

**DUO
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 « Duo des Docks » prend place à l'Ouest du quartier des Docks, à deux pas de Clichy et à proximité des rives de Seine. 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



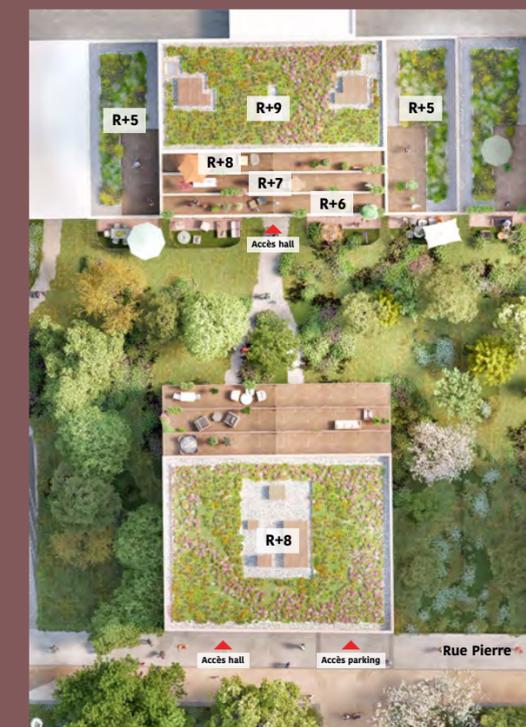


PRENDRE DE LA HAUTEUR SUR L'ART DE VIVRE

Tout en arborant une architecture riche de variations, la résidence « Duo des Docks », composée de deux bâtiments contemporains, révèle une identité forte et singulière. Son porche marque l'entrée de l'ensemble et permet des percées visuelles sur le cœur paysager.

Avec leurs lignes élégantes et terrasses en escaliers offrant de beaux espaces extérieurs, les deux immeubles semblent se faire écho. Le premier dévoile des façades colorées d'un rouge oriental, accompagnées aux étages par un élégant enduit de même teinte. Le second affiche des briques aux tons clairs très lumineux. Les menuiseries extérieures en bois encadrant les ouvertures, associées aux garde-corps, soulignent l'ensemble avec élégance et participent au rythme général.

Le jardin paysager au centre, pensé comme un nouveau parc, offre un bel espace de respiration et favorise la lumière naturelle. Ponctué d'essences variées et de liaisons douces, il apporte une continuité avec les jardins alentours.



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, BNP PARIBAS et Seqens Accession commercialisent les appartements de la résidence « Duo des Docks » avec le Bail Réel Solidaire.

LE BRS C'EST :

Un bail, signé par EMERIGE, BNP PARIBAS 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.

QUAND LE CONFORT SE HISSE AU PLUS HAUT

Place à la lumière et à l'espace ! Quelles que soient les typologies, les appartements, du 2 au 5 pièces, révèlent des surfaces bien pensées et profitent de beaux volumes avec des hauteurs sous plafond de 2,6 m. Bénéficiant de prestations de qualité, leurs intérieurs favorisent la convivialité et le bien-être. Les logements disposent en majorité d'une cuisine en premier jour qui, selon les envies et les typologies, peut s'ouvrir ou non sur le séjour. Les appartements, pour la plupart traversants, tirent parti d'une double exposition et certains s'octroient le privilège d'une triple orientation, gage d'une lumière naturelle omniprésente.

VIVEZ DEHORS, VOUS ÊTES CHEZ VOUS

Tous les appartements s'ouvrent pleinement sur des extérieurs variés, belles terrasses ou généreux balcons. Pour offrir encore plus d'espace et de perspectives, certains profitent de balcons d'angle.



COMBLÉS DE RAFFINEMENT

Les prestations 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'huisserie 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
- Volets roulants électriques en aluminium
- Chauffage urbain à énergies renouvelables

ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- 29 caves
- Locaux à vélos au rez-de-chaussée et au sous-sol
- 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*



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.



Une co-réalisation



06 79 79 79 08
duo-docks-st-ouen.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. BNP Paribas Immobilier Résidentiel - SAS au capital de 8354720 euros - RCS Nanterre n° 441052735. Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 50 cours de l'Île Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt. Titulaire de la carte professionnelle n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Île-de-France. Sans détention de fond. 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. Perspectiviste : La Fabrique à Perspectives. Architectes : TVK Architectes. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Cartographie : Frank Lesetre. Crédits photos : Philippe Moulu, <http://www.docks-saintouen.fr>. Document et informations non contractuels - **OSWALDORB** - 10/2022.