

CHAPITRE 4

RUE
PIERRE

Saint-Ouen-sur-Seine / Les Docks

VIVRE AUX PORTES DE PARIS

Partie intégrante du Grand Paris, Saint-Ouen-sur-Seine, limitrophe des 17^{ème} et 18^{ème} arrondissements de Paris, brille par son attractivité. La commune est notamment connue pour son très célèbre Marché aux Puces, rythmé par les nombreux cafés, restaurants et lieux de concerts.

Une belle qualité de vie et une excellente desserte confèrent par ailleurs un réel dynamisme à la ville, en mouvement permanent. Saint-Ouen-sur-Seine a accueilli la ligne 14 du métro, venant compléter le RER C et la ligne 13 pour lui assurer une parfaite connexion au centre de Paris.



La Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine



Le grand parc - Vue sur les jardins familiaux



Le Cours des Lavandières

Les nombreux établissements scolaires, de la maternelle au lycée, accompagnent la vie des familles. La pratique du sport est facilitée à travers de nombreuses associations et des équipements, comme l'espace nautique Auguste-Delaune ou le stade Bauer.

Saint-Ouen-sur-Seine et le nouveau quartier des Docks sont un équilibre parfait entre le dynamisme urbain et qualité de vie.

S'ÉPANOUIR AU CŒUR D'UN QUARTIER PLEIN DE VITALITÉ

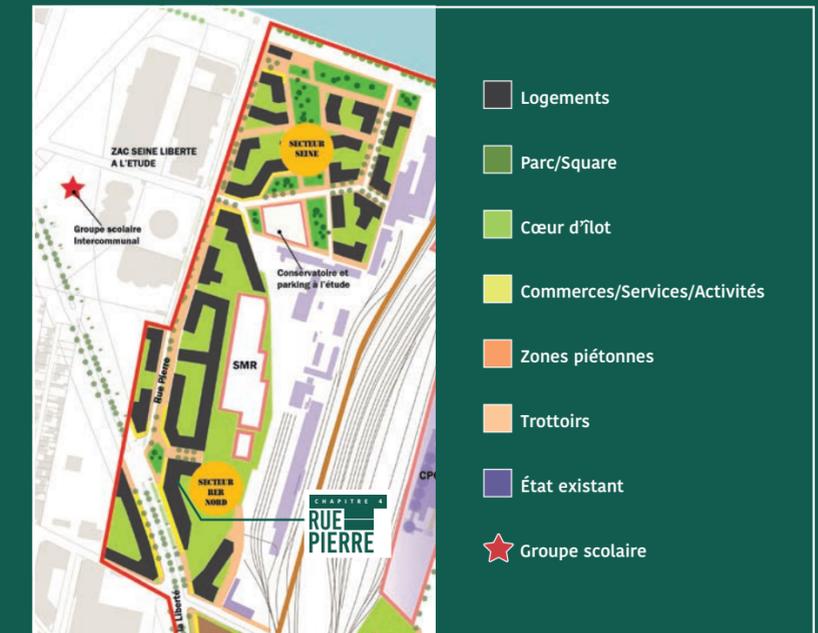
La résidence « Rue Pierre » prend place à l'Ouest du quartier des Docks, à deux pas de Clichy et à proximité des rives de Seine, propices à de belles promenades. Ce lieu de vie associera prochainement aux logements et espaces verts, de nombreux commerces et services ainsi que des bureaux.

- À 500 m* de la ligne 14 du métro et du RER C Saint-Ouen
- À 700 m* du groupe scolaire Victor Hugo
- À 800 m* de l'école Nelson Mandela
- À 1,6 km* de la galerie commerciale des Docks

- À 9 min* de Neuilly - Porte Maillot avec le RER C
- À 11 min* de Châtelet - Les Halles avec la ligne 14
- À 2 min* de la Porte de Clichy avec la ligne 14

- À 9 min* en voiture de la Porte de Saint-Ouen
- À 10 min* en voiture de la Porte de Clichy
- À 15 min* de l'A86

- Un réseau de pistes cyclables favorise les mobilités douces





Vue de la résidence depuis la rue Pierre

UNE ARCHITECTURE MODERNE ET ÉQUILBRÉE

Au pied de la place marquant l'entrée du quartier des Docks, « Rue Pierre - Chapitre 4 » affiche son allure contemporaine, imaginée par l'atelier d'architecture Vincent Parreira.

Les matériaux choisis respectent les normes environnementales les plus exigeantes pour une meilleure efficacité énergétique, une empreinte carbone réduite et une qualité durable dans le temps. Le bâtiment repose sur un socle habillé de briques de réemploi en terre cuite. Les façades, quant à elles, sont parées d'un enduit à la chaux de couleur rose, tandis que les encadrements des fenêtres et des loggias sont soulignés par un enduit ton sur ton, plus fin et plus brillant. Les fonds des loggias se distinguent enfin par une faïence murale vert émeraude.

En pied d'immeuble, des commerces animent la vie de quartier. Le hall d'entrée, soigneusement décoré, séduit par son ambiance contemporaine et élégante, tout en laissant entrevoir la nature d'un jardin d'agrément niché en rez-de-chaussée.

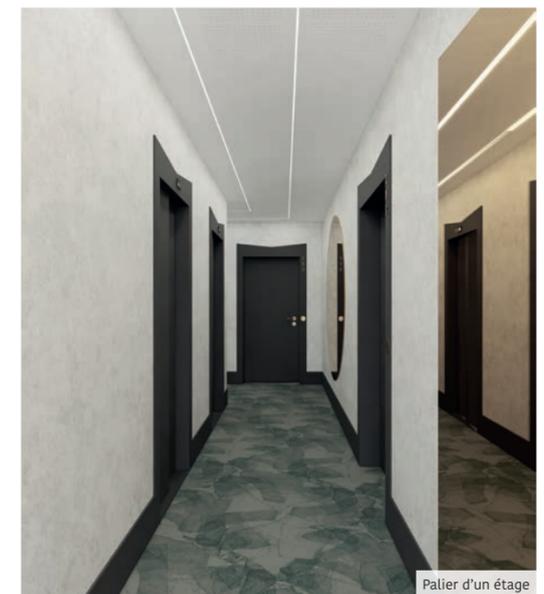


1 immeuble
1 œuvre

Bâtitteur d'une ville plus belle pour tous, Emerige contribue également à l'essor de l'art dans la ville, à travers l'acquisition ou la commande systématique d'œuvres d'art contemporaines dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre » qu'il a co-fondée en 2015 sous l'égide du ministère de la Culture. Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires. Le hall d'entrée de « Rue Pierre - Chapitre 4 » accueillera ainsi une œuvre d'art qui dialoguera avec la signature architecturale.



Hall d'entrée de la résidence

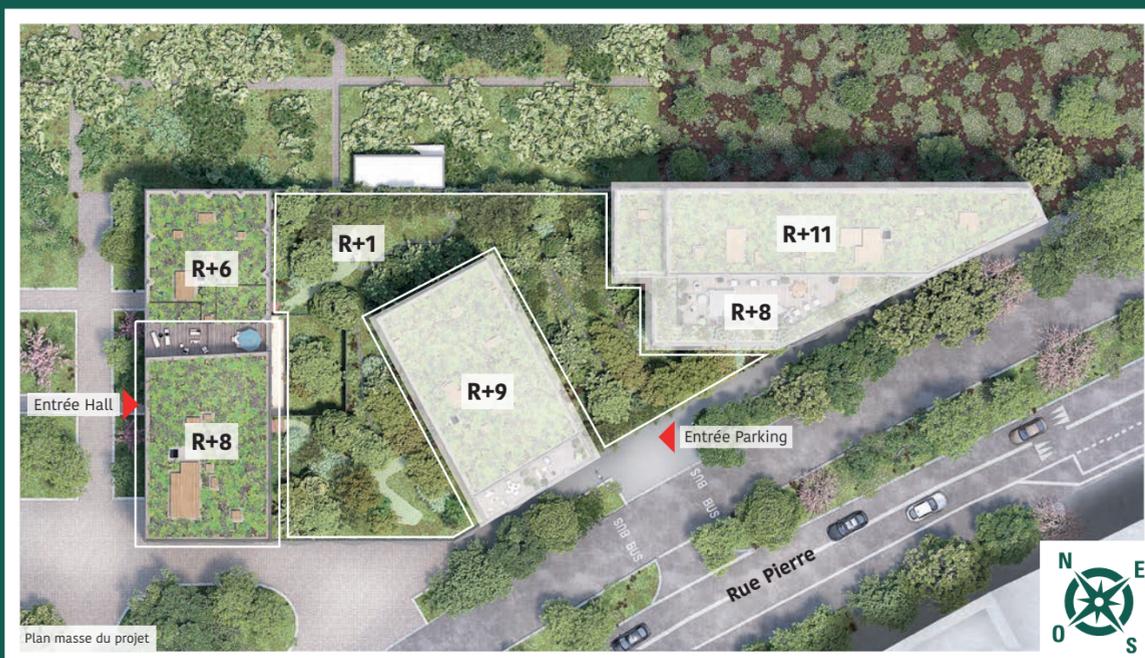


Palier d'un étage

LA NATURE S'INVITE DANS LE QUOTIDIEN

« Rue Pierre - Chapitre 4 » dévoile un cœur d'îlot paysager aménagé au premier étage de la résidence. Ses cheminements offrent un parcours en immersion dans la nature, à la découverte des arbres fruitiers, des bosquets arborés et de la chênaie. Du mobilier permet de s'asseoir le temps

d'une pause pour se ressourcer. La richesse des essences d'arbres, d'arbustes et de massifs de plantes crée un agréable écrin de biodiversité, propice à la détente et aux échanges. Les appartements orientés vers le cœur d'îlot profitent de vues reposantes.



UNE DOUCEUR DE VIVRE DURABLE

Déclinés du 2 au 5 pièces duplex, les appartements de « Rue Pierre - Chapitre 4 » s'adaptent parfaitement à tous les styles de vie. Leurs surfaces généreuses, combinées à une belle hauteur sous plafond de 2,60m, créent une sensation d'espace et de confort. Les pièces de vie, chaleureuses et conviviales, sont baignées de lumière naturelle. Les intérieurs profitent ainsi de larges ouvertures, d'orientations multiples et d'une cuisine en premier jour.

Tous les appartements sont prolongés par un balcon ou une terrasse, invitant à partager de bons moments en famille ou entre amis.

Aux 7^{me} et 8^{me} étages, deux duplex de 4 et 5 pièces s'ouvrent sur de vastes terrasses allant jusqu'à 52 m². Elles bénéficient en plus d'un jardin privatif et offrent des vues panoramiques sur le paysage urbain.

UN CONFORT GARANTI PAR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES RECHERCHÉES

- Parquet massif dans les entrées, séjours et chambres
- Chape acoustique pour tous les appartements
- 2,60 m de hauteur sous plafond
- Portes intérieures de 2,14 m à âme pleine
- Menuiseries extérieures en bois
- Chauffage urbain / CPCU
- Meubles vasques avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Baignoire (170 x 75 cm)
- Colonne de douche et paroi de douche
- Bac à douche sans ressaut
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence en grès émaillé dans les salles de bains et salles d'eau sur tous les murs
- WC suspendus
- Meuble lave-mains dans les WC indépendants

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- Décoration du hall soignée, réalisée par l'architecte
- Cœur d'îlot végétalisé au premier étage
- Bacs à compostage et mobilier
- Places de parking sur deux niveaux de sous-sols
- Locaux à vélos au rez-de-chaussée
- Locaux poussettes au rez-de-chaussée
- Caves en rez-de-chaussée pour tous les appartements
- Récupérateur d'eau de pluie

LA TRANQUILLITÉ

- Détecteurs de présence pour l'éclairage des halls, paliers, locaux communs et sous-sols
- Accès au portail et halls d'entrée par Vigik ou digicode et aux appartements par visiophone
- Portes palières avec serrure de sécurité A2P*
- Accès depuis le sous-sol par ascenseur, contrôlé par Vigik
- Caméras de surveillance situées dans la rampe de parking

La certification RE 2020 niveau 2025,
c'est l'assurance d'une résidence éco-responsable et pérenne.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

et pour plus de confort



Labels et certifications en cours d'obtention



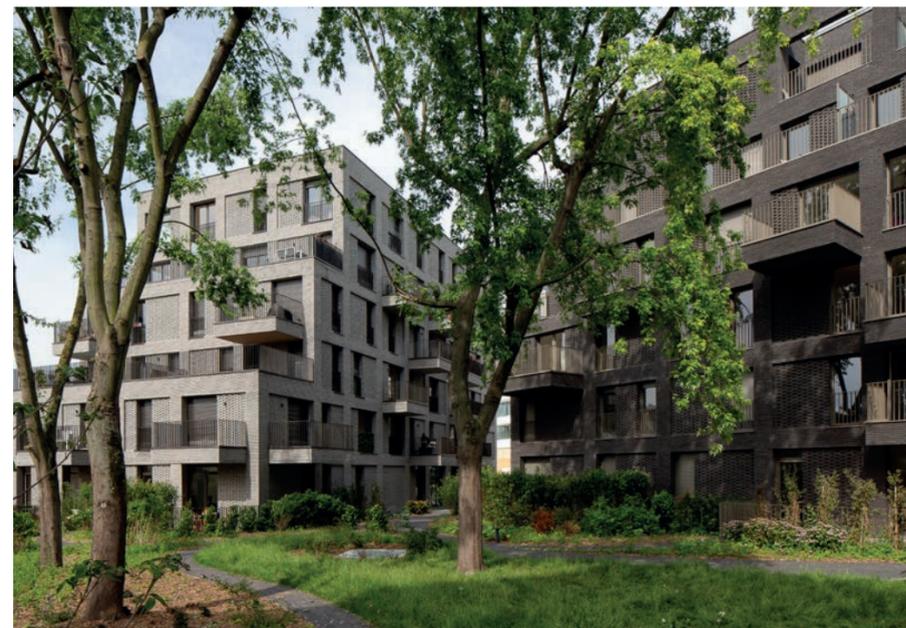
60 avenue Didier - SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS | 94



165 rue de Paris - BOBIGNY | 93



Unic - PARIS | 17^e



10 rue Danton - PANTIN | 93

À PROPOS D'EMERIGE

Rêver, créer, ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige. Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis 35 ans guide notre activité au quotidien. Premier promoteur à Paris intra-muros et quatrième en Île-de-France, nous bâtissons chacun de nos programmes immobiliers résidentiels comme tertiaires sur une exigence partagée avec nos parties prenantes, architectes, artisans, investisseurs, usagers, élus, partenaires ou artistes avec lesquels nous cultivons une relation de confiance dans le respect de la parole donnée.

Depuis 2016, nous sommes engagés dans une démarche RSE volontaire et singulière plaçant l'art au cœur de nos premiers engagements sociétaux en favorisant l'accès à la culture pour tous via la diffusion de l'art dans la ville et nos programmes d'éducation artistique et culturelle. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit pour la ville durable à travers 3 actions concrètes, mesurables, opposables et applicables à l'ensemble de ses programmes résidentiels et tertiaires : le pilotage d'une trajectoire carbone, l'application des 15 actions composant notre Charte de la biodiversité et notre contribution au développement de la filière du réemploi via la présence de 5 programmes au sein du Booster du réemploi.





01 78 05 45 43
emerige.com