



une belle vie immobilière

SO ARTY

SAINT-OUEN

Quand un souffle nouveau réinvente l'esprit des Docks



SAINT-OUEN : DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME URBAIN

Aux portes de Paris et bordée par la Seine, Saint-Ouen porte en elle tout ce que le XXI^e siècle promet de meilleur : la convivialité et l'audace.

Conviviale, la ville l'est indéniablement grâce à son cadre naturel, son célèbre Marché aux Puces, à la fois tendance et authentique et son héritage architectural historique, comme le château qui abrite aujourd'hui un conservatoire de musique.

Ses nombreux parcs arborés, dédiés pour la plupart au bien-être des enfants et au sport, concourent à offrir aux audoniens un cadre de vie agréable. De même, ses infrastructures culturelles et sportives et ses nombreux établissements scolaires, du primaire au secondaire, en font une ville où il fait bon vivre.

Mais Saint-Ouen est également une commune audacieuse qui a su au fil du temps faire fructifier ses atouts pour attirer de nombreuses entreprises de pointe comme Nokia, PSA, Danone ou Alstom.

Sa proximité avec Paris et le quartier d'affaires de La Défense ainsi que son excellent réseau de transports en commun, avec l'arrivée prochaine de la ligne 14, renforcent son attractivité.

Dans cette dynamique positive, la ville se lance dans de grandes opérations de rénovation urbaine comme en témoigne l'incroyable métamorphose des Docks de Saint-Ouen.



L'écoquartier des Docks



La mairie et sa station de métro



La Défense



Les puces de Saint-Ouen

LES DOCKS : TOUT CE QUE L'AVENIR A DE MEILLEUR

Le projet emblématique des Docks de Saint-Ouen pourrait se résumer en une seule phrase : un nouvel écoquartier de 100 hectares qui réinvente la vie sur les bords de Seine.

Tout est dit : un écoquartier dont le point d'orgue est sans nul doute le Grand Parc des Docks de 12 hectares, lieu dédié aux enfants, au bien-être, au sport et à la convivialité. Un espace paysager qui favorise le développement de la biodiversité et que l'on chemine à pied ou à vélo. De part et d'autre, une aire de glisse, une serre pédagogique, la maison du parc et un amphithéâtre invitent à de nombreuses activités culturelles.

Loin d'être isolé, ce nouveau lieu se conçoit comme un lien privilégié avec le quartier du vieux Saint-Ouen. À seulement 250 mètres de la Mairie et de la station de métro, il imagine une nouvelle vie citadine entourée de nature. Et soudain, les énergies se complètent et se répondent, apaisantes et dynamiques, authentiques et modernes. Tout comme le Cours des Docks, grande artère commerçante reliant l'avenue Victor Hugo à la Halle Alstom réhabilitée.

La ville s'adapte et trouve sa place au cœur de ce nouvel espace de vie : des écoles, une crèche, des boutiques, un gymnase, des restaurants ou encore des bureaux permettent d'envisager un cadre de vie serein.

C'est ici que Nexity vous propose une réalisation d'exception imaginée et créée par trois architectes de renom.



De grands espaces dédiés aux loisirs



Vue depuis les bords de Seine



Les serres pédagogiques



L'EXPRESSION D'UN NOUVEL ART DE VIVRE



UN HYMNE INÉDIT DÉDIÉ AU BIEN-ÊTRE

Au cœur de la résidence, la nature s'épanouit : les arbres aux essences remarquables sont judicieusement mis en scène dans l'axe des entrées cochères afin d'être perceptibles depuis la rue. Dans un camaïeu verdoyant, le jardin se divise en trois "boulingrins de clairières" qui accueillent chacun un bassin protégé par des grilles, planté d'iris et de nénuphars.

Trois strates déclinent sur une même partition végétale leur propre identité. Une première est composée d'arbres rares comme le cornouiller horizontal, la seconde s'anime autour de l'arbre aux pochettes et la troisième sera plantée autour de l'érable du Japon. Les haies vives deviennent quant à elles des nichoirs et des hôtels à insectes pour favoriser la biodiversité.

Les étages s'expriment au travers des terrasses en partie végétalisées et des jardinières plantées sur certaines ainsi que sur quelques balcons.

SO ARTY



LE MOT DES ARCHITECTES

"Le projet s'affirme pour créer le lien entre la Halle Alstom réhabilitée et initier l'écriture architecturale "esprit 30" du futur Cours des Docks. L'écriture est classique, une silhouette blanche, des lignes pures, nettes et intemporelles ponctuées de décors sculptés, mettant en valeur les nombreuses plantations prévues à tous les niveaux du projet.

L'immeuble affirme son identité par la volontaire rupture architecturale créée par l'écriture de son socle S+6, en pierre semi-porteuse animé et végétalisé par ses loggias, ses balcons généreux et ses arrondis, surmonté de trois niveaux traités en attiques, revêtus de béton blanc et animés de grands balcons courbes".



Véronique
et Antoine Delaire,
architectes
DGM & Associés

L'ÉQUILIBRE DES LIGNES

Un jeu de lignes géométriques créé par des joints creux, des sur-épaisseurs dans la pierre de façades et des allèges avec des modérations, affirme le caractère de la réalisation.

De grands ensembles menuisés soulignent les appartements en duplex des deux derniers niveaux. Les balcons et les corniches s'habillent de béton blanc, tandis qu'en cœur d'îlot les façades sont traitées en enduit gratté fin ton pierre.

Ponctuations élégantes, les menuiseries sont en PVC plaxé, les garde-corps, la grille et le portail sont en serrurerie laquée gris anthracite.

Située à l'angle du Cours des Docks et de la rue de l'Hippodrome, "SO Arty" s'érige tel le premier volet d'une belle histoire. Cette superbe réalisation fait partie d'une série de trois ouvrages constituant un ensemble harmonieux et verdoyant.



UNE NOUVELLE DÉFINITION DU CONFORT URBAIN

Être libre de vivre le quotidien comme on l'entend, pouvoir réinventer son intérieur de façon originale et personnelle, faire une passerelle entre le passé et la modernité...

Les plus belles surfaces vous sont proposées pour un cadre de vie remarquable.

DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Loge avec régisseur pour un quotidien simplifié.
- Revêtement stratifié dans les séjours, les cuisines ouvertes et les chambres.
- Carrelage dans les salles de bains et salles d'eau.
- Meubles vasque dans les salles de bains et salles d'eau.
- WC suspendus.
- Thermostat d'ambiance pour le chauffage.
- Placard en mélaminé 4 coloris.
- Caves en sous-sol pour la plupart des appartements.
- Digicode et vidéophone.
- Serrure connectée pour les portes palières des logements.



LE CONFORT NOUVELLE GÉNÉRATION

Les appartements de "SO Arty" du studio au 5 pièces, en passant par les somptueux duplex, bénéficient de belles hauteurs sous plafond et d'une double, voire d'une triple exposition afin de laisser généreusement pénétrer la lumière. La conception d'un quotidien plus convivial et plus confortable.

Les doubles séjours sont prolongés pour la plupart par des balcons et de belles terrasses pour profiter pleinement des beaux jours. Cuisines ouvertes ou fermées, à chacun son style de vie. Tout a été conçu et imaginé afin de satisfaire cette aspiration à vivre mieux chez soi.



L'EXPÉRIENCE DU BIEN-ÊTRE

Privilège ultime, les sublimes terrasses à ciel ouvert du dernier étage inventent un art de vie inédit. Certaines aboutissent sur d'autres terrasses solarium offrant des vues panoramiques spectaculaires. Tout naturellement, l'espace extérieur devient le prolongement des espaces intérieurs. Dès les premiers beaux jours, le séjour prend une nouvelle dimension, la vie se déplace et s'épanouit sous le ciel bleu. Une expérience unique que vous proposent ces appartements d'exception.

À L'AUBE DE VOTRE AVENIR...



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

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions pour mieux prendre en compte vos besoins et répondre à toutes vos préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner.



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.



(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'ACR 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 15/01/2016 et le 31/12/2016 ; 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 R.C.S. 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 15/01/2016 et le 31/12/2016. 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'ACR, 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 L, 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 Boétie 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 essentiel habitation 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 programme 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 constituée, 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 : Kreation. Architectes : DGM& Associés, François de Alexandris, Pierre et Cédric Vigneron & Partenaire. Paysagiste : Comptoir des Projets. Document et illustrations non contractuels et libres d'interprétation de l'artiste. Crédits photos : Xavier Renaud, Christophe Valtin, ©User33e319b_208, ©Gladithor, ©Geber86, ©Geber86, ©Dragonimages, ©Martin Cvetković, ©Geber86, ©Martin Dimitrov. Conception : AGENCE IFKA - 06/2016

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

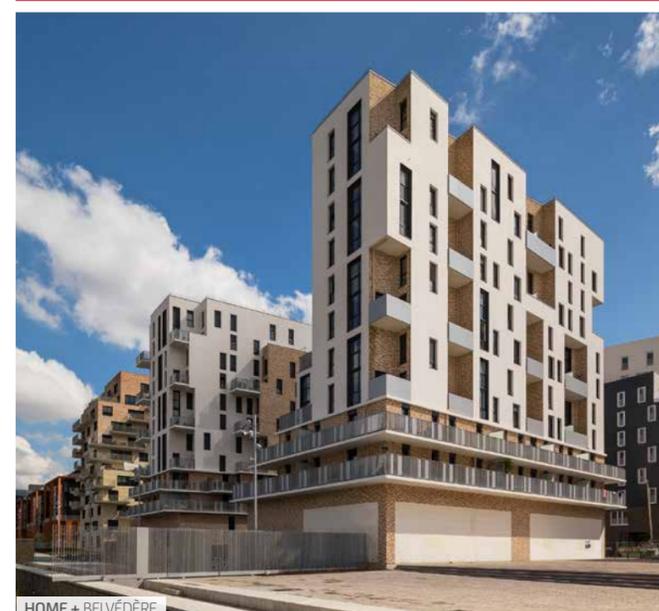
Dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions investisseurs, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31^e jour, le loyer estimé et ce, pendant 6 mois.

NEXITY, ACTEUR MAJEUR AUX DOCKS DE SAINT-OUEN

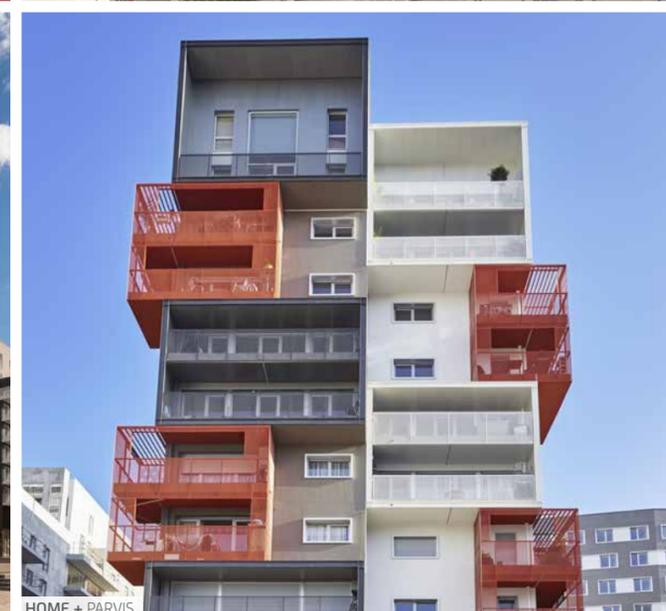
Avec plus de 1 000 logements collectifs résidentiels réalisés en couronne parisienne, Nexity s'appuie sur un savoir-faire reconnu, des méthodes et des équipes spécifiques. La réhabilitation des Docks de Saint-Ouen est un projet exceptionnel dans lequel Nexity est devenu rapidement un acteur incontournable. Au cœur de ce nouvel écoquartier, Nexity a d'ores et déjà apposé sa signature en développant un habitat moderne et des bureaux. "La Fabriq", "Home+ Belvédère", "Home+ City", "Home+ Parvis" et "Home+ Parc" proposent des appartements d'exception lumineux et confortables. Engagés envers nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière, pour aujourd'hui et pour demain.



LA FABRIQ



HOME + BELVÉDÈRE



HOME + PARVIS



VUE D'ENSEMBLE

SO ARTY

SAINT-OUEN

ESPACE DE VENTE

12, rue Adrien Meslier
Saint-Ouen

Horaires d'ouverture :
lundi, jeudi et vendredi
de 14h30 à 19h,
samedi et dimanche
de 10h à 12h30
et de 14h30 à 19h.



ACCÈS ET TRANSPORTS À PROXIMITÉ

Métro

À 200 m* de la station de métro "Mairie de Saint-Ouen" (ligne 13) et de la future ligne 14 prévue pour 2019**.

RER

Station "Saint-Ouen" (ligne C) à 15 min* à pied.

Vélib

Stations au 61, rue Albert Dhalenne et à la Mairie de Saint-Ouen.

Voiture

Accès rapides au boulevard périphérique (Porte de Saint-Ouen) et à l'A86.

Bus

9 lignes à la station "Mairie de Saint-Ouen" :

- L'Audonienne.
- 85 (Quais de Seine - Luxembourg).
- 137 (Porte de Clignancourt - Villeneuve-la-Garenne).
- 166 (Gennevilliers - Porte de La Chapelle).
- 173 (Porte de Clichy - La Courneuve).
- 237 (Mairie de Saint-Ouen - Gare d'Épinay-sur-Seine).
- 274 (Levallois - Saint-Denis RER).
- N14 (Mairie de Saint-Ouen - Bourg-la-Reine RER).
- N44 (Garges - Sarcelles RER - Gare de l'Est).

0810 531 531

Service 0,06 € / min
+ prix appel

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr