

MONTREUIL · CROIX DE CHAVAUX

Le 118

Huit appartements et un commerce, 118 boulevard Chanzy. Une adresse neuve au cœur du Bas-Montreuil.

Un petit immeuble de caractère, à l'échelle d'un quartier que l'on aime pour sa *vie de village aux portes de Paris*.

Le 118 fait naître une résidence confidentielle de huit logements seulement, du studio au quatre-pièces, ainsi qu'un commerce en pied d'immeuble. Une construction entièrement neuve, pensée pour s'inscrire avec justesse dans le tissu pavillonnaire et faubourien du boulevard Chanzy.

Habillée de brique pleine moulée main et coiffée d'un toit-terrasse végétalisé, l'architecture cultive le détail et la matière. Chaque logement profite de la lumière, d'un espace extérieur et d'un cadre de vie rare, à quelques pas du métro et du marché de la Croix de Chavaux.



Intérieur d'un appartement — illustration d'ambiance non contractuelle.

8	1	R+3	1	7 min
APPARTEMENTS	COMMERCE EN RDC	DU STUDIO AU 4 PIÈCES	NIVEAU DE SOUS-SOL	DE NATION EN MÉTRO

L'ARCHITECTURE

La brique, le métal, et un *jardin sur le toit*.



Le 118 — façade boulevard Chanzy à la tombée du jour. Illustration d'ambiance non contractuelle.

NOMENCLATURE DES MATÉRIAUX

Les partis pris de façade, tels qu'ils figurent au permis de construire.

Brique pleine moulée main
Teinte rouge, pose horizontale à joints vifs. Corniche et acrotère en pose verticale.

Menuiseries aluminium
Gris anthracite, vitrage clair. Larges baies ouvrant sur les espaces extérieurs.

Serrurerie fine
Garde-corps, brise-vue et ventelles gris anthracite, en serrurerie.

Salon d'été vitré
Serre à structure métallique en couronnement, prolongeant le toit-terrasse.

Socle pierre & enduit
Soubassement maçonné, enduit gratté fin blanc cassé. Clôture sur rue en pierre.

Toiture végétalisée
Toit-terrasse planté et couvertines aluminium gris anthracite.

LA GAMME

Huit appartements, *du studio au quatre-pièces*.

2	2	2	2
Studios	**Deux-pièces**	**Trois-pièces**	**T3 / T4 rooftop**
Des surfaces compactes et lumineuses, idéales pour un premier achat ou un investissement à deux pas du métro.	Un séjour ouvert et une chambre, prolongés d'un espace extérieur — le format le plus recherché du secteur.	De vrais appartements familiaux, traversants pour la plupart, avec balcon ou terrasse.	Les appartements du dernier niveau, prolongés par le toit-terrasse et son salon d'été vitré.

RÉPARTIS SUR **RDC · R+1 · R+2 · R+3**

1 COMMERCE EN PIED D'IMMEUBLE

1 NIVEAU DE SOUS-SOL

JARDIN PAYSAGER **PRIVATIF**

BALCONS & TERRASSES **SELON LES LOTS**





— LES PRESTATIONS

Le soin du *neuf*, dans le moindre détail.

01 **Façade en brique pleine moulée main**, teinte rouge à joints vifs — un geste artisanal et pérenne.

02 **Menuiseries aluminium** gris anthracite à rupture de pont thermique et larges baies vitrées.

03 **Espaces extérieurs** : balcons et terrasses pour les logements, et un toit-terrasse végétalisé en couronnement.

04 **Jardin d'hiver vitré** en couronnement et jardin paysager planté en cœur de parcelle.

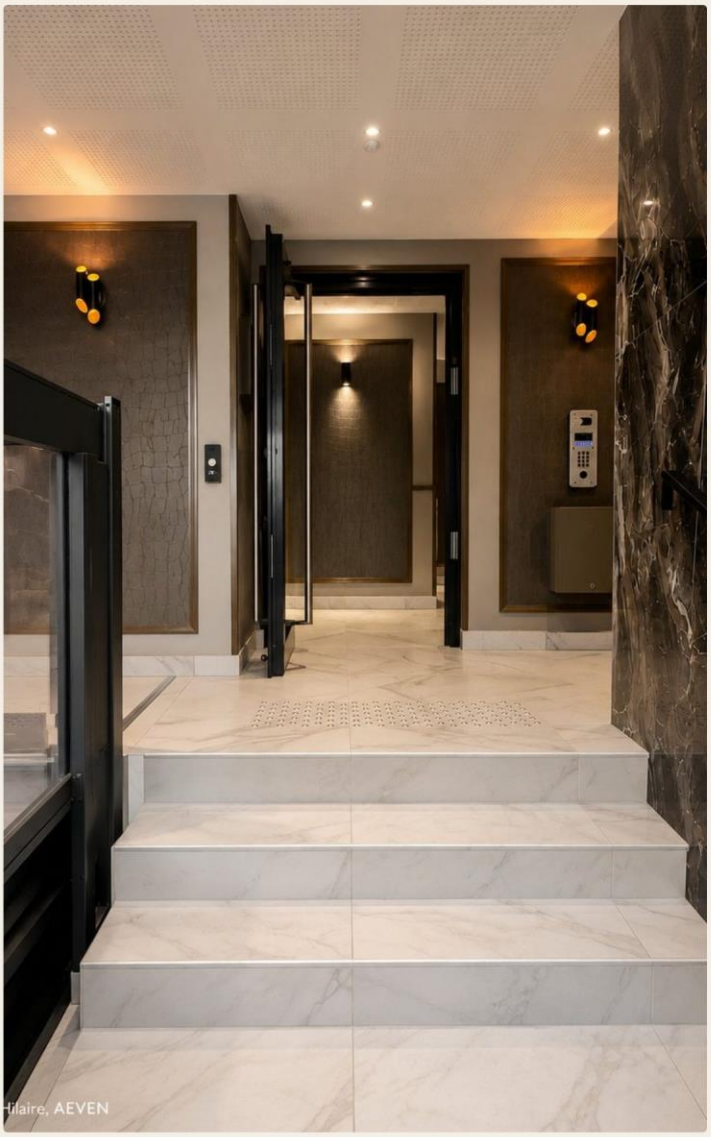
05 **Hall et accès sécurisés.**

06 **Construction neuve** conforme à la réglementation environnementale en vigueur (RE2020).

Liste indicative. Les prestations définitives figurent dans la notice descriptive contractuelle.

LES PARTIES COMMUNES

Le soin se prolonge dans les *espaces partagés*.





Réalisations AEVEN — illustrations d'ambiance non contractuelles.



LE QUARTIER · LA VILLE

Croix de Chavaux, le *cœur vivant* de Montreuil.

Le Bas-Montreuil est, de l'avis général, le quartier le plus animé de la ville — un faubourg créatif aux portes de Paris.

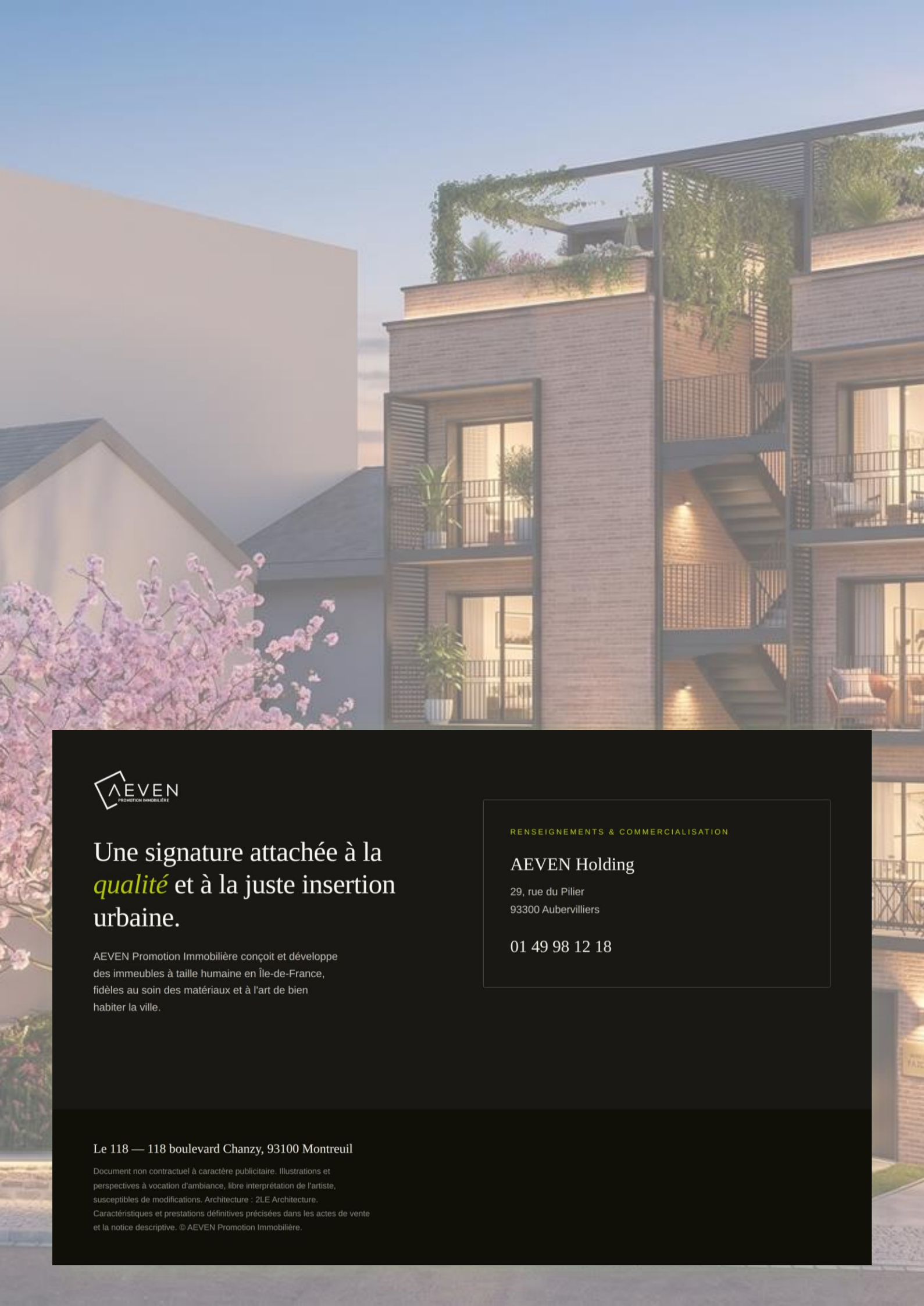
Le 118 s'installe à quelques pas de la **place de la Croix de Chavaux** et de son grand marché couvert, l'un des plus vivants d'Île-de-France. Tout autour : commerces de bouche, cafés en terrasse, boutiques de créateurs, micro-brasserie, le cinéma d'art et d'essai **Le Méliès** et les fameuses **Puces de Montreuil**.

On y cultive encore la mémoire de la **pêche de Montreuil** et de ses murs à pêches, héritage maraîcher unique. Quatrième ville d'Île-de-France et limitrophe de la capitale, Montreuil séduit par son ambiance de village, sa vie associative intense et un cadre de vie devenu très recherché.

Côté mobilité, le **métro ligne 9** à Croix de Chavaux relie Nation en quelques minutes et République en moins de vingt. Le tramway **T3b**, un dense réseau de bus et l'accès rapide à l'**A3** et au périphérique complètent une desserte exceptionnelle.

À PROXIMITÉ

Métro 9 · Croix de Chavaux Vers Nation, République, Paris	à pied
Nation Ligne 9, ~4 stations	7 min
République Ligne 9 directe	≈18 min
Marché de la Croix de Chavaux Marché couvert & commerces	à pied
Réseau de bus 102, 115, 122, 127…	à pied
A3 / Périphérique Accès Paris & aéroports	à proximité



AEVEN
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Une signature attachée à la *qualité* et à la juste insertion urbaine.

AEVEN Promotion Immobilière conçoit et développe des immeubles à taille humaine en Île-de-France, fidèles au soin des matériaux et à l'art de bien habiter la ville.

RENSEIGNEMENTS & COMMERCIALISATION

AEVEN Holding

29, rue du Pilier
93300 Aubervilliers

01 49 98 12 18

Le 118 — 118 boulevard Chanzy, 93100 Montreuil

Document non contractuel à caractère publicitaire. Illustrations et perspectives à vocation d'ambiance, libre interprétation de l'artiste, susceptibles de modifications. Architecture : 2LE Architecture. Caractéristiques et prestations définitives précisées dans les actes de vente et la notice descriptive. © AEVEN Promotion Immobilière.