

CHAPITRE 3

RUE
PIERRE

CULTIVER UN BIEN-ÊTRE DURABLE

C'est au cœur du nouveau quartier de la ZAC Des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, permettant de cultiver un bien-être durable, que prend place le nouveau chapitre de la Rue Pierre.

Située entre la Seine et la ville, la résidence affirme la volonté de marquer l'entrée du futur quartier. Sa façade élancée souligne l'accès de la place. La mixité de matériaux alliant la brique et l'enduit à la chaux offre une atmosphère sereine et minérale, réservant aux habitants une belle qualité de vie.

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 Pucés, rythmé par les nombreux cafés, restaurants et lieux de concerts.

Une belle qualité de vie et une excellente desserte confèrent 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.



Le Cours des Lavandières



La Mairie de Saint-Ouen-sur-Seine



Le grand parc - Vue sur les jardins familiaux

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 « Rue Pierre - Chapitre 3 » prend place à l'Ouest du quartier des Docks, à l'orée de Clichy et à proximité des rives de Seine, propices à de belles promenades. Prochainement ce lieu de vie associera aux logements et espaces verts de nombreux commerces et services ainsi que des bureaux.



À 1 km⁽¹⁾ de la ligne 14 du métro et du RER C Saint-Ouen

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

À 1,7 km⁽¹⁾ de la galerie commerciale des Docks



À 19 min⁽¹⁾ de la Porte de Clichy avec la ligne 14

À 30 min⁽¹⁾ de Châtelet-les-Halles avec la ligne 14

À 26 min⁽¹⁾ de la Porte Maillot avec le RER C

À 15 min⁽¹⁾ du parc Roger Salengro à Clichy,
avec le bus 341

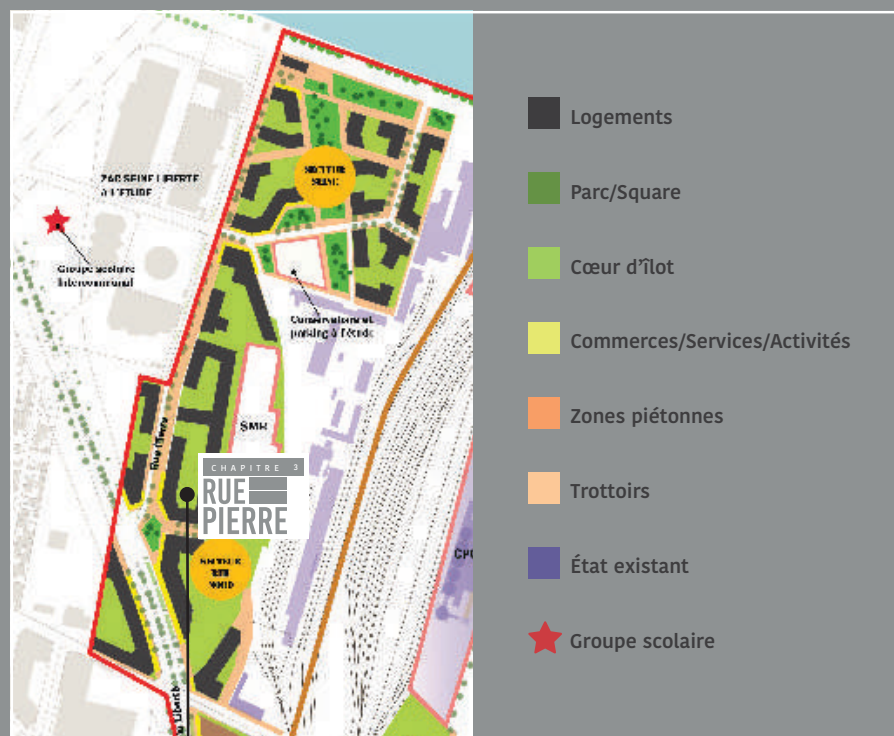


À 9 min⁽¹⁾ en voiture de la Porte de Saint-Ouen

À 10 min⁽¹⁾ en voiture de la Porte de Clichy

À 15 min⁽¹⁾ de l'A86

(1) Source : Google Maps



UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE SINGULIÈRE ET HARMONIEUSE

«Rue Pierre - Chapitre 3» arbore une architecture singulière et multiple, s'élevant avec élégance dans un environnement vert et agréable. L'ensemble, articulé autour de 2 réalisations, mêle harmonieusement audace et modernité.

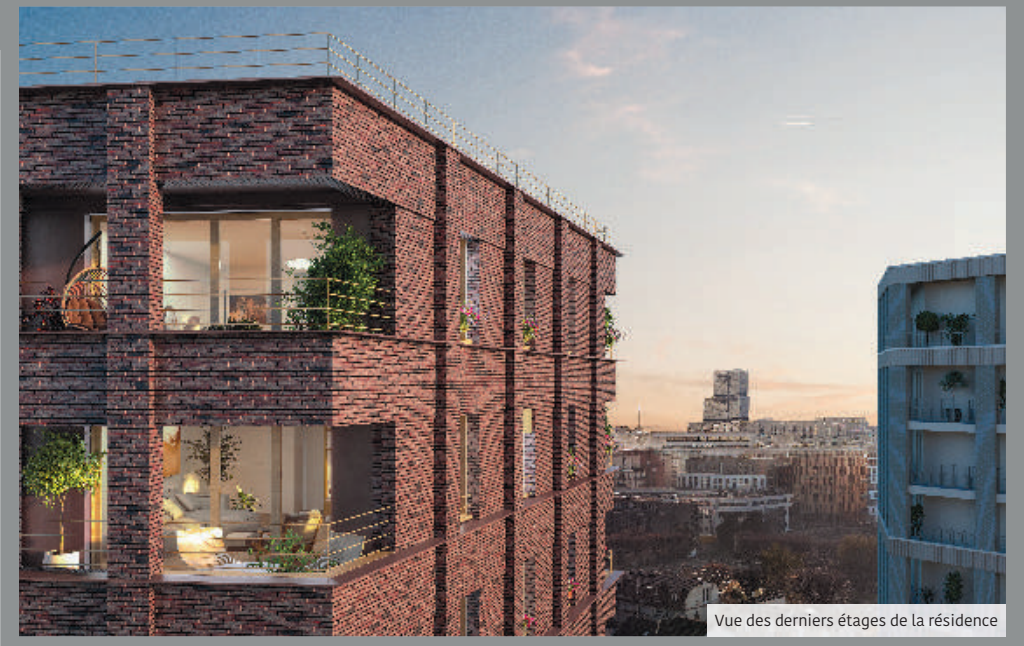
Signée par le cabinet d'architecture Baumschlager Eberle Architectes, la résidence est habillée de matériaux pérennes et nobles, créant un ensemble rythmé. Le dialogue entre les encadrements de fenêtres, les bandeaux horizontaux finement travaillés

et les menuiseries en bois, révèle des façades tout en relief. Les garde-corps métalliques, les paires-vues et les clôtures bronze réveillent la terre cuite et donnent vie à la silhouette. L'utilisation de la brique insuffle un beau mariage de couleurs claires et rouge chiné.

«Rue Pierre - Chapitre 3» s'ouvre, au rez-de-chaussée, sur un porche insufflant une impression de respiration, et dévoile des percées visuelles sur un cœur de nature.

« Les différents corps de bâtiments du projet sont d'écriture et de conception similaires afin de générer une réponse globale urbaine cohérente, harmonieuse et agréable »

Anne Speicher -
Baumschlager Eberle Architectes





CONFORT ET PARTAGE À CIEL OUVERT

La résidence « Rue Pierre - Chapitre 3 » développe des extérieurs privés déclinés en balcons et terrasses pour l'ensemble des logements, afin de profiter pleinement de moments chaleureux en famille ou entre amis.

En étage, certains apprécieront des terrasses plein ciel entourées de massifs végétaux et de haies. Certains appartements bénéficient de vues panoramiques dégagées sur le paysage urbain qui se dessine.



Vue depuis le cœur d'îlot



UN ÉCRIN NATUREL EMPREINT DE DOUCEUR DE VIVRE

«Rue Pierre - Chapitre 3» abrite un jardin verdoyant, accessible aux résidents. Véritable îlot de fraîcheur, il est fleuri d'une nature vivace et d'essences adaptées au climat francilien. Pensé pour préserver la biodiversité et encourager les nouvelles pratiques, il accueille des nichoirs à oiseaux ainsi que des bacs à compost, à la disposition de tous.

Champêtre et bucolique, le cœur paysager est traversé de cheminements en brique. Des assises disposées avec soin sont propices à la détente et au repos, avec des vues apaisantes sur la verdure.



Effinature

Une réalisation certifiée Effinature

Dans la même logique que les Chapitres 1 et 2, Chapitre 3 s'inscrit dans une démarche environnementale faisant écho au quartier des Docks de Saint-Ouen.

DES ESPACES COMMUNS ÉLÉGANTS ET FINEMENT TRAVAILLÉS

Dès les premiers pas et jusqu'à l'entrée dans leur appartement, les résidents profitent d'une atmosphère lumineuse. Traversant un porche agrémenté de boîtes aux lettres ou de luminaires, ils découvrent une authentique signature de raffinement se prolongeant

par des halls délicatement décorés. Passé ce porche qui laisse deviner un cœur d'îlot ponctué de verdure, les habitants sont ainsi séduits par une décoration intérieure soignée.



Vue du hall du bâtiment



Bâtitseur 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 contemporain dans le cadre de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre ». Près de 100 œuvres ont été commandées à des artistes et installées dans ses immeubles résidentiels et tertiaires.

À L'INTÉRIEUR, SÉRÉNITÉ ET QUIÉTUDE

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements de « Rue Pierre - Chapitre 3 » sont conçus pour s'adapter à toutes les envies et offrent un confort à savourer au quotidien.

Les logements dévoilent de généreux volumes soulignés par une belle hauteur sous plafond de 2,60 m. Les pièces de vie et les chambres sont spacieuses et baignées de lumière naturelle, conciliant convivialité et intimité, jour après jour.

Pour encore plus de bien-être, tous bénéficient à partir du 3 pièces d'une cuisine en premier jour, invitant ainsi les habitants à apprécier des percées visuelles sur l'extérieur. La majorité des appartements, dont l'ensemble des 4 et 5 pièces, ont une double orientation, imprégnant de lumière les intérieurs tout au long de la journée.



PRESTATIONS DE QUALITÉ ET RAFFINEMENT

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

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

DES ESPACES COMMUNS AGRÉABLES

- Cœur d'îlot végétalisé au rez-de-chaussée
- Bacs à compostage

DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- Places de parking sur deux niveaux de sous-sols
- Locaux à vélos au rez-de-chaussée
- Locaux poussettes au rez-de-chaussée
- Caves pour certains appartements
- Récupérateur d'eau de pluie

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- 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



Vue du séjour d'un 3 pièces, lot C2091

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

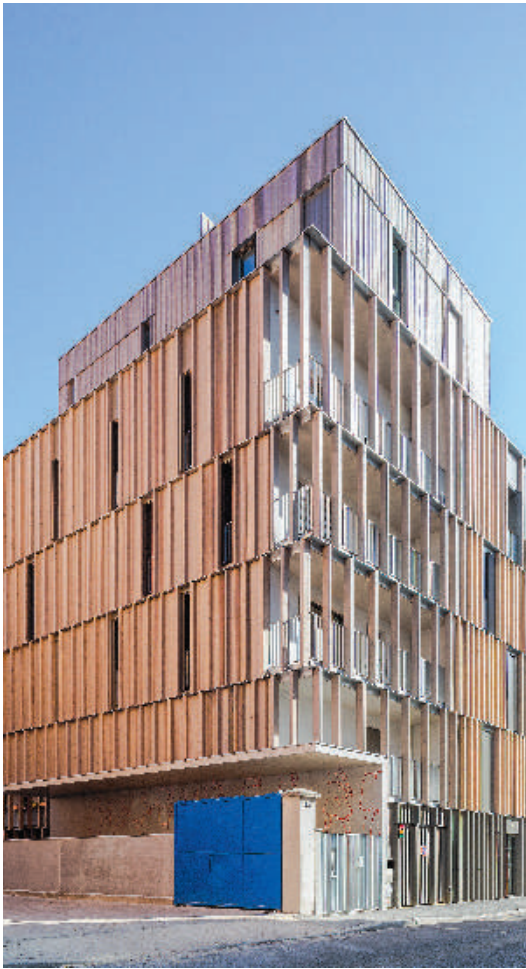
RE 2020
SÉRIE 2025

ET POUR PLUS DE BIEN-ÊTRE

en cours d'obtention







9 rue de Lagny - **MONTREUIL** | 93



Unic - **PARIS** | 17^e



10 rue Danton - **PANTIN** | 93

Pour Emerige, chaque nouveau projet immobilier répond à une quête d'exigence en matière de qualité et de durabilité architecturale. Tous conçus comme des lieux de vie partagés, ils visent en priorité la satisfaction des habitants et des usagers pour un mieux-vivre ensemble.

C'est pourquoi le Groupe choisit de faire appel à des architectes, designers et artisans de talent. À travers ces hommes et ces femmes visionnaires, il contribue à ériger une ville plus innovante, plus durable et plus généreuse.

L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

Après avoir inauguré en 2019 « Unic », situé dans l'écoquartier des Batignolles (Paris 17^e) et conçu par les architectes MAD et Christian Biecher, Emerige a livré de nombreux autres projets comme « Pantin Danton » à Pantin, une résidence aux abords du Canal de l'Ourcq imaginée par le cabinet Avenier Cornejo, le projet « Vogue » à Saint-Ouen-sur-Seine en co-promotion avec BNP Paribas Immobilier, ou encore « 9 rue de Lagny » à Montreuil, imaginé par l'architecte Thibaud Babled.

En 2020, Emerige devient un nouvel acteur de l'immobilier neuf sur la Côte d'Azur en développant sa première opération, « Chemin des Comtes de Provence ».



À PROPOS D'EMERIGE

**Fabriquer une vi(II)e meilleure, c'est l'ambition que porte Emerige.
Ce fil conducteur porté avec exigence et responsabilité depuis plus
de 30 ans guide notre activité au quotidien.**

Premier promoteur à Paris intra-muros et cinquième du Grand Paris, 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, par le biais de notre politique de mécénat, la diffusion de l'art dans la ville et de nos programmes culturels dédiés aux jeunes. Convaincus de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes, Emerige s'investit également pour la ville durable grâce à des actions concrètes, mesurables et opposables.

C'est dans ce même esprit que le Groupe, à travers Emerige Méditerranée, entend défendre sur ce territoire d'exception qu'est le littoral méditerranéen, sa quête d'exigence en matière de signature architecturale, de qualité des immeubles livrés et de bien-être pour celles et ceux qui y vivent.

