



SOCIETY



À SAINT-OUEN

67, avenue Michelet,
1-9, avenue du Cimetière



MONTMARTRE

MÉTRO
GARIBALDI
LIGNE 13

PORTE DE
CLIGNANCOURT

PORTE DE
SAINT-OUEN

MARCHÉ
AUX PUCES

SOCIETY

VERS MÉTRO
MAIRIE ST-OUEN
LIGNE 13





SAINT-OUEN

UN DYNAMISME ÉCLATANT AUX PORTES DE PARIS



Parmi les villes situées aux portes de Paris, Saint-Ouen connaît l'une des plus intenses mutations : outre de nombreux aménagements, des projets majeurs comme la création du futur hôpital Grand Paris ou du village olympique Paris 2024 viennent conforter cet élan.

De grandes entreprises comme Danone ou Citroën ont choisi Saint-Ouen pour y installer leur siège social. Premier marché de l'art et l'antiquité du monde, les puces de Saint-Ouen accueillent près de 5 millions de visiteurs chaque année.

Avec une station de RER C, deux stations de métro de la ligne 13, la ville jouit d'une excellente desserte en transports en commun, renforcée prochainement par l'extension de la ligne 14 jusqu'à la mairie et l'arrivée du tramway T3b. ♦



DÉCOUVREZ L'ÂME D'UN QUARTIER



Autrefois rattaché à la commune de Montmartre, le quartier Michelet-Debain a gardé un esprit village qui fait tout son charme, à proximité du secteur des Puces et à l'orée de Paris. Dans ce quartier insolite, on découvre une ludothèque en forme de boîte à jeu, un pavillon Eiffel, de beaux immeubles de briques, d'élégantes maisons ou encore des passages intimistes. Un environnement contrasté en harmonie avec la mixité sociale qui anime les lieux. On y trouve aussi de nombreux commerces de proximité, des équipements publics dont un groupe scolaire de la maternelle au collège, une crèche ou encore un gymnase, le tout à seulement quelques minutes du centre-ville. ♦



- Boulangerie
- École Montessori
- Centre nautique
- Marché Biron
- Gymnase/Centre sportif
- École/Collège
- Pharmacie
- Marché aux puces
- Patinoire
- Manufacture du Design



LA SIGNATURE INTEMPORELLE DE L'ART DÉCO



Society évoque une époque où, au-delà de quelques lettres, l'architecture prolongeait l'art. Elle témoigne d'un style, l'Art Déco, né en France, qui s'est imposé dans le monde entier. L'écriture de Society en reprend de nombreux symboles, la pureté des formes entrant en harmonie avec la stylisation des motifs. Conçue en angle, la résidence évoque la proue des paquebots qui ont fait voyager ce style universel. Les pans coupés, les balcons en aplomb et la variété des matériaux dynamisent les façades tandis que la ferronnerie omniprésente apporte élégance et raffinement. ◆





DEUX JARDINS INTIMISTES AU CŒUR DU PROJET



Apparents à travers des porches depuis la rue, deux jardins intérieurs apportent une indispensable dimension naturelle faisant toute l'harmonie de Society. Quelle que soit la saison, ils viennent faire respirer la résidence, dominant majestueusement le cœur d'îlot paysager. Colorant et parfumant les lieux, ils invitent à une vie tournée vers l'extérieur en faisant régner un intense sentiment de calme et de sérénité. ◆





UN ARCHITECTE DE RENOM POUR UNE RÉSIDENCE SUR-MESURE



Fondée il y a 30 ans par Antoine Delaire et Véronique Mauer, l'agence d'architecture DGM & Associés déploie une large expérience dans les domaines de l'aménagement urbain, de la construction de logements neufs et plus particulièrement pour la ville de Saint-Ouen.

Avec Society, l'agence signe un nouveau projet destiné à devenir une référence. ◆



L'ARCHITECTURE DÉVOILE SON STYLE À L'INTÉRIEUR



En matière d'Art Déco, le traitement des intérieurs occupe une place aussi importante que celui des extérieurs. A Society, le design des halls et des circulations palières en apporte la plus belle preuve ; ils mixent avec subtilité le choix des matières et des couleurs pour obtenir un parti-pris décoratif résolument contemporain et graphique. Une réalisation qui cultive une vision intemporelle ; celle d'un parfait équilibre entre modernité et sobriété.

Depuis 20 ans, Aline Abramczyk allie créativité, maîtrise technique et rigueur. Sa vision d'une architecture moderne et positive, s'appuie sur une fine connaissance du contexte urbain, paysager, environnemental et technique. Son ambition : donner vie aux projets en proposant des solutions toujours plus innovantes, créatives. ◆



DES ŒUVRES D'ART ÉLÉGANTES AUX MILLE NUANCES



© Photographie : Laurent Grivet

« Agrémenté d'une dimension faussement ludique et participative, le travail de **Yann Lestrat** mêle radicalisme et légèreté à travers des propositions protéiformes, où des objets banals, chargés de leur utilité première mais extraits de leurs contextes initiaux, dévoilent la réalité d'un monde qui induit des dysfonctionnements tant éthiques que psychologiques »

David CHEVRIER
(programmeur & commissaire d'exposition)

« Un sculpteur qui ancre son travail dans l'énergie du sol, tentant de rassembler tous les éléments, jouant l'interface entre le sol et le ciel. Travail de paradoxe, **Philippe Roy** sensibilise les regards primaires et avertis, à s'étonner de la légèreté d'une matière lourde, de la chaleur d'une matière froide, de la finesse d'une matière brute... Il joue, déstructurant nos certitudes, nous surprenant par le choix de ses matières et de ses volumes. Il nous emmène dans son univers d'élégance et de force »

Philippe ROY



1 immeuble
1 œuvre

Le Groupe Eiffage figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.





UNE HARMONIE VÉGÉTALE IMAGINÉE PAR UN PAYSAGISTE



Les deux jardins de Society donnent à voir une grande variété d'espèces d'arbres, de plantes et de fleurs constituant une harmonieuse palette végétale.

Des compositions soigneusement choisies par l'agence Raphia de Marc Littot, marquant tout l'aspect naturel de ce cœur d'îlot paysager. Parmi ces dernières, un beau tilleul règne en majesté, accompagné de pommiers et de cerisiers à fleurs, des cornouillers ou encore des campanules. A la belle saison, des plantes grimpantes, dont des rosiers, de chèvrefeuilles et des clématites, forment de grands rideaux fleuris. ♦





CONFORT ET SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN



Society, c'est l'art de se sentir bien en toute circonstance. La conception de la résidence répond aux normes les plus exigeantes, garantissant tout à la fois bien-être thermique, acoustique et visuel. Le choix des matériaux et des équipements repose sur la qualité, la facilité d'usage au quotidien, mais également le respect de l'environnement et de la santé. ◆

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Confort

- ◆ Faience et carrelage dans les pièces d'eau et cuisines
- ◆ Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque, miroir, robinetterie mitigeuse hydro-économe
- ◆ Sèche-serviettes dans les salles de bains, et salles d'eau principales et secondaires
- ◆ Parquet stratifié dans entrées, séjours, chambres et dégagements
- ◆ Halls et circulations palières décorés
- ◆ Jardins paysagers
- ◆ Placard aménagé
- ◆ Volets roulants électriques
- ◆ Visiophone dans chaque logement
- ◆ Robinet de puisage et prise étanche pour toutes les terrasses et jardins, et à partir de 10 m² pour les balcons

Sécurité

- ◆ Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- ◆ Porte palière avec serrure de sûreté
- ◆ Parking privatif en sous-sol sécurisé

Qualité

- ◆ Programme conforme à la RT 2012 Collectif anticipé (niveau RT 2012 – 13 %) qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs
- ◆ Programme certifié NF Habitat HQE niveau excellent 3*
- ◆ Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique

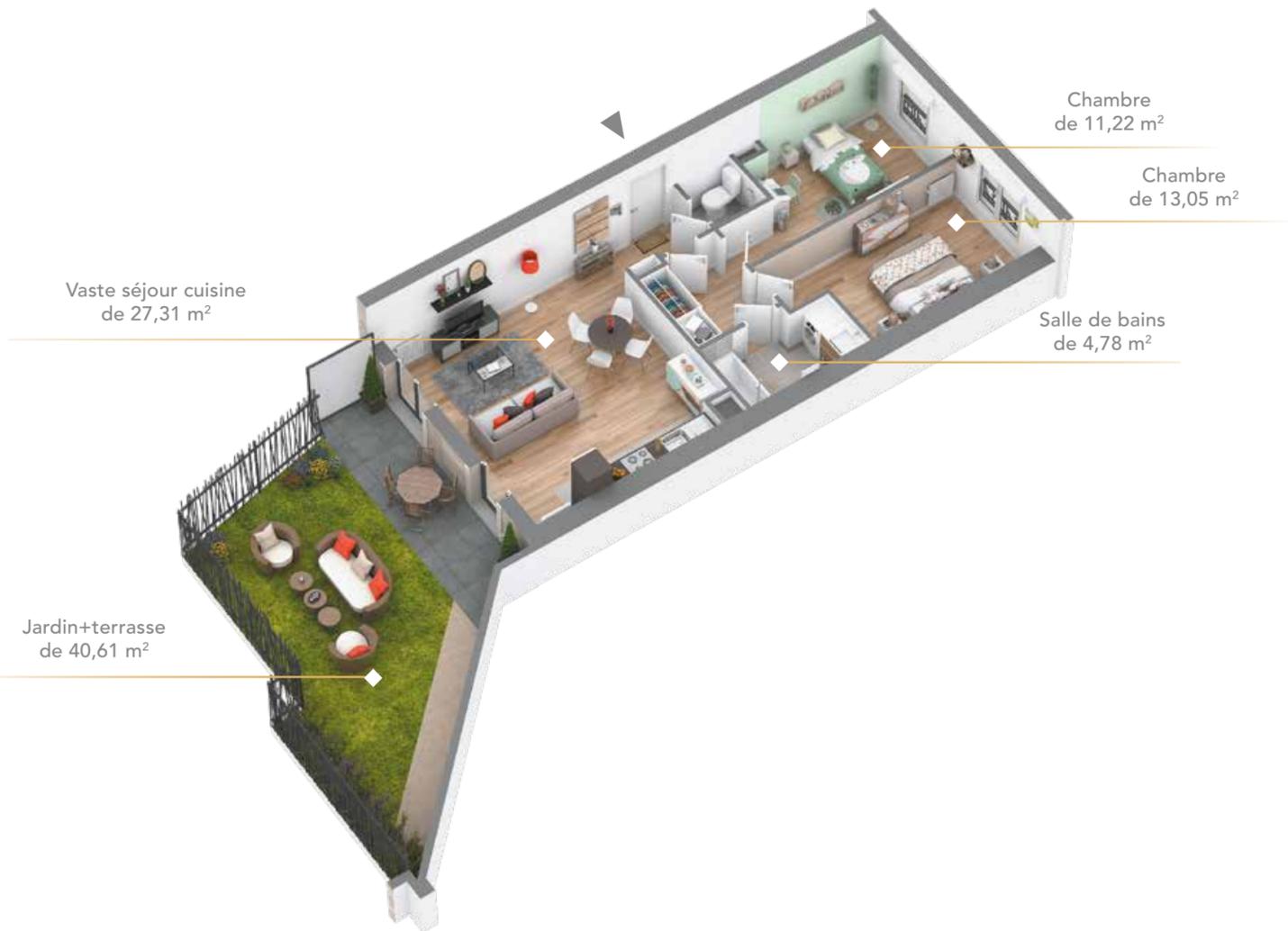
Environnement et santé

- ◆ Produits en contact avec l'air classés A ou A+ pour la qualité de l'air Robinetterie hydro-économe
- ◆ Confort visuel garanti par une surface importante de vitrage dans les séjours, chambres et cuisines

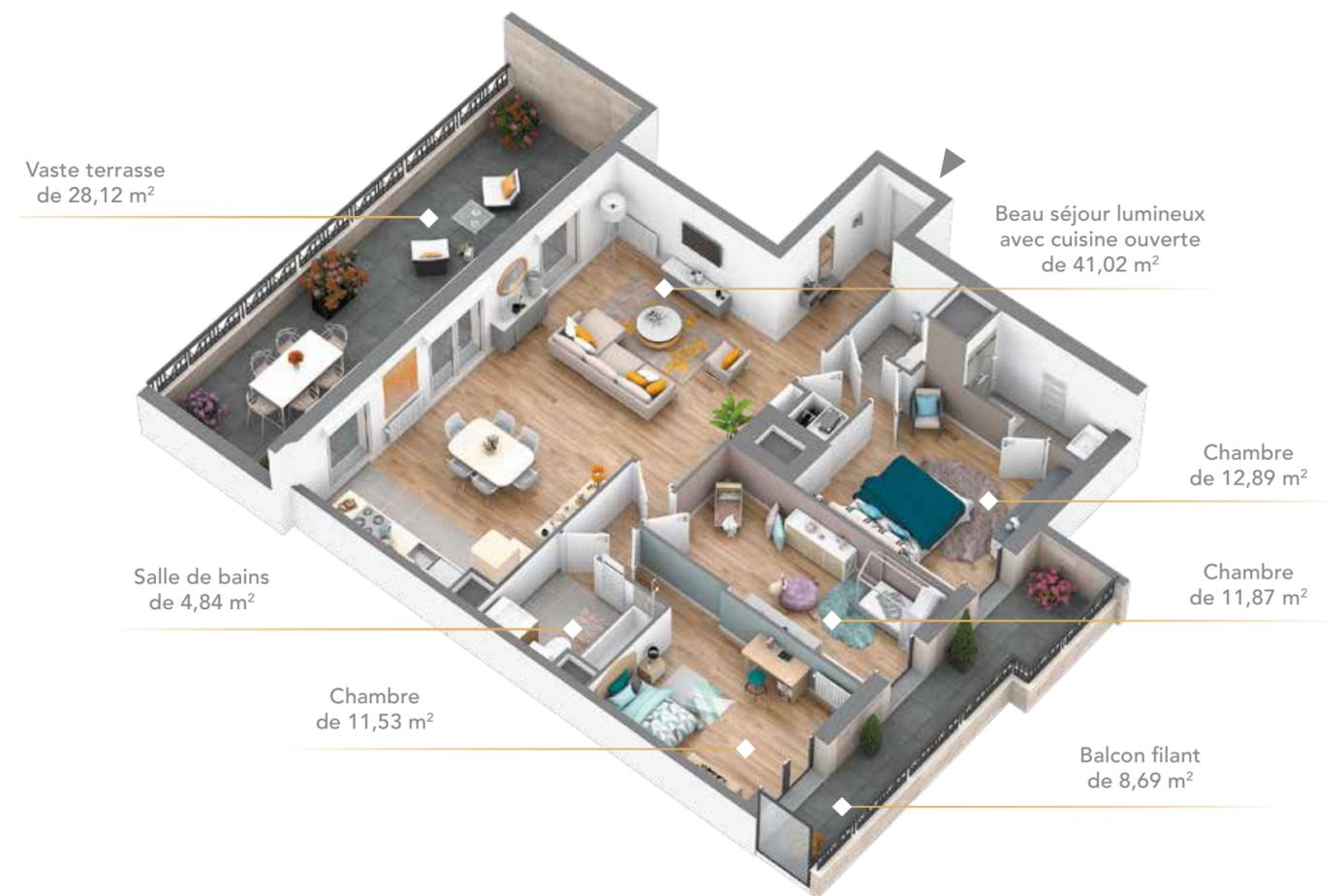


ESPACES & VOLUMES

3 PIÈCES de 65,18 m²
Lot E01 – Rez-de-chaussée



4 PIÈCES de 90,38 m²
Lot B71 – 7^e étage







EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE
À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe une offre multi-produit audacieuse conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». A travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétique, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet. ♦

**CARRÉMENT
ENGAGÉ** Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple
carrementengage.eiffage-immobilier.fr



UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

Vous aussi, vivez l'expérience Eiffage

*67, avenue Michelet, 1-9, avenue du Cimetière
93400 Saint-Ouen*

*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France 489 244 483 RCS Versailles
- Document non contractuel - Architecte : DGM & Associés- Illustrateur : Infime - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Réalisation : Ibiza - Septembre 2016

