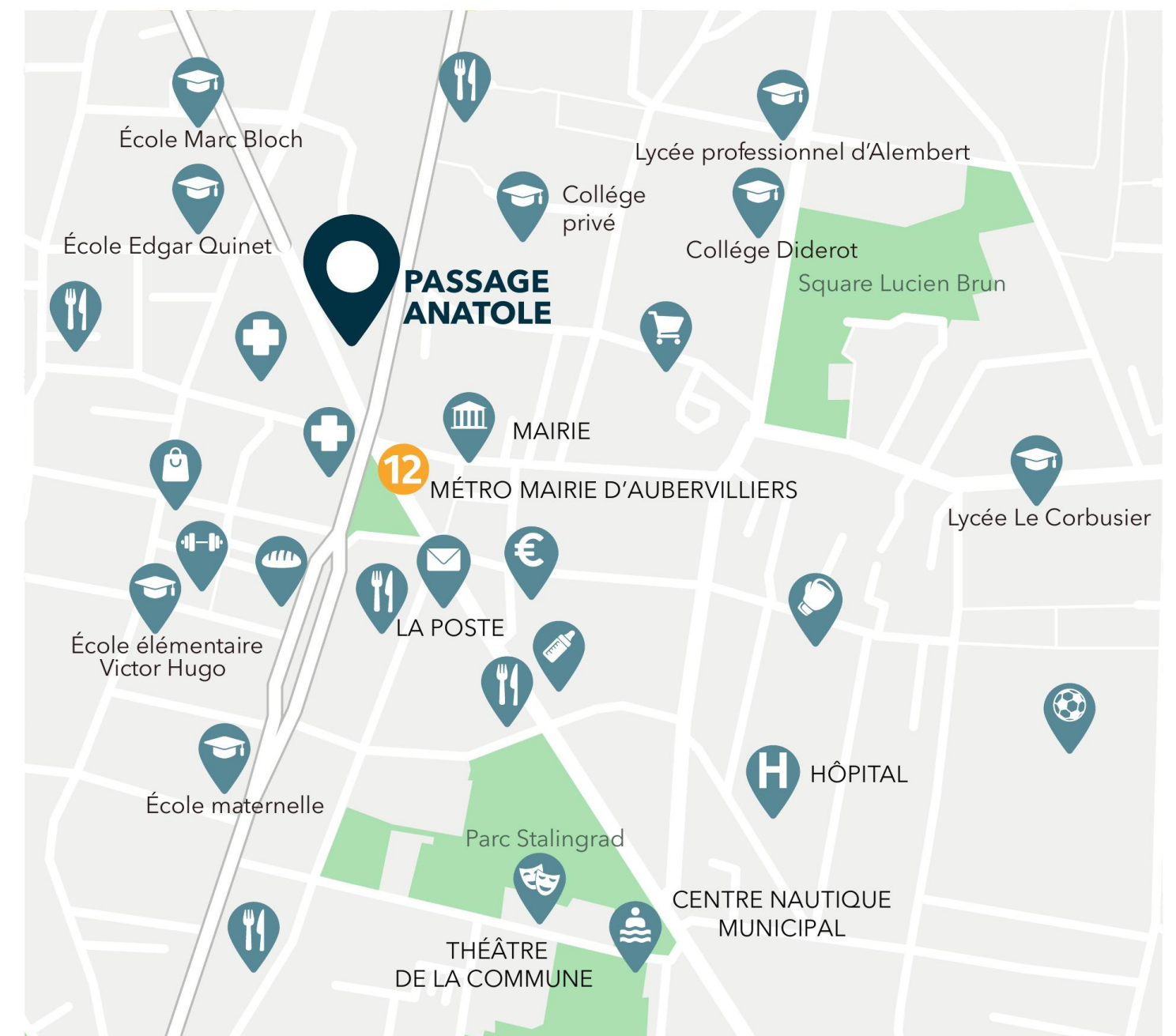
Parc de Stalingrad
et ses aires de jeux
à 5 min. à pied(1)



Ecoles et collège
à proximité

- Ecole maternelle Marc Bloch à 5 min. à pied(1)
- Ecole primaire Albert Mathiez à 5 min à

Square Aimé Césaire
à 3 min. à vélo(1)



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN DE MASSE



COMPOSITION

Passage Anatole séduit par son **architecture contemporaine aux lignes élégantes**, sublimée par l'utilisation de matériaux durables et de teintes valorisantes.

Organisée autour d'un jardin paysager central, elle se compose de plusieurs bâtiments à taille humaine, de 2 à 5 étages avec attique, créant une atmosphère résidentielle intimiste et soignée.

Elle propose une belle diversité de logements, **du studio au 5 pièces** pensés pour offrir une lumière naturelle et une ouverture vers l'extérieur : larges baies vitrées, balcons, terrasses, et jardins privatifs pour certains appartements au rez-de-chaussée.

À l'entrée de la résidence, **une maison conservée et réhabilitée** avec soin apportant un cachet unique à l'ensemble. Ce bâtiment singulier, allie charme de l'ancien et prestations contemporaines, dans un esprit rare et authentique.

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

VUE AVENUE ANATOLE FRANCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

VUE DE L'ILOT CENTRAL



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE ESPACE ET CLARTÉ



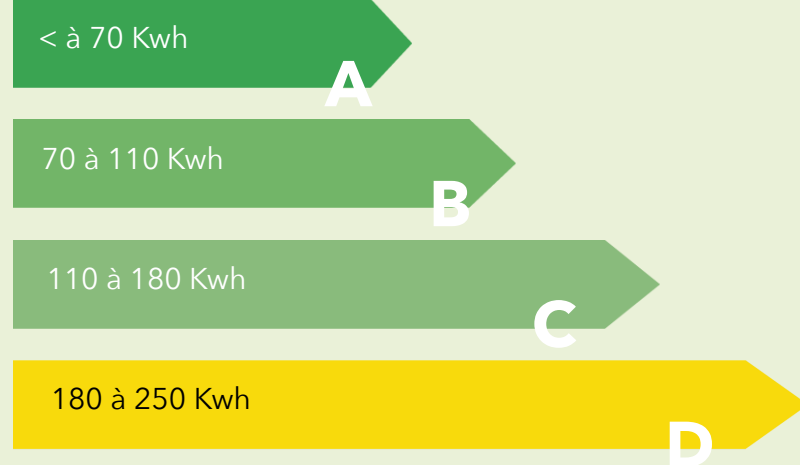
Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Chaque logement est conçu pour offrir bien-être et luminosité, avec de beaux espaces extérieurs pour profiter pleinement des beaux jours. **Balcons, grandes terrasses, ou jardins prolongent** les appartements.

Votre appartement pourra être traversant ou multi-orienté et offre un aménagement intérieur très qualitatif : **des superficies généreuses et de belles surfaces vitrées.**



Un bâtiment basse consommation⁽²⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020

(3) A ou B selon les logements.



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Balcons, terrasses, jardins pour la plupart.
Grandes terrasses en attique



Un coeur d'ilot paysager privatisé

Être en sécurité



Des accès à la résidence sécurisés

Encourager les mobilités douces



Des places de parking privées en sous-sol pour la plupart



Des locaux vélos sécurisés

Bénéficier de matériaux plus durables

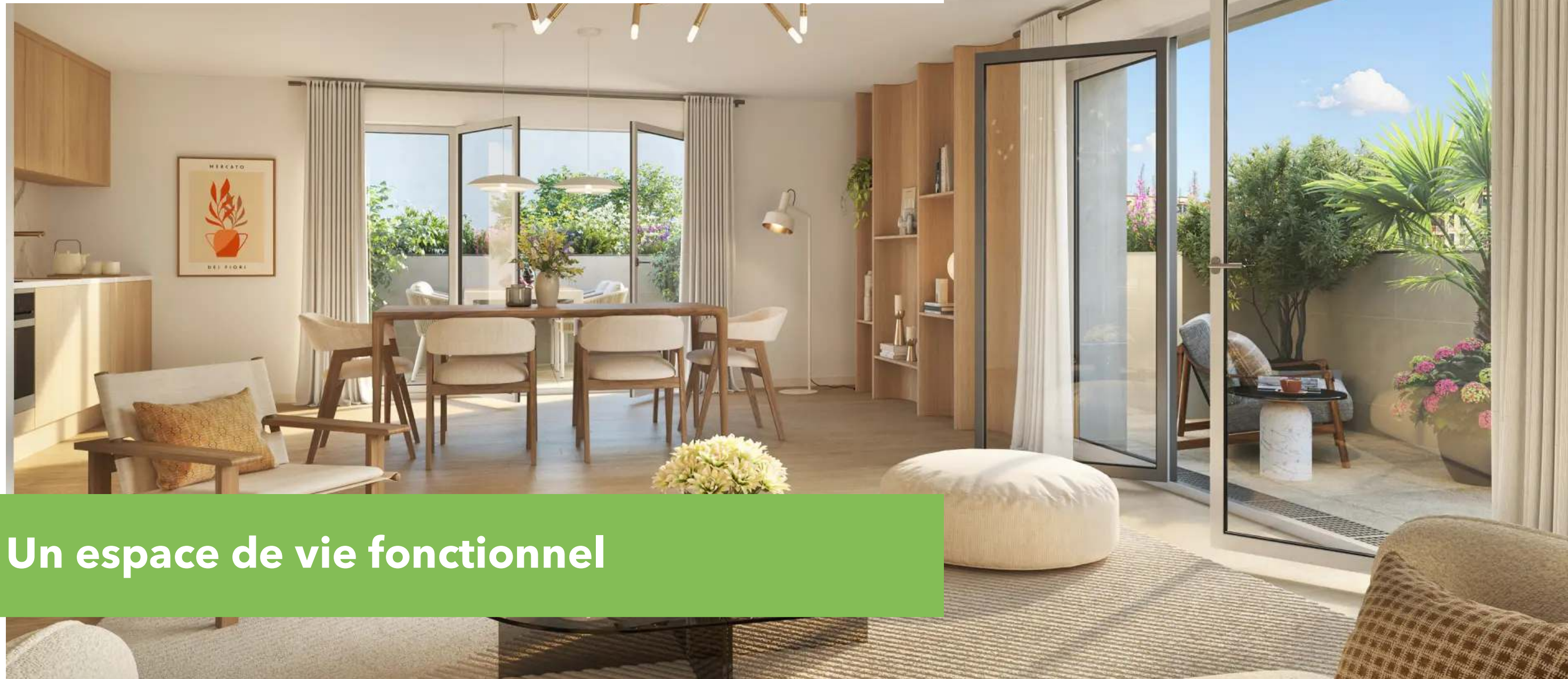


RE 2020 (3) visant à réduire l'empreinte environnementale



Des matériaux à plus faible empreinte carbone ayant un impact plus limité sur l'environnement

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie fonctionnel

Optez pour le confort d'un logement lumineux et spacieux ouvert sur l'extérieur. Les belles expositions invitent le soleil dans votre logement pour une douceur de vivre au quotidien.

Prestations incluses dans votre logement



Des rangements intégrés pour un intérieur fonctionnel



TVA réduite à 5,5% (sous conditions)



Des appartements aux surfaces optimisées



Radiateurs avec chauffage gaz

Les finitions

Finitions au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.(6)

- Carrelage de grande dimension ou parquet stratifié
- Meuble de salle de bain suspendu
- Faïence toute hauteur cabine de douche et/ou baignoire
- Pare douche / pare bain
- Barre de douche et douchette



Des options pour aller plus loin

Vous avez l'opportunité de personnaliser votre logement en y ajoutant les nombreuses options qui s'offrent à vous :



Un large choix de prestations pour vos sols



Une cuisine installée dès la remise des clés(4)



Une salle de bain personnalisable (douche, baignoire, double vasque, WC indépendant...)(4)(5)



VOTRE SOLUTION LOUER MEUBLÉ

VOTRE PACK POUR MEUBLER & GÉRER VOTRE INVESTISSEMENT⁽¹⁾

À PARTIR DE
2 799 €⁽²⁾
+ GESTION 7,2% / MOIS⁽³⁾

EN SAVOIR PLUS



CHOISISSEZ VOTRE PACK ET VOTRE LOGEMENT SERA PRÊT À LOUER !

Profitez de la **Solution Louer Meublé** de Bouygues Immobilier et finalisez votre investissement immobilier en toute sérénité.

Pour chaque projet d'investissement, définissez le pack qui correspond à votre besoin, profitez de la livraison et l'installation du mobilier pour une mise en location rapide.

PACK SOLO

PACK DUO

PACK ZEN

PACK SOLO

Kit mobilier - à partir de 2 799 €
(hors cuisine). Livré et installé.

Électroménager composé d'un
réfrigérateur et d'un micro-ondes

**Accompagnement par
expert-comptable** (en option)

LES AVANTAGES DE LA LOCATION MEUBLÉE



Le Pinel c'est fini
Découvrez nos dispositifs
liés à l'investissement locatif
(statut LMP/LMNP, LLI,...)



**Constituer son
patrimoine** pour assurer
son avenir ou protéger
ses ayants-droits



Optimiser sa fiscalité
par des revenus
locatifs défiscalisés
en tout ou partie



**Compléter ses revenus
et préparer sa retraite**
Anticiper son pouvoir
d'achat avec une fiscalité
avantageuse

[Voir les mentions légales](#)

LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES IMMOBILIER

Chez Bouygues Immobilier, nous avons à cœur de vous proposer des lieux de vie toujours plus confortables, configurables et durables.

C'est pourquoi nous avons imaginé des actions au cœur de chacun de nos programmes immobiliers... et ça change tout !



Un logement plus confortable

Bénéficiez d'un habitat vous garantissant sérénité, convivialité et sécurité au quotidien.

EN SAVOIR PLUS



Un logement configurable

Offrez-vous des espaces de vie configurables, qui s'adaptent à votre style de vie et dans lesquels vous pourrez exprimer votre personnalité.

EN SAVOIR PLUS



Un logement plus durable

Faites le choix d'un habitat conçu pour avoir un plus faible impact sur l'environnement.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être qualifié "Entreprise Engagée pour la Nature".

EN SAVOIR PLUS

BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



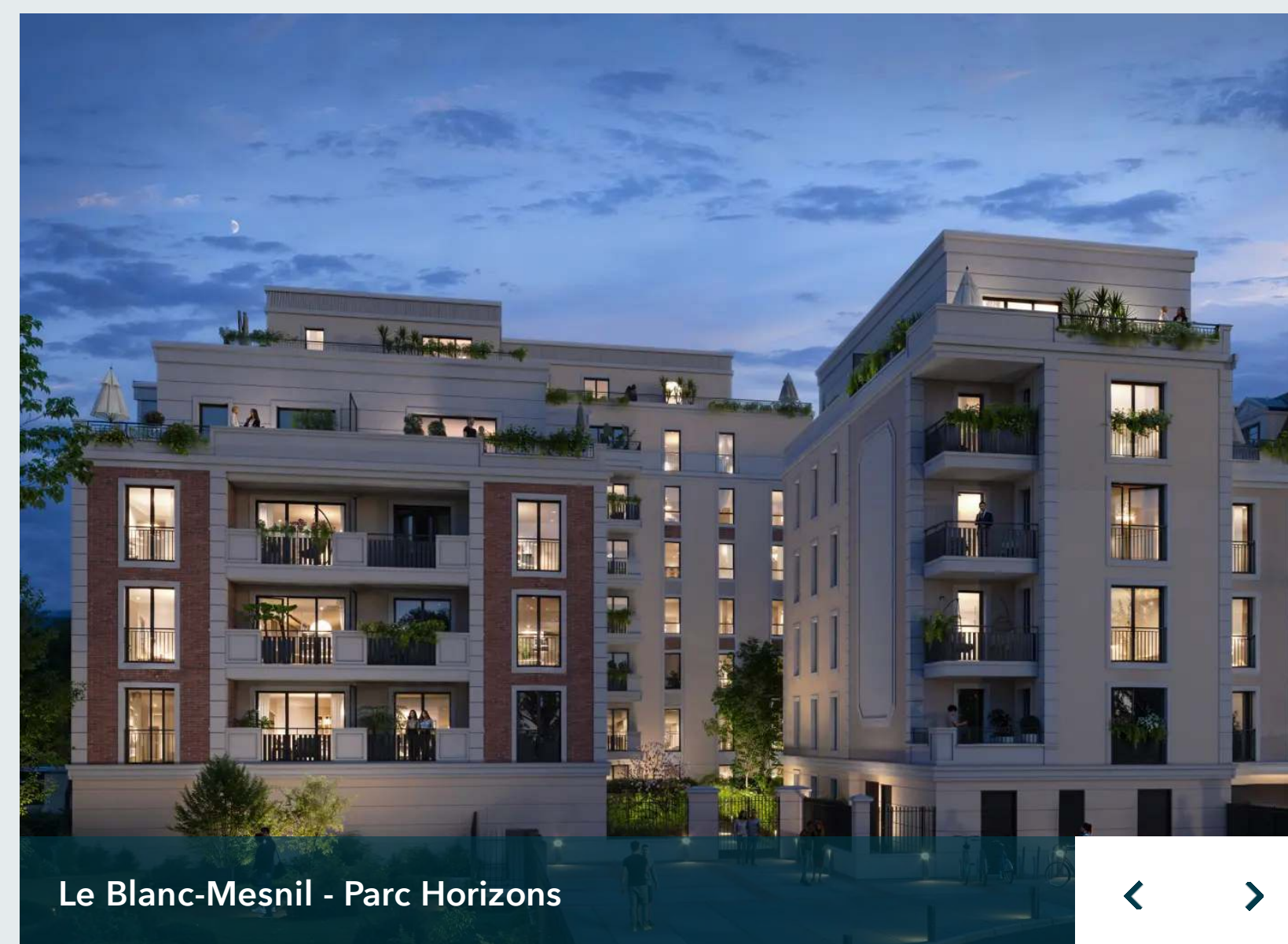
Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier



Le Blanc-Mesnil - Parc Horizons

