

Confidentiel

CALME ET INTIMITÉ
AU CŒUR DU NOUVEAU SAINT-OUEN-SUR-SEINE



La vie ensemble

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

L'HISTOIRE D'UNE MÉTAMORPHOSE

Limitrophe du 18^e arrondissement de Paris, Saint-Ouen-sur-Seine est une ville authentique grâce à sa mixité et à son architecture très variée mélangeant immeubles et maisons le long de charmantes petites rues pavées. Si Saint-Ouen-sur-Seine est incontournable pour son marché aux puces qui existe depuis 1870, la ville a su évoluer et offre à ses habitants une vie culturelle et associative dense. Citons par exemple le conservatoire de musique et de danse au Château de Saint-Ouen, le centre de culture scientifique à l'Atlas ou encore Commune Image qui ravie professionnels et amateurs de cinéma entre espace de coworking, expositions temporaires et projections.

Aujourd'hui les Audoniens profitent du prolongement du métro, ligne 14 grâce à deux nouvelles stations (Saint-Ouen et Mairie de Saint-Ouen) qui s'ajoute à la ligne 13 et au RER C. Cette accessibilité participe à la grande mutation que vit la ville ces dernières années avec notamment la création d'un écoquartier de 100 hectares. Ce dernier prend forme aux Docks, avec logements, bureaux, commerces et la création d'un grand parc de 12 hectares qui profite déjà aux Audoniens.

Une des prochaines étapes attendue est la construction de la Halle Gourmande à horizon 2023 au cœur des Docks. Elle accueillera un marché bio, des commerces de bouche, divers restaurants et même une salle de spectacle! (Plus d'informations sur saint-ouen.fr).



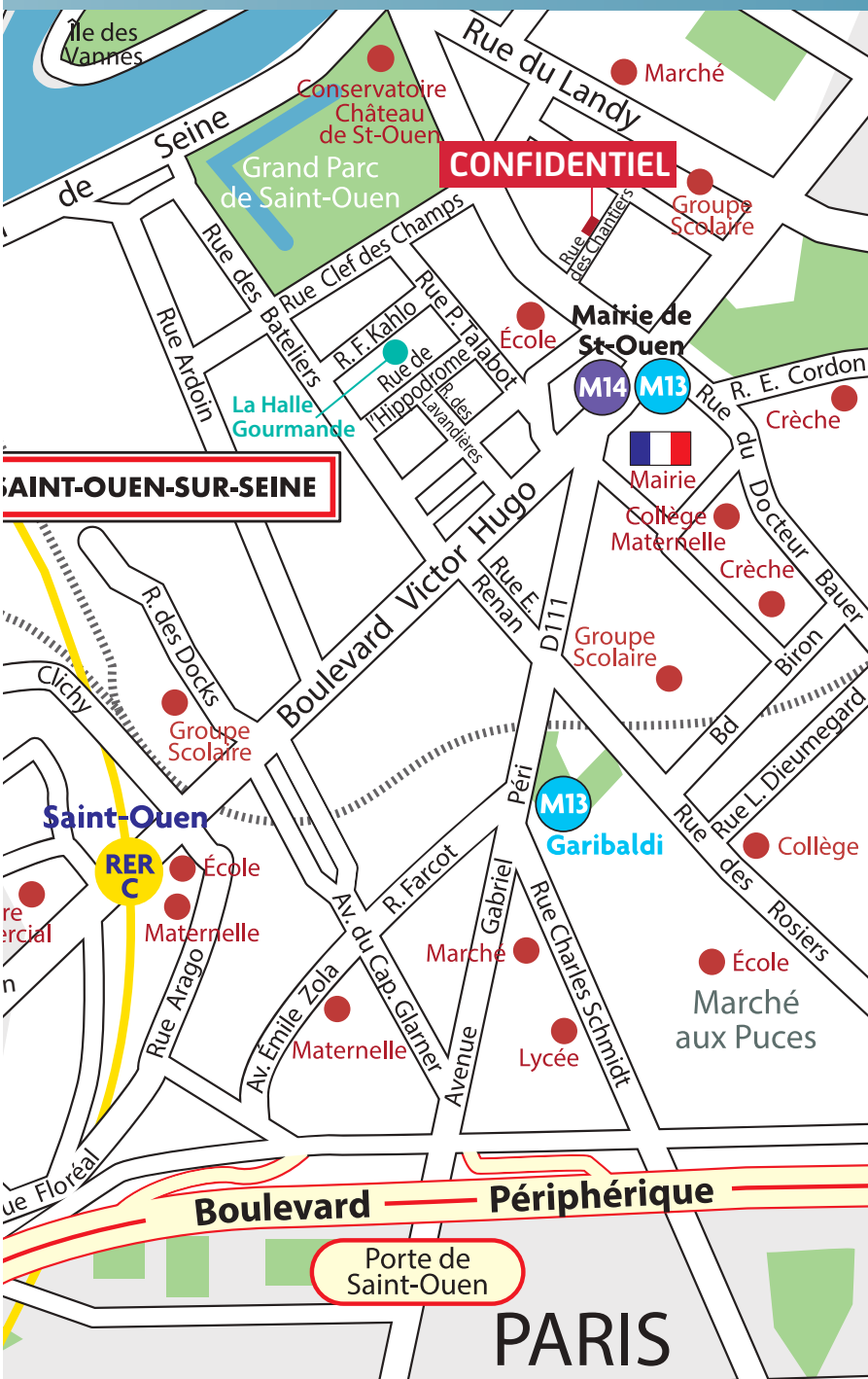
Grand Parc des Docks



Nouvelle station de métro



Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine



Venir à Saint-Ouen-sur-Seine

- M Métro**
Lignes 13 et 14
à 350 m permettant de rejoindre Paris St-Lazare en 8 minutes*
- RER**
RER C
- Bus**
Lignes 137, 166, 173, 237 et 274
- Voiture**
Accès via le périphérique parisien : sortie Porte de St-Ouen

UN NOUVEAU PÔLE ÉCONOMIQUE DU GRAND PARIS

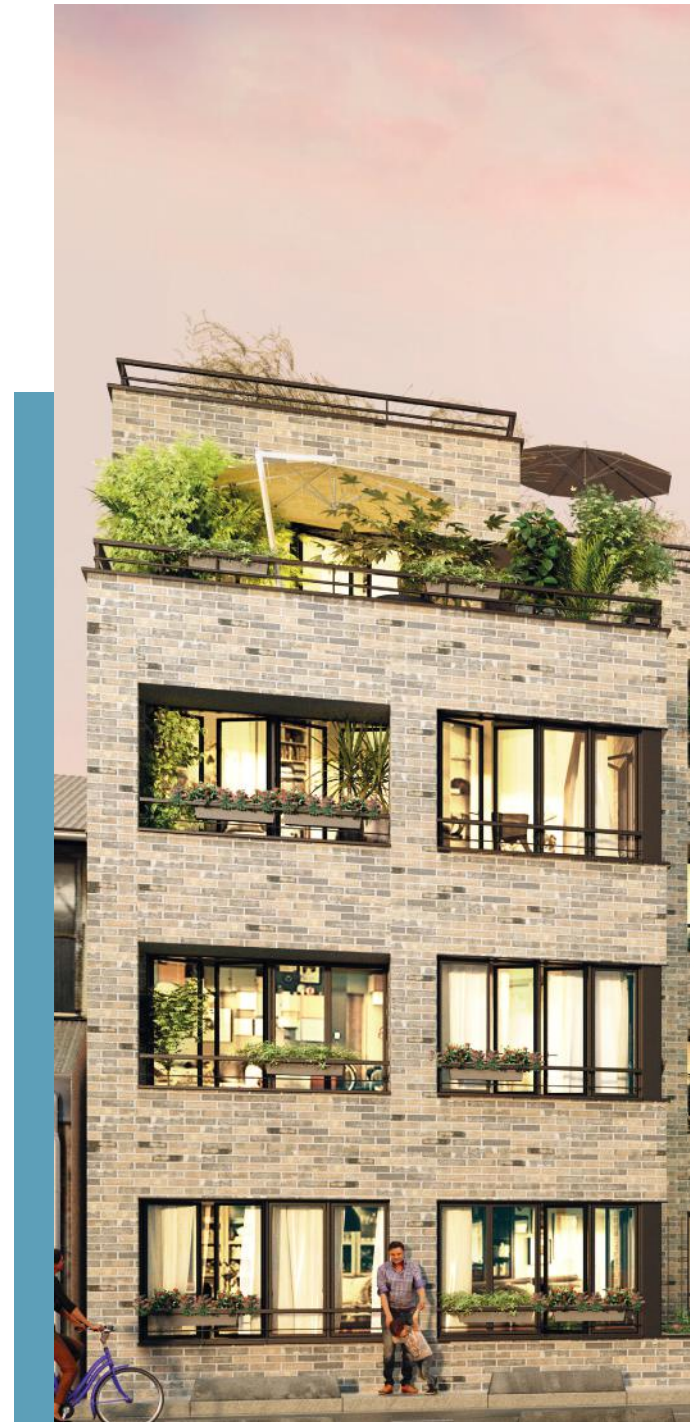
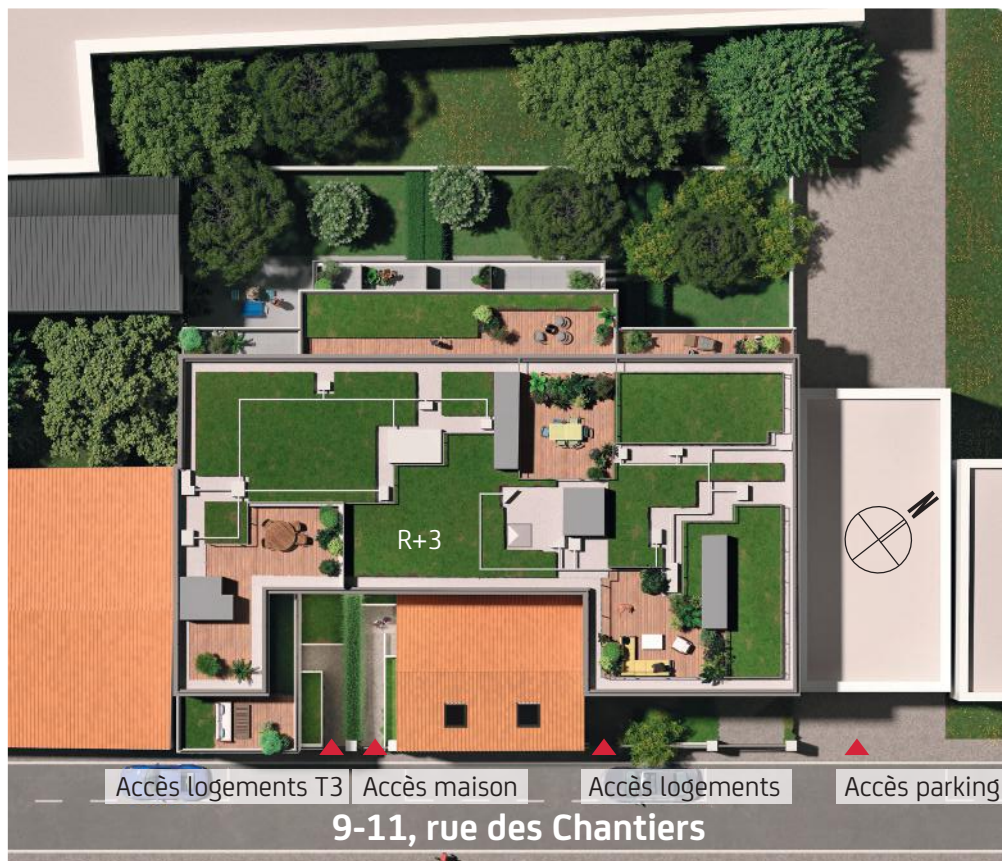
En pleine mutation, Saint-Ouen-sur-Seine attire de grandes institutions comme Alstom, Samsung où encore la Région Île-de-France qui y domicilient leur siège. À l'horizon 2027, la commune accueillera également le tout nouveau campus hospitalo-universitaire Paris-Nord, issu de la réunion des centres hospitaliers de Beaujon (Clichy) et Bichat (Paris 18^e) et de la faculté de médecine Paris-Diderot.

LA MAGIE OLYMPIQUE

2024 viendra marquer une nouvelle étape dans la transformation de la ville : Saint-Ouen-sur-Seine accueillera une partie du Village des Athlètes lors des Jeux Olympiques. Après les Jeux, ce village se transformera et proposera aux Audoniens 2 500 nouveaux logements, une résidence étudiante, un hôtel, 7 hectares d'espaces verts, des bureaux, des commerces et une crèche.

* Source : ratp.fr

CONFIDENTIEL : INTIMITÉ ET CONFORT AUX PORTES DE PARIS



● Une adresse sans concession

Entre la Seine et la mairie, profitez d'une situation idéale à l'orée du nouveau quartier des Docks et de tous ses services. Avec l'arrivée du métro ligne 14 en complément de la ligne 13, l'édification de belles résidences de standing et l'installation d'entreprises de renom, c'est le quartier qui monte aux portes de Paris.

C'est là, dans une petite rue à sens unique, bénéficiant d'une atmosphère calme et paisible, que Nexity vous propose une belle adresse : **Confidentiel**. À moins de 350 m de tout ce qui est essentiel cette résidence à taille humaine est proche de tout.



Le mot de l'architecte

Le projet s'articule autour d'une jolie maison en pierre meulière conservée. Il s'en inspire et la met en valeur en lui offrant un écrin. L'écriture architecturale se veut sobre et élégante, empruntant au vocabulaire industriel dans une Ville qui fait la part belle à l'artisanat. La palette de matériaux simples et pérennes appuie ces origines assumées : brique pleine, menuiseries métalliques de teinte noire. Une place importante a été donnée aux espaces extérieurs.

Eric HAOUR



● Une résidence contemporaine

Revisitant l'utilisation de la brique, chère à Saint-Ouen-sur-Seine, la façade de **Confidentiel** arbore une ligne épurée et contemporaine. Les formes rectilignes, le toit-terrace et les larges ouvertures signent un style architectural résolument moderne, valorisant les espaces intérieurs comme extérieurs ainsi que l'apport de luminosité dans les logements.

Confidentiel est une charmante résidence de 3 étages qui vous offrira le privilège de vivre dans une copropriété à taille humaine. Du studio au 5 pièces, en simplex ou en duplex, les 21 appartements possèdent tous un caractère unique et une conception optimale. Les hauteurs sous plafond confèrent aux logements du volume et les cuisines s'ouvrent sur les séjours pour offrir des espaces toujours plus généreux. Enfin, la résidence dispose de places de parking en sous-sol et d'un grand local à vélos.

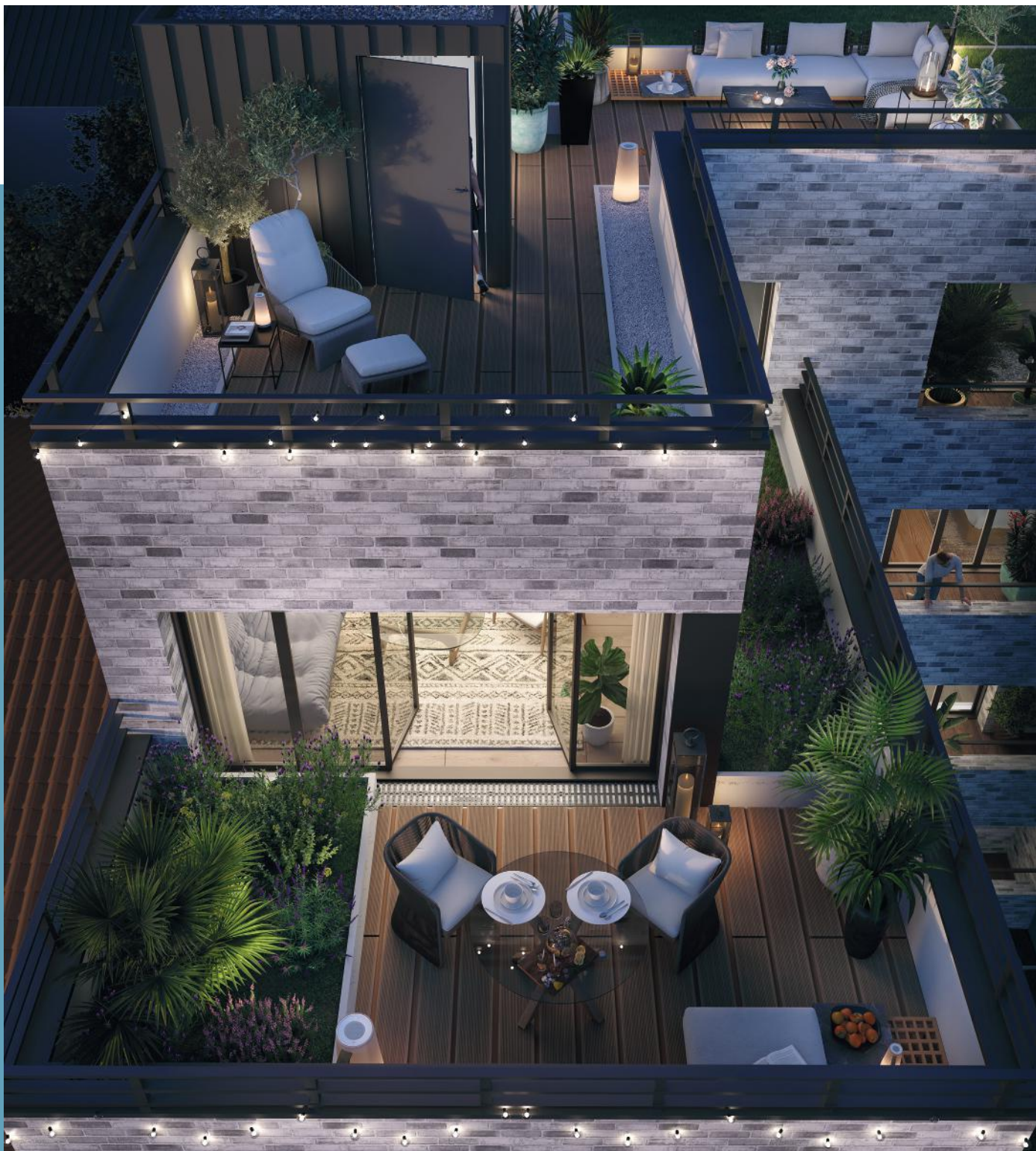
Des espaces d'exception

Tous les appartements de **Confidentiel** ont été conçus avec soin pour donner à chacun un caractère unique. Un regard particulier a été porté aux espaces extérieurs, imaginés comme de véritables pièces à vivre. Ainsi, la plupart des appartements sont dotés d'un jardin, d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse.

En rez-de-chaussée, les appartements profitent d'un beau jardin ou d'une entrée privative, tandis qu'un peu plus haut, les 1^{er} et 2^e étages dégagent de jolies surfaces extérieures. Loggias, larges balcons ou terrasses donnent du souffle aux espaces de vie...

Au 3^e étage, de magnifiques appartements bénéficient d'une terrasse sur le toit. Ces espaces privilégiés, nichés au sein de la toiture végétalisée, offrent un cocon d'intimité à ciel ouvert.

Confidentiel c'est le privilège d'une vie en ville tournée vers l'extérieur, où les espaces de vies sont multiples, confortables et exclusifs.



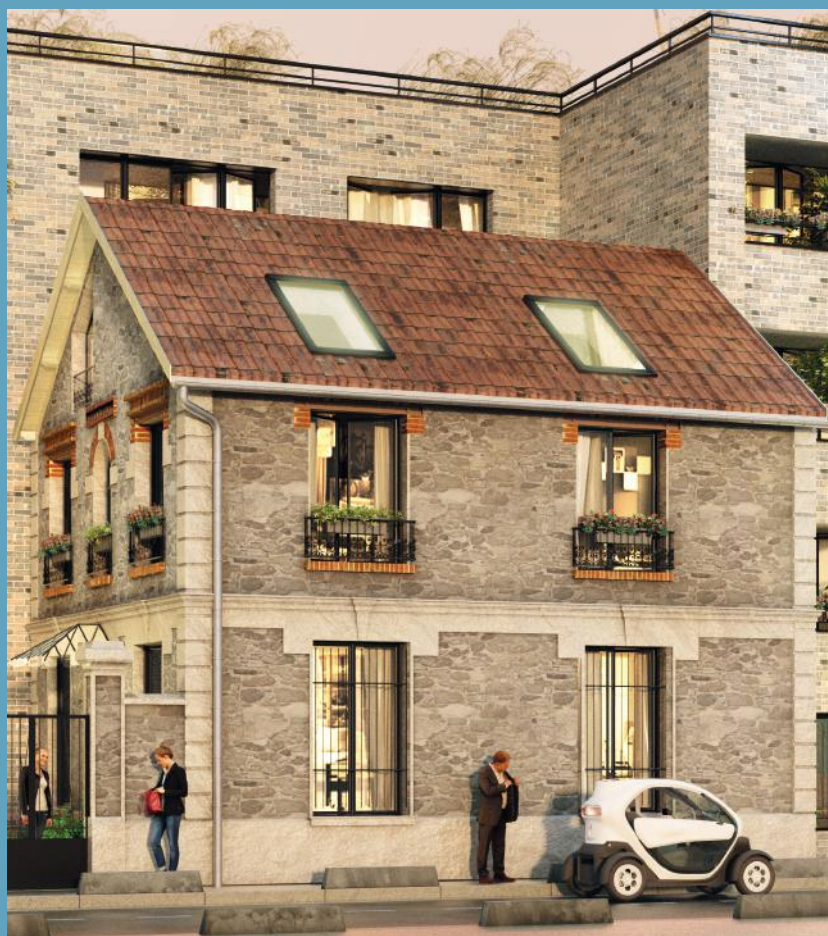
Vue sur les terrasses et rooftop du lot 132

Une maison en cœur de ville

Confidentiel c'est aussi l'opportunité d'acquérir une maison familiale de caractère, en pierre meulière. Ce produit rare aux portes de la capitale fait l'objet d'une rénovation complète à l'extérieur comme à l'intérieur.

D'une surface habitable de 120 m² avec accès indépendant, cette maison compte 3 niveaux ainsi qu'une très belle cave pour donner libre cours à vos passions. Elle se compose de 4 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau au dernier étage. Une place de parking commandée vient compléter ce bien.

Un lieu de vie où chacun trouvera aisément sa place, idéalement conçu également pour recevoir famille et amis.



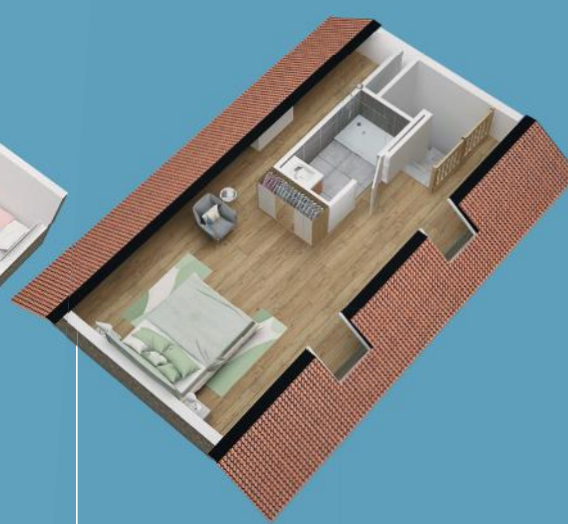
RDC

Cœur battant de la maison, le rez-de-chaussée propose un **bel espace de vie de 40 m²** avec une cuisine ouverte sur un grand salon. Au calme à l'abri d'une verrière, un joli **bureau** permet de télétravailler.



R+1

Un espace nuit complet avec ses **3 chambres**, son **dressing**, sa **salle de bains** et ses **WC**.



R+2

Etage privatif, pour une parfaite intimité, le dernier niveau abrite la **suite parentale** et sa **salle d'eau**.

DES PRESTATIONS RAFFINÉES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Revêtement stratifié ou parquet massif dans les séjours, dégagements et chambres**.
- Large choix de carrelage dans les salles de bains, WC et cuisines.
- Salle de bains et salle de douche équipées, meubles avec simple ou double vasque, baignoire et douche avec paroi et mitigeur.
- Faïence, sèche-serviettes, miroir et applique.
- Toilettes équipées de WC suspendus.
- 1 ou 2 placards coulissants aménagés par logement**.
- Volets roulants électriques centralisés sur toutes les baies.
- Chauffage individuel au gaz pour les appartements.
- Peinture certifiée eco-label européen à très faible teneur en COV (Composés Organiques Volatiles).
- Portes palières anti-effraction à âme blindée A2P.

** Selon plans



Visuels à caractère d'ambiance non contractuels (Martingale / Berry Alloc / Neomitis / Fotolia).



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



eugenie

EMBELLISSEZ VOTRE QUOTIDIEN AVEC EUGÉNIE, UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE

- **Contrôlez** simplement votre logement que vous soyez chez vous ou à l'extérieur⁽¹⁾
- **Participez à la vie de votre résidence** en restant informés des dernières nouvelles en échangeant avec vos voisins.
- **Restez connectés** avec votre quartier et votre ville.

Exigez l'excellence

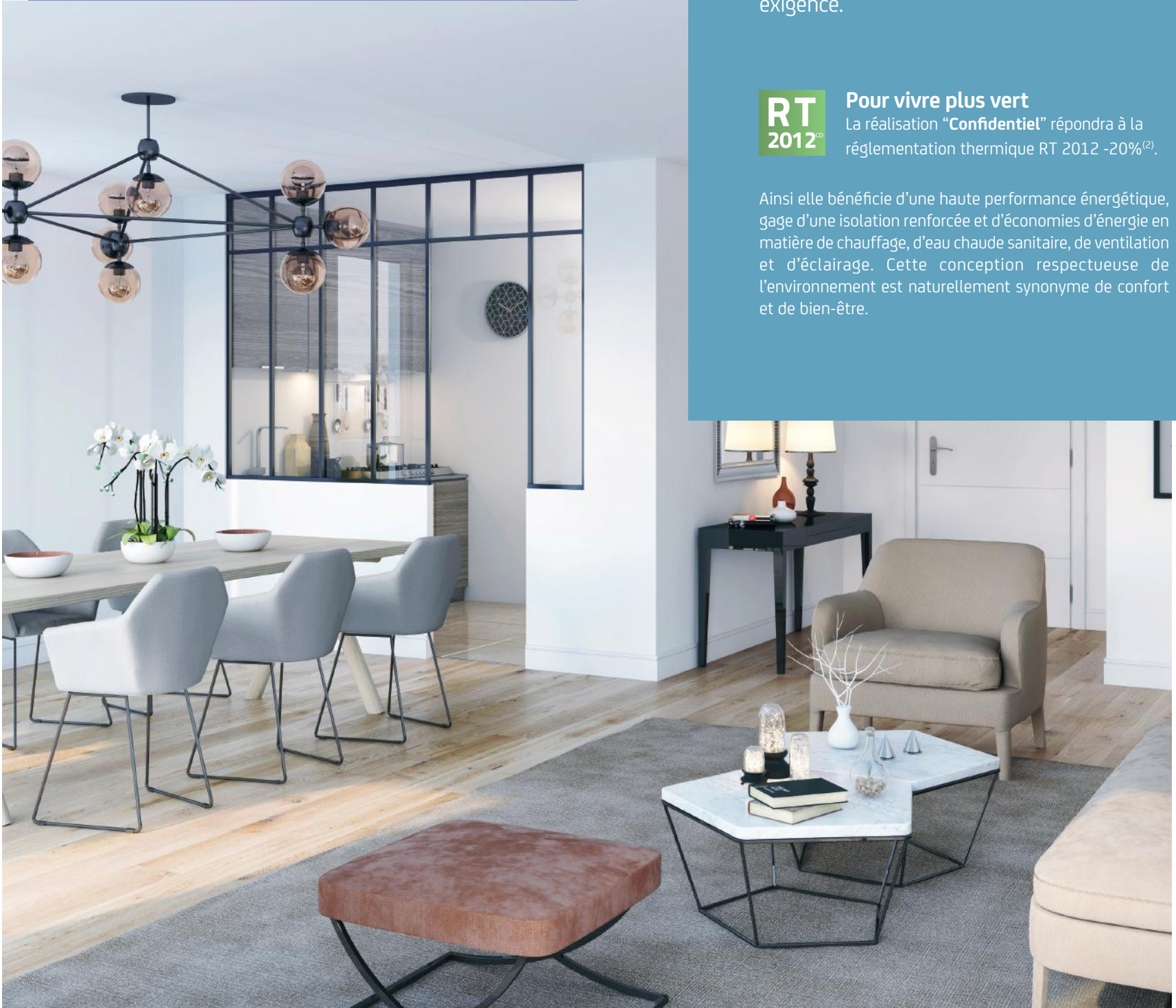
Forts d'une expertise reconnue et d'une vision novatrice du marché immobilier, nous mettons notre savoir-faire au service de vos rêves. Sélection des meilleurs sites, architectes et professionnels de renom, matériaux de qualité, espaces lumineux optimisés et protection de l'environnement sont au cœur de notre exigence.

**RT
2012²⁾**

Pour vivre plus vert

La réalisation "Confidentiel" répondra à la réglementation thermique RT 2012 -20%⁽²⁾.

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.



(1) Disponible sur les programmes Nexity éligibles. 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. (2) Démarche visant à l'obtention de la certification de l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

NOS RÉALISATIONS À SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Résidence Carré Privé



Résidence La Fabriq

Nexity, une référence en Île-de-France

Acteur incontournable de Saint-Ouen-sur-Seine, Nexity a notamment réalisé des habitats modernes et des bureaux dans le nouvel écoquartier des Docks.

Fort de son expertise dans la réalisation des grands projets urbains d'aujourd'hui, Nexity développe et réalise des résidences de qualité et participe à la création de quartiers emblématiques.

Vous + Nexity = achat réussi !

Parce qu'un premier achat immobilier est l'une des décisions les plus importantes d'une vie, faites confiance à Nexity, le premier opérateur immobilier français. Pour vous, nous mobilisons notre savoir-faire et l'expérience de nos conseillers afin de vous permettre de mener à bien votre projet. Pas à pas, à chaque étape de votre parcours, vous bénéficiez d'un accompagnement sur-mesure et de conseils personnalisés. En choisissant Nexity, vous profitez également de garanties uniques pour l'achat de votre appartement. Accédez ainsi à la propriété en toute sérénité !

LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie immobilière. 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.



PROTECTION REVENUS ⁽³⁾

Dès la signature notaire, la Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage. Cette garantie permet à l'acquéreur et au co-acquéreur de percevoir une indemnité pouvant aller jusqu'à 500 €/mois maximum et ce pendant 1 an, renouvelable 1 fois. 100 % protégé 100 % satisfait : votre niveau de vie est protégé pendant 7 ans.



PROTECTION REVENTE ⁽⁴⁾

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 Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 10 % du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.



SÉCURITÉ LOCATIVE ⁽⁵⁾

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Sérénité, 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, jusqu'à 6 mois.



ASSISTANCE 24H/24 ⁽⁶⁾

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 électricité et porte de garage.

(3) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de perte d'emploi à l'initiative de l'employeur, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors co-promotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022. Elle garantit, à l'acquéreur et au coacquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au coacquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° **FRBOPA07622** et **FRBOPA13450** souscrits par **NEXITY SA**, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de **Chubb European Group SE**. Par l'intermédiaire de **LAMY ASSURANCES**, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. **Chubb European Group SE**, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. **(4)** 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 sous conditions* les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. 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 et hors résidence étudiante, signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. *Sous conditions détaillées auprès des conseillers Nexity. **(5)** Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Courtier immatriculé à l'ORIAS sous le n° 10 058 808. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île de France 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. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors copromotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type SERENITE ou ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins quatre mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. 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. Le Mandant bénéficie de l'offre « 1ère mise en location » par laquelle NEXITY LAMY lui versera, si le bien n'est pas loué dans les 30 jours qui suivent la livraison, un revenu locatif dont le montant correspond au loyer mensuel hors charges de commercialisation du lot principal. Ce revenu locatif sera versé à compter du 31ème jour suivant la livraison et tant que le bien n'est pas loué, et ce pendant 6 mois au plus, selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Dans le cas où le Mandant souhaiterait effectuer, après la livraison du bien, tous types de travaux et notamment la pose de cuisine, placard(s), embellissements..., « La Garantie Sécurité Locative » pourra être décalée à la date de fin desdits travaux conjointement convenue avec le Mandataire, travaux devant être effectués dans des délais raisonnables. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 01/01/2021. **(6)** Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/12/2022. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944, 00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 46 926 941 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, 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.

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.

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être « la vie ensemble » traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et

des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

01 73 604 603

Prix d'un appel local

nexity.fr



La vie ensemble