



une belle vie immobilière

NEO SAINT-OUEN-SUR-SEINE DECO



SAINT-OUEN-SUR-SEINE...

... L'ART DE VIVRE RÉINVENTÉ AUX PORTES DE PARIS

Saint-Ouen-sur-Seine possède le charme indéniable des petites villes conviviales, avec son très beau patrimoine architectural, ses nombreux parcs arborés, ses musées, son incroyable marché aux Puces de renommée internationale et ses places animées. Dans ce cadre de vie agréable, les Audoniens profitent de nombreux établissements scolaires, de la maternelle aux grandes écoles, de commerces variés, de deux marchés de produits frais et d'une offre culturelle et sportive qualitative.

Grâce à sa situation géographique stratégique et à son excellent réseau de transport en commun, bientôt enrichi par l'arrivée de la ligne 14

du métro, Saint-Ouen-sur-Seine est également une ville dynamique d'un point de vue économique. D'ores et déjà de nombreuses entreprises, comme Nokia, PSA, Alstom ou Danone, s'y sont implantées.

Son attractivité se traduit également par l'implantation du siège du conseil régional d'Ile-de-France dans les Docks de Saint-Ouen en 2018. La ville doit son évolution à ses grandes opérations de rénovation urbaine à la fois innovantes et audacieuses. Elle se réinvente, elle devient plus verte, plus solidaire et plus connectée. En quelques années, Saint-Ouen-Sur-Seine est devenue le symbole du renouveau urbain.



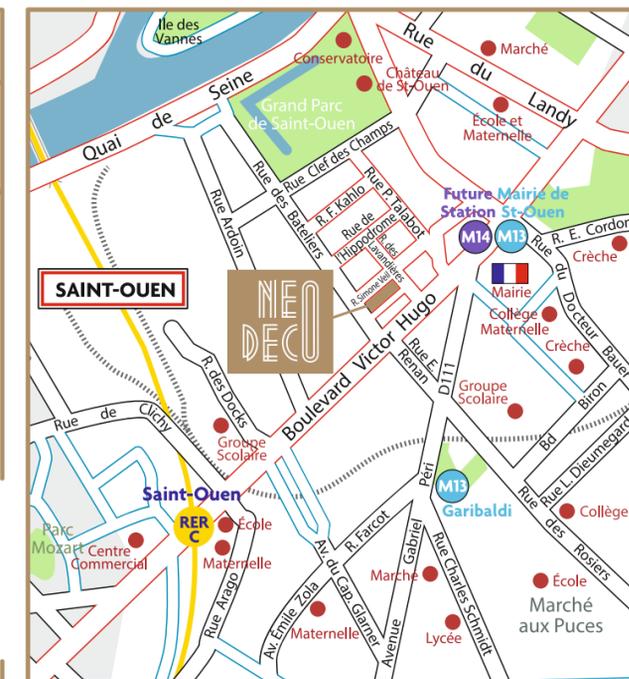
L'ALLIANCE RÉUSSIE DU DYNAMISME DE LA VILLE ET LA SÉRÉNITÉ DE LA NATURE

Si Saint-Ouen-sur-Seine a réussi à conquérir le cœur de nombreux citadins, c'est que la ville a su relever les défis du XXI^e siècle. Point d'orgue de cette métamorphose, son nouveau quartier des Docks, lové sur les bords de Seine, dévoile sur plus de 100 hectares une nouvelle conception de la vie citadine.

En son cœur le Grand Parc, que l'on chemine à pied ou à vélo, propose des jardins partagés, un large plan d'eau, une serre pédagogique, une maison culturelle et un amphithéâtre.

Dans cet environnement naturel d'exception la ville se développe créative, solidaire et moderne. Des écoles, une crèche, des boutiques, des salles de sport, des restaurants, des bureaux s'égrènent dans les rues autour de la résidence, tandis que la mairie et le métro ne sont qu'à 200 mètres*. L'ancienne halle industrielle, qui accueille la Manufacture Design, deviendra une halle gourmande.

*Source : Google Maps





L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Héritage du redéveloppement des bords de Seine, le territoire des Docks est historiquement lié à son passé industriel. Il y est question de donner au site un nouvel avenir en le reliant au tissu urbain du centre-ville et en proposant une architecture en cohérence avec ce nouveau contexte. Une architecture sobre, noble, pérenne où la qualité du bâti est au cœur de nos préoccupations.

Le projet est traité en séquences rythmées. L'alternance des différents plans de façade crée une succession de lignes verticales qui dynamise l'ensemble. La volumétrie des attiques est volontairement fragmentée pour supprimer l'effet de masse. Les 4 angles du projet sont traités avec force pour asseoir le projet dans la ville, en cohérence avec les lots voisins. Au rez-de-chaussée, un socle continu unifie et stabilise l'ensemble. L'usage de la pierre comme pièce maîtresse marque l'envie d'apporter un aspect qualitatif pour l'architecture de ce jeune quartier.

Au-delà de l'enveloppe architecturale, nous y avons mis notre savoir-faire au service du bien vivre à travers une offre particulière de confort dans les logements. Des pièces lumineuses et spacieuses. Des appartements double orientés où il fait bon vivre pendant toutes les saisons de l'année. Des duplex en étages supérieurs qui s'ouvrent vers une vue privilégiée. Des halls d'entrée à la fois modernes et accueillants. Un cœur d'îlot largement végétalisé pour ramener la nature en ville.

Vivian CLOEZ, Arte Charpentier Architectes



PRIVILÈGE ET DOUCEUR DE VIVRE...

... DANS UN HAVRE DE PAIX

Inspiré des jardins à l'anglaise, le cœur d'îlot révèle une nature plurielle, verdoyante et vivante, élaborée selon des compositions paysagères maîtrisées qui rappellent les grands espaces verts. Ce cœur paysager se lit comme une grande étendue composée de bosquets d'arbres, de vallons, de prairies et de terrasses plantées.

Dans une démarche écologique, la partie centrale a pour vocation de collecter les eaux pluviales qui seront régulées par une végétation colorée rappelant les berges de Seine.

De nombreuses espèces d'arbres et d'arbustes ont été sélectionnées afin d'étaler les floraisons au cours des saisons. Les essences fruitières et florifères prennent place dans la vallée tel un paysage de bord de rivière. Ce beau jardin contemplatif est le poumon vert de cette résidence.

Au deuxième étage, des parterres de fleurs, de plantes vivaces et de bosquets proposent aux habitants un tableau bucolique apaisant.

Cette palette végétale, conçue comme un écosystème, est complétée par des nichoirs afin de favoriser la biodiversité locale et le développement des oiseaux et des insectes.



◇ UNE NOUVELLE ASPIRATION AU CONFORT...

Parce que chaque intérieur a été imaginé avec soin et raffinement, **NEO DECO** invite à goûter au plaisir de se sentir bien chez soi chaque jour, tout au long de l'année.

Pour une ambiance cocooning ou familiale, tous les appartements déclinés du studio au 5 pièces duplex, proposent de belles surfaces, des prestations de qualité et des aménagements pratiques et contemporains. Idéalement et judicieusement orientés, ils bénéficient quasiment tous d'une double, voire d'une triple orientation, afin de

laisser la lumière naturelle inonder les séjours. Et pour profiter à la fois des vues apaisantes sur la nature en cœur d'îlot et de la douceur des premiers beaux jours, ils sont prolongés pour la plupart par de grands balcons et de belles terrasses. En attique, les terrasses plein ciel offrent le plaisir de moments privilégiés en plein air avec le ciel comme seul horizon.

Des duplex d'exception réinventent la notion d'espace avec de belles hauteurs sous plafond.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME...

... RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

PRESTATIONS INTÉRIEURES :

- ◇ Revêtement stratifié 8mm dans toutes les pièces sèches et cuisines.
- ◇ Carrelage SALONI 43 × 43cm ou 19 × 57cm dans les pièces humides.
- ◇ Faïence à hauteur d'huissier au droit de la baignoire et toute hauteur au droit du receveur de douche.
- ◇ Pare-douche et pare baignoire.
- ◇ WC suspendu.
- ◇ Mitigeur thermostatique.
- ◇ Un placard pour les studios et 2 pièces et deux placards pour les 3, 4 et 5 pièces.
- ◇ Chape à tous les étages.

PRESTATIONS EXTÉRIEURES :

- ◇ Menuiseries extérieures en PVC plaxé.
- ◇ Pierre semi-porteuse en façade sur rue.
- ◇ Pierre et enduit sur la façade intérieure.

EN ATTIQUE :

- ◇ Pierre semi-porteuse.
- ◇ Terrasses : dalles sur plots.
- ◇ Garde-corps : serrurerie / allège béton blanc.
- ◇ Toitures terrasses végétalisées en partie.



Illustration d'ambiance, non contractuelle. Logement vendu non meublé.



La résidence Neo Deco est conforme à la réglementation thermique RT 2012 -20%**.

Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.

** Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.



AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN
une application mobile inédite pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



BIEN DANS VOTRE APPART' avec somfy®

- > Augmentez la température de votre appartement avant votre arrivée
- > Éteignez les lumières, fermez les volets et baissez le chauffage d'un clic, lorsque vous sortez
- > Sécurisez votre logement grâce au détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme / télésurveillance^(d)
- > Trouvez un professionnel de confiance pour un dépannage d'urgence (serrurerie, plomberie, électricité...)
- > Maîtrisez votre consommation énergétique grâce au pilotage du chauffage et au suivi de la consommation électrique en temps réel



BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > Participez à la vie de votre résidence et restez informés des actus^(e)
- > Échangez avec vos voisins grâce au service de petites annonces
- > Signalez les dysfonctionnements dans les parties communes (panne d'ascenseur...)^(e)



BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > Prenez connaissance des bons plans et évènements de votre quartier et de votre ville, en un coup d'oeil
- > Ne passez pas à côté des informations essentielles de la Mairie (informations administratives...)

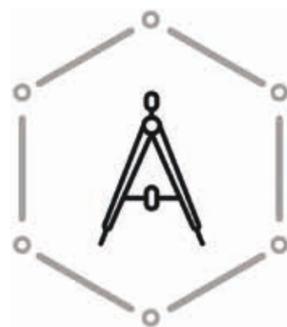
POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

^(d) En partenariat avec SOMFY Activité SAS au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERIZ SAS au capital de 3 576 600 €. Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. ^(e) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payant), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € - 10, rue Hervé Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. ^(f) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451366405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - N°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. ^(g) Lorsque Nexity Lamy est syndic, Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr, Nexity SA, au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801, Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795, NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS, APE 6832A, Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion Immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex, Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles - 14, boulevard Marie et Alexandre Dyon 72030 Le Mans Cedex 9, Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le n° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances, N° TVA Intracommunautaire : FR59487530099, NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n°399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex.

DES ARCHITECTES AU SERVICE DU LOGEMENT URBAIN^(a)

Les Ateliers NX vous offrent la possibilité de co-concevoir votre appartement et vous accompagnent tout au long de votre parcours client.

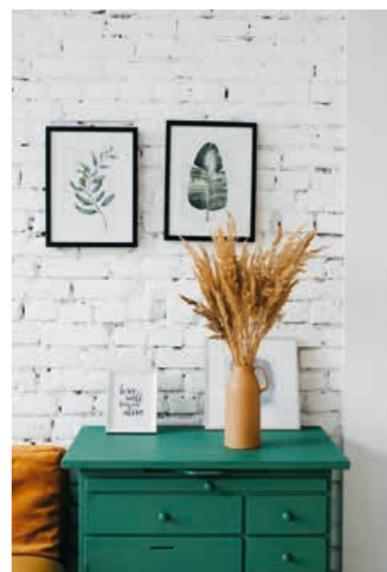
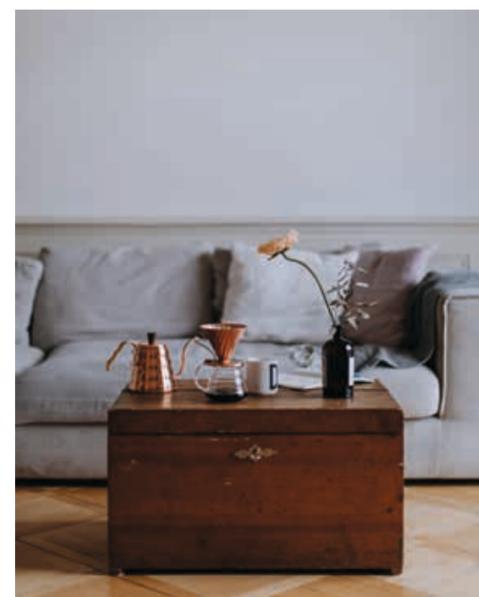
Vous bénéficierez d'un service d'architecture d'intérieur complet pour un aménagement sur-mesure.



“ La co-conception est l’art d’associer le futur habitant en amont de la conception de son appartement, pour en faire un lieu unique et sur-mesure ”



“ Le sur-mesure n’a jamais été aussi simple : un architecte d’intérieur référent vous accompagne à la carte sur les plans d’aménagement, les matériaux, les menuiseries, la cuisine, la salle de bains ou le mobilier ”



“ Plongez au cœur de votre appartement grâce à la 3D et prenez le pouvoir grâce à elle : pièces modulaires, dressing, portes coulissantes, verrière, faïence... vous choisissez ”



(a) Offre non incluse dans le prix de vente des appartements



LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie. Nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches !

En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.

SOLUTIONS CRÉDIT

Solutions Crédit vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.

PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf.

ASSISTANCE 24 H/24

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24/24h et 7/7j. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électrique et porte de garage.

SÉCURITÉ LOCATIVE

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions investisseurs, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31^e jour, le loyer estimé et ce, pendant 6 mois.

NEXITY, ACTEUR MAJEUR AUX DOCKS DE SAINT-OUEN

Avec plus de 1 000 logements collectifs résidentiels réalisés en couronne parisienne, Nexity s'appuie sur un savoir-faire reconnu, des méthodes et des équipes spécifiques.

La réhabilitation des Docks de Saint-Ouen est un projet exceptionnel dans lequel Nexity est devenu rapidement un acteur incontournable.

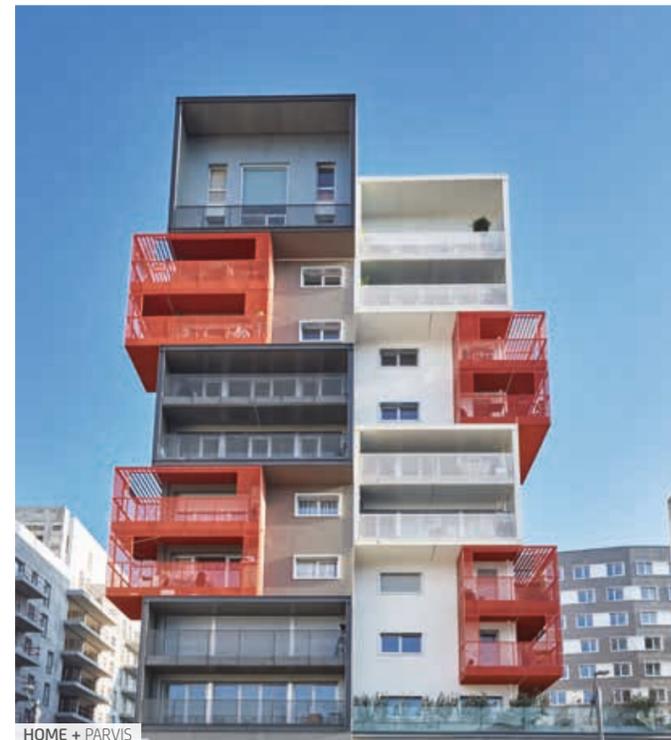
Au cœur de ce nouveau quartier, Nexity a d'ores et déjà apposé sa signature en développant un habitat moderne, des bureaux et le siège du Conseil de la Région Ile-de-France. "Carré Privé", "La Fabriq", "So Saint-Ouen", "Home+ Belvédère", "Home+ City", "Home+ Parvis" et "Home+ Parc" proposent des appartements d'exception lumineux et confortables.



LA FABRIQ



SO ARTY



HOME + PARVIS



CARRÉ PRIVÉ

Publicité NEXITY. L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. * Source Google Maps. ** Voir page 10. De (a) à (e) voir pages précédentes. (1) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiée au capital de 37 000 € - Siège Social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N° ORIAS 08 043 629 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACF: NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRB0PA07622 souscrits par Nexity S.A. par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - Société par actions simplifiée au capital de 300 000 € - Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 RCS PARIS, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07026280, auprès de ACE European Group Ltd succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall Street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144 £), ayant son siège sis Le Colisée - 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie CEDEX, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (3) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017. Prestation proposée par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiée au capital de 37 000 € - Siège Social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N°ORIAS 08 043 629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACF; en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1, promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (4) Service proposé par NEXITY LAMY et ses filiales - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 487 530 099 RCS PARIS - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n° 10.92.N983 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 128, rue La Bottrie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Offre soumise à conditions et sous réserve de la signature d'un mandat de gestion de l'habitat Neuf Nexity avec Nexity Lamy ou ses filiales le jour de la signature de l'acte authentique devant se tenir au maximum 6 mois avant la livraison du logement Nexity concerné. Voir conditions détaillées de l'offre dans les agences Nexity. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 15/01/2016. Dans le cas où la carence est constatée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Nexity Féréal RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France. Illustrateurs : Realiz3D, Architectes : Arte Charpentier Architectes. Crédits photos : Grégoire Crétonin. Document et illustrations non contractuels. Conception : **RENEZ JMA** - 11/2019

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, **C'EST L'AMBITION DE NEXITY**

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité locale, nous savons combien les projets immobiliers jouent un rôle primordial dans vos vies. Pour vous aider à définir et à concrétiser vos projets, nos métiers rassemblent la gamme d'expertises la plus complète du marché et tous les services et solutions associés : conception, promotion, aménagement, transaction, investissement, gestion. Et si nous sommes différents, c'est parce que nous sommes toujours soucieux de vous accompagner, d'être à votre écoute, de vous apporter des réponses claires, concrètes et personnalisées, à chaque étape de nos relations. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.

0 810 531 531

Service 0,06 € / min.
+ prix appel

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store

nexity.fr

