



214 AV. DU PRÉSIDENT WILSON  
**SAINT-DENIS** | 93

---

rêver,  
créer,  
ériger

---

# SAINT-DENIS D'HIER À DEMAIN, UNE VILLE DYNAMIQUE

Riche de 2000 ans d'un passé florissant, Saint-Denis continue d'écrire son histoire avec ambition, portée par le Grand Paris et des événements majeurs comme les Jeux Olympiques 2024.

Conviviale, jeune et cosmopolite sont autant de qualificatifs qui définissent parfaitement Saint-Denis, ville très attractive aux portes de Paris. La 3<sup>e</sup> ville la plus peuplée d'Île-de-France est aussi connue pour abriter la célèbre Basilique Saint-Denis, ainsi que le Stade de France et la Cité du Cinéma, des lieux emblématiques qui participent à son rayonnement.

Avec le souci de soigner toujours plus le cadre de vie des dionysiens, Saint-Denis modernise son territoire. Le réaménagement des quartiers, le prolongement du métro 14 et l'arrivée prochaine de trois nouvelles lignes du Grand Paris Express attirent les entreprises, les investisseurs et les nouveaux habitants toujours plus nombreux. Saint-Denis offre un cadre de vie verdoyant, avec de nombreux espaces verts tels que le Parc de la Légion d'Honneur, situé en plein cœur de la ville historique.



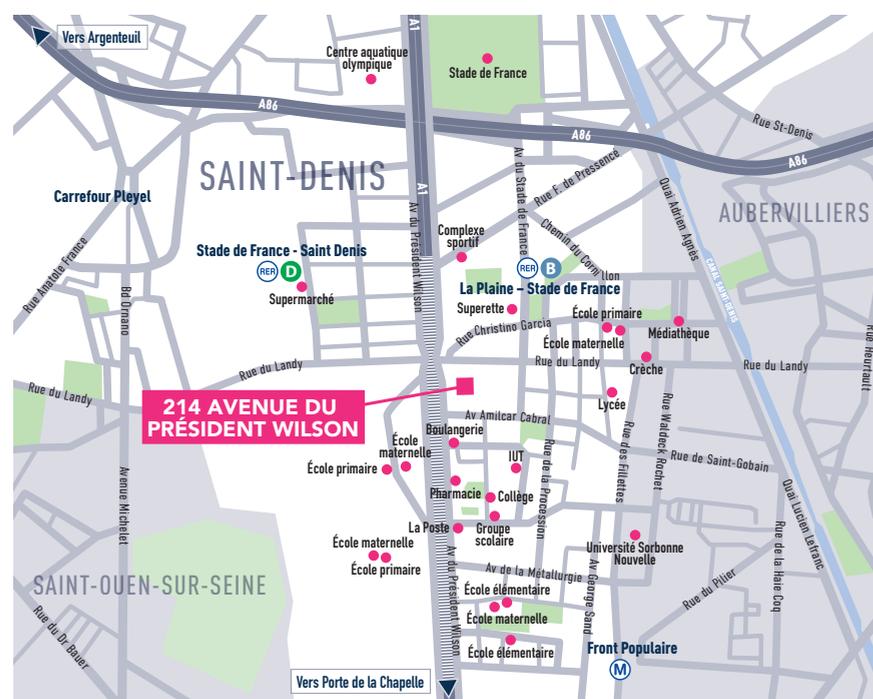
Canal Saint-Denis à la porte de la Villette



Hôtel de ville de Saint-Denis



Cathédrale de Saint-Denis



## SITUATION ET DESERTES

-  **Gare RER de La Plaine Stade de France**, ligne B, à 600 m\*, vers Châtelet - Les Halles en 15 min\*
- Gare RER de Stade de France Saint-Denis**, ligne D, à 800 m\*, vers la Gare de Lyon en 15 min\*
- Future gare Saint-Denis Pleyel**, lignes 15, 16 et 17 du Grand Paris Express (à l'horizon 2030) et prolongement de la ligne 14 (à l'horizon 2024) à 1,2 km\*
-  **Bus**, ligne 153, arrêt « Pont de Soissons » à 200 m\*, vers Porte de Paris - Stade de France (métro 13 et tramway T8) en 12 min\*
-  **Accès à l'A1** à 1,8 km, vers Paris et le Boulevard Périphérique (Porte de la Chapelle) en 9 min\*
- Accès à l'A86** à 1,5 km, vers l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle en 18 min\*



*Vue de la résidence depuis l'Avenue du Président Wilson*

# PROFITER D'UN QUOTIDIEN FACILE À LA PLAINE SAINT-DENIS

Par sa prestance architecturale, la résidence 214 avenue du Président Wilson contribue pleinement au renouveau urbain de son environnement.

La Plaine Saint-Denis s'est renouvelée pour offrir un cadre de vie moderne et connecté. Elle accueille également de nouveaux commerces, des services, des équipements publics (crèche, écoles, lycée...) et un square, promesse d'un art de vivre riche en animations.



Vue du cœur d'îlot



Soigneusement conçue, la résidence 214 avenue du Président Wilson séduit par son caractère contemporain et ses matériaux de qualité.

Ces deux bâtiments se distinguent, l'un par son parement de briques en terre cuite, l'autre par son enduit à la chaux de teinte claire rosée. Les façades adoptent également des menuiseries en bois et des volets roulants en aluminium. La réalisation s'inscrit ainsi durablement dans le temps, dans une élégance rare.

### ACTION BIODIVERSITÉ

Convaincu de l'urgence d'engager la transition écologique au cœur des villes pour en assurer l'habitabilité et la durabilité, Emerige a mis en place en 2022 **Action Biodiversité** : une charte structurée autour de 15 actions mesurables et opposables pour protéger et favoriser la biodiversité urbaine. Reconnue par l'initiative act4nature international, elle s'applique à l'ensemble de nos programmes, résidentiels comme tertiaires et fera l'objet d'une évaluation régulière avec le suivi d'indicateurs.



Vue d'une terrasse

## COHABITER AVEC LA NATURE

Pour davantage de bien-être, la résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot aménagé en un jardin verdoyant et arboré.

Cet agréable jardin paysager procure calme et sérénité aux résidents. Il est agrémenté d'arbres aux essences variées (chênes, merisiers, aulnes...), de pelouses ponctuées d'arbustes et de massifs fleuris. Cet environnement change au cours des saisons et offre un spectacle agréable avec ses couleurs variées et ses paysages de verdure. Rejoindre son hall d'entrée en traversant ce jardin est chaque jour un vrai plaisir!

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 » 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.

Ainsi, une œuvre prendra place au sein de la résidence "214 Avenue du Président Wilson".



**1 immeuble  
1 œuvre**

# DES APPARTEMENTS NATURELLEMENT LUMINEUX

Les appartements sont déclinés du 2 au 5 pièces et bénéficient d'agencements optimisés. Les espaces sont généreux et fonctionnels, parfaitement adaptés à tous les modes de vie.

Baignés de lumière, tous les appartements sont en double ou triple orientation. Ils disposent d'un séjour avec cuisine ouverte, à son tour prolongé par un espace extérieur, donnant pour la plupart, sur le jardin en cœur d'îlot. Les balcons et les terrasses procurent ainsi calme et détente. Les plans étudiés révèlent également des chambres confortables, pour certaines disposant d'un dressing et une suite parentale au sein d'appartements familiaux de 4 et 5 pièces.



Vue du séjour

L'attention portée au choix des prestations est l'assurance d'une qualité de vie durable. Chaque détail participe au bien-être de toute la famille, tout en permettant des consommations d'énergies mieux maîtrisées.

## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- III Chape acoustique
- III Carrelage au sol grands carreaux 45x45 cm ou 60x60 cm et parquet massif
- III Hauteur sous plafond allant de 2,60m jusqu'à 3,90m pour les duplex
- III Faïence à hauteur d'huissier sur les murs d'adossement de la douche ou de la baignoire
- III Meuble vasque surmonté d'un miroir dans les salles de bains
- III Pare-douche et sèche-serviettes
- III Menuiseries extérieures en bois
- III Volets roulants aluminium avec commande par manivelle

## SÉCURITÉ RENFORCÉE

- III Portes palières avec serrure de sûreté A2P\*
- III Appartements équipés d'un vidéophone et accessible avec digicode et Vigik®
- III Chauffage collectif raccordé au CPCU - le chauffage urbain

## I UNE OPÉRATION RÉALISÉE EN CO-PROMOTION

# L'AUDACE CRÉATRICE POUR DES VILLES PLUS BELLES POUR TOUS

**EMERIGE** RÊVER,  
CRÉER,  
ÉRIGER

Fondé par Laurent Dumas il y a 30 ans, Emerige contribue à bâtir le Grand Paris de demain en imaginant des programmes immobiliers ambitieux et durables au carrefour des usages, de la création et de l'innovation.

Convaincu que l'art peut changer le quotidien, Emerige est également un mécène engagé dans le champ de la culture.



Unic - PARIS | 17



3 rue Jacques Decour - SURESNES | 92



1 rue de Craïova - NANTERRE | 92



Allée de Meudon - CLAMART | 92



Depuis 2006,  
nous sommes  
les artisans d'un  
immobilier porteur  
de sens.

Nous mettons notre savoir-faire et notre exigence au service de chacun et de chaque projet immobilier, avec intelligence et passion.

Chez B&C France, nous avons à cœur de créer, avec vous et pour vous, un immobilier ambitieux et durable.

Plus d'info : [bc-residentiel.com](http://bc-residentiel.com)



50 Carnot - LEVALLOIS | 92



Domaine d'Adèle - CABOURG | 14



Villa Giulia - MAULE | 78



Villa Saint Thomas - MAULE | 78

## MANUFACTURE D'UN IMMOBILIER DURABLE

Une co-promotion



\*Sources : Google Maps - Emerige, société par actions simplifiée au capital de 3 457 200 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 350 439 543 - Siège social : 121 avenue de Malakoff 75116 Paris - B&C Résidentiel, 89 avenue Victor Hugo 75016 Paris.  
Siret 878 763 390 00019. Architecte : Avenier Cornejo. Perspectiviste : La fabrique à perspectives. Illustrations, document et informations non contractuels. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Réalisation : markis - 03/2024