ALIOS

LA VILLA DES SERRES

PANTIN (93)

ET SI VOUS N'AVIEZ PLUS À CHOISIR ENTRE VILLE ET NATURE ?



Il y a deux siècles, le compositeur Étienne-Nicolas Méhul choisissait Pantin pour ses vieux jours, afin d'y faire pousser ses fleurs favorites. Entre deux partitions, il cultivait ses tulipes, créant ainsi toujours plus de beauté autour de lui.

Aujourd'hui, en plein cœur de ville, une adresse reprend cette idée simple : cultiver le patrimoine, le sublimer et planter des graines d'avenir dans le terreau du passé.

Imaginez…
Un lieu de vie proche de tout où tout se fait à pied, à vélo ou en métro, pensé pour conjuguer confort et respect de l'environnement.

Imaginez…
Une architecture chaleureuse, élégante, qui dialogue avec son héritage et le réactualise.

Une venelle qui s'ouvre sur le parc voisin, comme une invitation à l'avoir pour jardin.

Imaginez enfin…
Une résidence de standing à taille humaine, où chaque logement respire et où la nature grimpe jusqu'aux toits.

Un écrin harmonieux qui fait le lien entre passé et avenir, ouvert sur la ville et sur la nature.

Cette adresse exclusive a un nom :

LA VILLA DES SERRES

Vivez la ville. Respirez la nature.

PANTIN

UNE VILLE RECONNUE POUR SON DYNAMISME ET SA QUALITÉ DE VIE.


Les Grandes Serres, Pantin






© gregoire cretinon


© gregoi

À quelques minutes du 19ème arrondissement, Pantin cultive un art de vivre rare.

Ancien bourg puis ville d'industrie, Pantin a su se réinventer en sublimant son passé. Le long du canal de l'Ourcq, les anciennes usines ont retrouvé une seconde vie : les Halles des Grandes Serres* sont entièrement réhabilitées. Elles accueillent des espaces d'exposition et de concerts, des comptoirs de restauration, des espaces de coworking et de séminaires. Ce patrimoine préservé côtoie un héritage plus ancien, de l'église Saint-Germain-l'Auxerrois à la Folie de la Seigneurie. Cet élan a attiré les maisons Hermès et Chanel ou encore l'agence de publicité BETC, faisant de la ville **l'un des territoires les plus créatifs du Grand Paris, où cafés, galeries et boutiques de créateurs ont trouvé leur place**.

On passe par le marché de l'Église trois fois par semaine, on fait une pause en terrasse au bord du canal de l'Ourcq, puis une expo gratuite à la galerie Thaddaeus Ropac… **Ici, le quotidien séduit familles et actifs en quête d'espace, de charme et d'authenticité**.

Surtout, à Pantin, tout se rejoint à pied, à vélo ou en quelques minutes de transport. La ligne 5 du métro file vers la gare du Nord, la gare de l'Est et République, tandis que le RER E et le tramway T3b complètent cette desserte qui place Paris à portée de main. Une adresse connectée, dans une ville dont le cadre de vie se fait toujours plus agréable.

** Réalisation Alios*



TRANSPORTS Depuis La Villa des Serres

5 **Église de Pantin** à 4 minutes* à pied

→ **Gare du Nord** en 14 minutes*

→ **République** en 18 minutes*

→ **Châtelet-Les Halles** en 20 minutes*

→ **La Défense** en 32 minutes*

E **Pantin** à 8 minutes en vélo

→ **Haussmann–Saint-Lazare** en 13 minutes*

Vélib à 1 minute* à pied

→ **Parc de la Villette** en 9 minutes*

INFRASTRUCTURES

Scolaires : établissements de la crèche au lycée, à moins de 500 m*

Marchandes : marché de l'Église, 3x par semaine, à 6 min* à pied, marché Olympe-de-Gouges à 12 min* à pied,

Sportives : piscine Alice-Milliat à 6 min* à vélo, gymnases et stades municipaux, clubs de sport

Culturelles : conservatoire à 10 min* à vélo, Centre National de la Danse à 16 min* à pied et bibliothèque Elsa-Triolet et cinéma Ciné 104 à 2 min* à pied

Commerciales : supermarchés, centre commercial Le Millénaire, à 12 min* en voiture

UNE AVENUE QUI SUBLIME
SON HÉRITAGE



LA VISITE GUIDÉE

par **Bond Society**, cabinet d'architectes

Conçu en dialogue avec l'histoire du quartier et la présence remarquable du Parc Stalingrad, ce projet propose une manière d'habiter où la ville et le paysage se rencontrent naturellement.

Au-delà de son écriture architecturale, le projet participe à l'ouverture du parc vers la ville grâce à une nouvelle venelle paysagère et à des espaces extérieurs généreusement végétalisés. Il offre ainsi à ses habitants un cadre de vie rare, associant **la proximité immédiate des services à la qualité d'un environnement largement ouvert sur la nature.**



L'élégante maison de maître, classée bâtiment remarquable, sera soigneusement réhabilitée. La résidence s'inscrit dans ce dialogue entre mémoire et modernité, offrant une adresse de caractère.

Depuis la rue, **une venelle piétonne et un parvis-terrasse ouvrent un passage inédit vers le parc Stalingrad**. Le cœur vivant d'une adresse où **tout se fait à pied, à vélo ou en quelques minutes de transports**.

UNE ARCHITECTURE OUVERTE
SUR LE PARC VOISIN



Avec seulement 26 logements répartis sur 7 étages, cette résidence intimiste s'inscrit dans le périmètre de l'église de Pantin, classée Monument Historique. Ses façades en brique de terre cuite, aux teintes rouges-rosées, **rendent hommage aux anciennes halles et au caractère du quartier**.

Côté Est, loggias et balcons animent la façade ; côté Ouest, des balcons filants bénéficient de vues directes sur le parc. Au 6ème étage, une terrasse partagée offre à tous un belvédère commun. Qu'ils soient privatifs ou partagés, ces espaces privilégiés disposent de vues dégagées sur le parc.

En rez-de-chaussée, des plantes odorantes et mellifères éveillent les sens, attirent oiseaux et insectes, et composent un tableau de textures et de couleurs qui change au fil des saisons.

La nature ne s'arrête pas au sol. **Toitures-terrasses végétalisées, îlots de fraîcheur arborés**, abris pour la petite faune et nichoirs à oiseaux : ***La Villa des Serres*** desservant les logements et la maison de maître réhabilitée.

Depuis la résidence, **une placette conviviale et un chemin piéton vous mènent directement au parc Stalingrad**, desservant les logements et la Maison Pouchard. La nature à votre porte, été comme hiver.

LA VISITE GUIDÉE
par **Bond Society**, cabinet d'architectes

L'architecture puise son inspiration dans la mémoire industrielle de Pantin. La brique de terre cuite, matériau noble et pérenne, compose les façades et dialogue avec les menuiseries en bois et les éléments minéraux aux teintes claires. Ce choix de matériaux pérennes inscrit le projet dans le temps long et lui confère une présence à la fois élégante, chaleureuse et intemporelle.

VIVRE DEHORS
CHEZ SOI

LA VISITE GUIDÉE

par **Bond Society**, cabinet d'architectes

L'implantation du bâtiment a été pensée pour dégager **de larges vues vers le parc et offrir aux logements un rapport privilégié au ciel, à la lumière et à la végétation.** Les généreux balcons, loggias, terrasses et jardins prolongent les espaces de vie et permettent de profiter pleinement des saisons, **tout en créant une continuité entre intérieur et extérieur.**

VIVRE DEHORS
CHEZ SOI

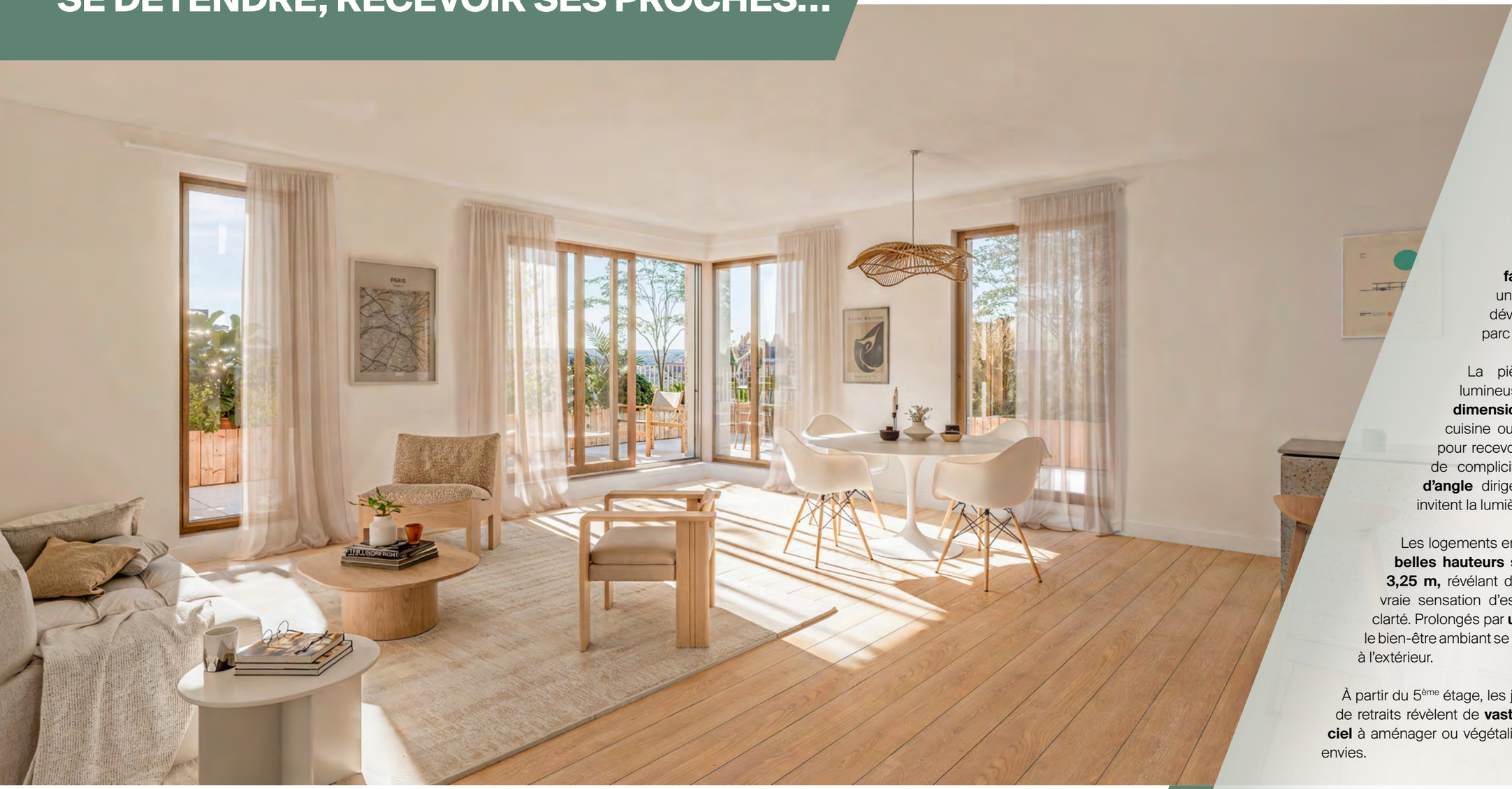
LA VISITE GUIDÉE

par **Bond Society**, cabinet d'architectes

L'implantation du bâtiment a été pensée pour dégager **de larges vues vers le parc et offrir aux logements un rapport privilégié au ciel, à la lumière et à la végétation.** Les généreux balcons, loggias, terrasses et jardins prolongent les espaces de vie et permettent de profiter pleinement des saisons, **tout en créant une continuité entre intérieur et extérieur.**



DES INTÉRIEURS OÙ IL FAIT BON VIVRE, **SE DÉTENDRE, RECEVOIR SES PROCHES...**



La Villa des Serres accueille des appartements du **studio au 5 pièces** dont un duplex au dernier étage, pour **satisfaire toutes les familles**. Tous sont prolongés par un **espace extérieur privatif** qui dévoile des vues exclusives sur le parc et la ville.

La pièce de vie, chaleureuse et lumineuse, dispose d'un **séjour aux dimensions généreuses** et d'une cuisine ouverte. Une configuration idéale pour recevoir et partager de jolis moments de complicité. De **magnifiques fenêtres d'angle** dirigent le regard vers l'horizon et invitent la lumière naturelle en intérieur.

Les logements en rez-de-chaussée profitent de **belles hauteurs sous plafond allant jusqu'à 3,25 m,** révélant de beaux volumes pour une vraie sensation d'espace et toujours plus de clarté. Prolongés par **une terrasse et un jardin**, le bien-être ambiant se développe naturellement à l'extérieur.

À partir du 5ème étage, les jeux de décrochés et de retraits révèlent de **vastes terrasses plein ciel** à aménager ou végétaliser au gré de ses envies.

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES **PENSÉES POUR VOUS ET VOTRE CONFORT**

- / Accès sécurisés depuis la rue au hall avec contrôle d'accès par digicode, badge Vigik et vidéophone
- / Menuiseries extérieures en bois
- / Placards dans l'entrée et dans la plupart des chambres
- / Chauffage collectif par pompe à chaleur
- / Parquet au sol
- / Salle de bain : Carrelage au sol et faïences murales toute hauteur, équipées de radiateurs sèches-serviettes et meuble vasque avec miroir
- / Local vélo au rez-de-chaussée
- / Résidence NF logement et RE2020

LA VISITE GUIDÉE

par **Bond Society**, cabinet d'architectes

Une attention particulière a été portée à la qualité d'usage des appartements. **Les grandes baies vitrées favorisent un apport généreux de lumière naturelle, tandis que de nombreux logements bénéficient de plusieurs orientations**, permettant une ventilation naturelle efficace et un confort renouvelé tout au long de l'année.

ALIOS

L'IMMOBILIER AUTREMENT

LA VILLA DES SERRES

12 - 14 rue Jules Auffret
93500 PANTIN
01 61 61 69 00

villadesserres.fr

ALIOS

3 rue Saint-Philippe-du-Roule
75008 Paris

alios-dev.com

* Source Google maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site. Géorisques : http://www.georisques.gouv.fr. ALIOS DÉVELOPPEMENT SAS au capital social de 500 000 € - RCS Paris 809 374 705 00022. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à ALIOS DÉVELOPPEMENT, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel : les logements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations d'ambiance, non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation : atelierarnaudsabatier. **OSWALD**ORB. 09/2026.