



**SQUARE
DES
DOCKS**

Saint-Ouen-sur-Seine

UNE VILLE DYNAMIQUE

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. Desservie par le RER C et le métro ligne 13, Saint-Ouen-sur-Seine a accueilli la ligne 14 du métro pour rejoindre facilement le 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.

Aux nombreux atouts, Saint-Ouen-sur-Seine s'ouvre plus que jamais sur l'avenir avec de nouveaux quartiers, à l'instar du Quartier des Docks qui redessine avec brio les berges de Seine pour offrir un nouvel art de vivre.

UN NOUVEAU CADRE DE VIE S'ÉVEILLE À L'OUEST

La résidence « Square des Docks » 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, en devenir, associera prochainement aux logements et espaces verts, de nombreux commerces et services ainsi que des bureaux.



À 1 km* de la ligne 14 du métro et RER C Saint-Ouen permettant de rejoindre Paris en 23 min*

À 1 km* de l'école Nelson Mandela et à 950 m* du groupe scolaire Victor Hugo

À 1,7 km* de la galerie commerciale des Docks



À 19 min* de la Porte de Clichy avec la ligne 14

À 30 min* de Châtelet-les-Halles avec la ligne 14

À 26 min* de la Porte Maillot avec le RER C

À 15 min* du parc Roger Salengro avec le bus 341



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

*Source : Google Maps



DES LIGNES PURES, SUBLIMÉES PAR DES MATÉRIAUX DE QUALITÉ...

Par son architecture à la fois sobre et élégante, «Square des Docks» s'impose avec harmonie le long de la rue Pierre dans ce nouveau cadre de vie.

Avec ses lignes épurées et harmonieuses, la réalisation organisée sur 8 étages, affiche un style résolument contemporain. Elle impose des façades rythmées par des jeux de retraits et d'avancées mis en valeur par des matériaux perennes, tels que la brique ou le béton teinté. Elles se parent ainsi d'un manteau de briques aux tons clairs, utilisées parfois en relief, et agrémenté par endroits d'enduit crème. Renforçant la cadence et les contrastes, des bandeaux horizontaux sont réalisés en béton brun foncé et les extérieurs se composent d'enduit de teinte sable. Les menuiseries réalisées en bois et les garde-corps en acier laqué, viennent enrichir l'ensemble.

... ET DE VERDURE

Ici la nature s'invite à tous les niveaux. Le jardin paysager encadrant la réalisation fait écho à la terrasse partagée du 7^{ème} étage, lieu idéal pour la rencontre des résidents.



ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ GRÂCE AU BRS⁽¹⁾ ET À LA TVA 5,5%⁽²⁾

Le BRS est un dispositif novateur qui, depuis 2016, facilite l'accès à la propriété des ménages aux revenus les plus modestes. Inscrits dans cette démarche, Emerige et Seqens Accession commercialisent les appartements de la résidence « Square des Docks » avec le Bail Réel Solidaire⁽³⁾.

LE BRS C'EST :

Un bail, signé par EMERIGE et Seqens Accession avec un OFS, durant toute la phase chantier. Ce bail est automatiquement transférable à l'acquéreur lors de l'acquisition de son logement. L'acquéreur devient propriétaire de son appartement et locataire du terrain. Parallèlement au remboursement de son emprunt, il devra donc s'acquitter d'une redevance dès la remise des clés.

EN RÉSUMÉ :

- Acquisition du terrain par l'OFS
- Signature du BRS par les opérateurs avec l'OFS
- Constitution du dossier par l'acquéreur éligible, pour l'obtention de l'agrément (ou du BRS) auprès de l'OFS
- Achat de l'appartement par l'acquéreur qui devient parallèlement locataire du terrain

LES AVANTAGES DU BRS

- Une économie d'environ 30% par rapport à un bien classique
- La TVA réduite à 5,5%⁽²⁾ au lieu des 20% habituels
- L'accès au Prêt à Taux Zéro (PTZ)⁽³⁾

LES CONDITIONS DU BRS

- Les ressources de l'acquéreur sont soumises au plafond de la grille BRS/PSLA**
- Le logement doit être la résidence principale de l'acquéreur
- L'acquéreur est libre de revendre son logement à tout moment à des personnes répondant aux mêmes critères d'éligibilité et après agrément de l'OFS***. Le prix de revente sera alors actualisé (base de l'Indice de Référence des Loyers + coefficient)

**PSLA : prêt social location/accession

***L'OFS, prioritaire sur les biens, dispose d'un droit de préemption.



TEL UN VOYAGE INTÉRIEUR

“Square des Docks” propose des appartements déclinés du 2 au 4 pièces qui dévoilent de belles hauteurs sous plafond de 2,6 m et des surfaces généreuses, lumineuses et bien pensées. L'organisation intérieure se veut fluide et parfaitement séquencée, favorisant pleinement l'optimisation des espaces de vie. Les cuisines s'ouvrent sur les séjours pour plus de convivialité et les chambres sont prévues à l'écart, pour préserver l'intimité de chacun. Profitant de belles expositions, les surfaces bénéficient pour la plupart de multiples orientations, renforçant la clarté intérieure, notamment pour les appartements traversants.

UN CONFORT TOURNÉ VERS L'EXTÉRIEUR

Ici chaque appartement, quelle que soit sa surface, s'ouvre sur un généreux espace extérieur. Dans le prolongement du séjour, balcons ou terrasses se déploient telle une véritable pièce en plus. À agrémenter selon les envies de chacun, ils sont la promesse de moments de partage et de détente à vivre en famille ou entre amis.



UN RAFFINEMENT PENSÉ À TOUS LES NIVEAUX

Les prestations de la résidence, aussi bien intérieures qu'extérieures, sont sélectionnées avec soin pour assurer aux résidents un confort unique.

DES INTÉRIEURS RAFFINÉS

- Chape acoustique pour tous les appartements
- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Faïence à hauteur d'huissier au droit des équipements sanitaires de la salle de bains et salle d'eau
- Baignoire 170 x 75 cm, receveur de douche et pare-douche
- Meuble avec plan vasque
- Lave-mains dans les WC indépendants
- Menuiseries en bois
- Stores en textile
- Chauffage urbain à énergies renouvelables

ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Locaux à vélos au rez-de-chaussée
- Bacs à compostage au cœur de la réalisation
- Récupérateurs d'eaux de pluie
- Placard intégré dans chaque pièce de vie

SÉCURITÉ

- Accès aux halls par Vigik et aux appartements par vidéophone
- Portes palières avec serrure de sécurité A2P*



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.

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

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Une co-réalisation

Seqens Accession 
Groupe ActionLogement


EMERIGE

01 78 05 45 43
square-docks.emerige.com

(1) Bail Réel Solidaire: Les acquéreurs de logements neufs peuvent bénéficier du BRS « Bail Réel Solidaire » sous réserve de respecter plusieurs conditions cumulatives, détails disponibles dans le code de la construction de l'habitation, articles L255-1 à 19, R255-1 à 9. En référence à la loi 3DS du 21 février 2022 visant à simplifier le BRS, le BRS opérateur et le BRS preneur ont fusionné ; l'accédant ne signe avec le promoteur qu'un contrat de cession de droits réels immobiliers. Renseignez-vous auprès du conseiller commercial ou sur emerige.fr pour connaître tous les détails et modalités du dispositif BRS. (2) TVA 5,5 % pour certains logements sous conditions d'éligibilité. TVA 5,5 % au lieu de 20 % : la réduction s'applique aux logements neufs acquis en résidence principale et est soumise à conditions de ressources. Plus d'informations en espace de vente ou sur emerige.com. (3) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Plus d'informations en espace de vente ou sur emerige.com. Seqens Accession, Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'habitations à loyer modéré, à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 582 054 565. Siège social : 14/16 boulevard Garibaldi - 92130 Issy-Les-Moulineaux. Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3457200 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350439543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris. Perspective : La Fabrique à Perspectives. Architectes: RMDM. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Cartographie : Frank Lesetre. Crédits photos : Philippe Moulou, www.docks-saintouen.fr. Document et informations non contractuels - **OSWALD**ORB - 10/2022.