

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

RUE
PABLO
PICASSO

SAINT-OUEN (93)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Saint-Ouen, dans le prolongement des XVII^e et XVIII^e arrondissements de Paris

Mairie de Saint-Ouen



LES ATOUTS DE LA VILLE

-  . Le célèbre Marché aux Puces
-  . Le Marché Ottino, marché couvert de produits alimentaires et textiles
-  . L'Espace 1789, cinéma d'art et d'essai
-  . Les 3 médiathèques gratuites du réseau Plaine Commune

Au cœur du développement du Grand Paris

► Au Nord de Paris, Saint-Ouen-sur-Seine connaît un renouveau et un dynamisme sans précédent. Située en bordure des communes d'Asnières-sur-Seine, de Saint-Denis, de Clichy, la ville bénéficie de l'attractivité de la capitale par sa proximité des XVII^e et XVIII^e arrondissements de Paris. Elle se révèle ainsi comme un pilier du Grand Paris.

Ville verte et tendance

► Saint-Ouen propose un environnement agréable avec de nombreux espaces verts, des commerces variés et une desserte idéale par le métro ligne 13 et le RER C. Elle affiche un nouveau paysage urbain avec la rénovation des quartiers Victor Hugo et les Docks.



Marché aux Puces



Jardins partagés, Les Docks

“Les Docks de Saint-Ouen”, le nouveau quartier tendance

Jardins ouvriers, Les Docks

Un quartier innovant et écologique

► Ce nouveau quartier offre un cadre de vie idéal, en phase avec la nature avec un parc de 12 hectares. Les espaces verts sont nombreux : pelouses, jardins partagés, bassins, serres municipales et jardins pédagogiques enrichissent le secteur de lieux paysagers ouverts à tous. Favorable aux modes de transports doux, le quartier bénéficie de pistes cyclables et d’allées piétonnes verdoyantes.

Un quotidien facilité

► Terrasses de café, restaurants, commerces, équipements culturels et sportifs, “Rue Pablo Picasso” profite d’un environnement de choix et d’un accès facile au Vieux Saint-Ouen.

LES DOCKS DE SAINT-OUEN



VIVRE L'EFFERVESCENCE ET LA POLYVALENCE D'UN NOUVEAU QUARTIER

- . 1 750 logements
- . 17 000 m² de bureaux
- . Des groupes scolaires
- . Des commerces
- . Des crèches
- . Un gymnase
- . Un parc de 12 hectares



UN QUARTIER D'AVENIR

- . 443 000 m² de logements
- . 300 000 m² de bureaux
- . 68 000 m² de commerces
- . 15 600 m² d'équipements publics
- . 52 600 m² d'équipements collectifs

RUE
**PABLO
PICASSO**

Une architecture
empreinte des belles
bâtisses classiques

SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

**20 appartements
du 2 au 4 pièces**

13 emplacements de stationnement



UNE SITUATION IDÉALE

- Porte de Clignancourt et Marché aux Puces (10 min en voiture)
- Gare RER C de Saint-Ouen (7 min à pied)
- Station de métro "Saint-Ouen" de la future ligne 14 (5 min à pied)
- Station de métro "Garibaldi" de la ligne 13 (10 min à pied)

Ouverts sur un cœur d'îlot, des appartements lumineux aux volumes généreux

Prestations

► Aspect extérieur

- Alternance de toitures en attique zinc et terrasses végétalisées
- Façade en pierre ornementée en soubassement rythmée par une corniche filante
- Garde-corps en métal laqué soignés de découpes décoratives
- Balcons de style Art Déco en façade sur rue

► Parties privatives

- Parquet dans les pièces sèches
- Placards aménagés
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Volets roulants électriques
- Chauffage urbain

► Parties communes

- Espace paysager généreusement arborés en cœur d'îlot
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence sécurisée avec visiophone et Vigik
- Local à vélos



Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2020 :

début des travaux et signature des actes notariés

4^e trimestre 2022 :

livraison de l'immeuble

Durée de l'usufruit :

17 ans

Une réalisation signée :

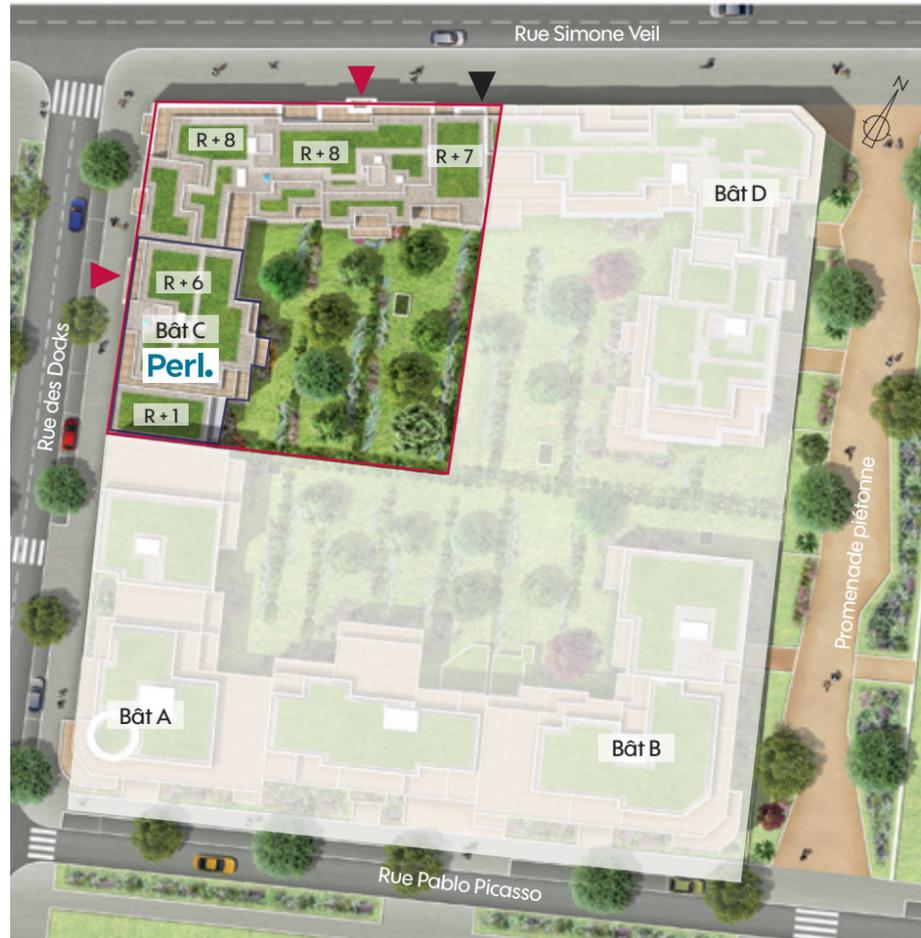


Illustration à libre interprétation de l'artiste



Vue sur l'environnement du projet

Au cœur d'un environnement
verdoyant et résidentiel



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons



Illustration à libre interprétation de l'artiste

À moins de 10 min à pied
de la gare RER de Saint-Ouen
et de la station de métro "Garibaldi"

En voiture

- Boulevard périphérique
- Autoroute A86

EN RER

- Gare RER C de Saint-Ouen à 7 min à pied

En tramway

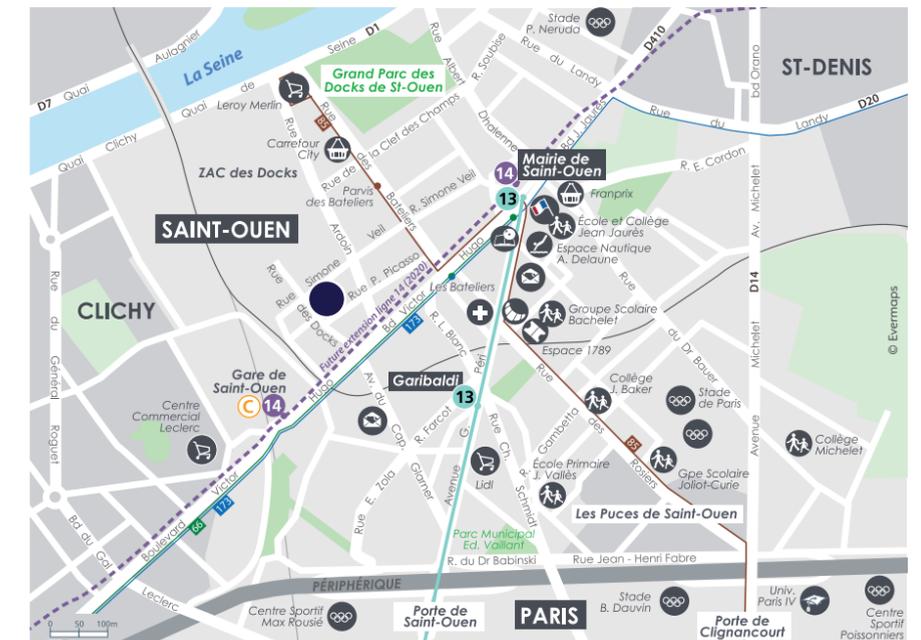
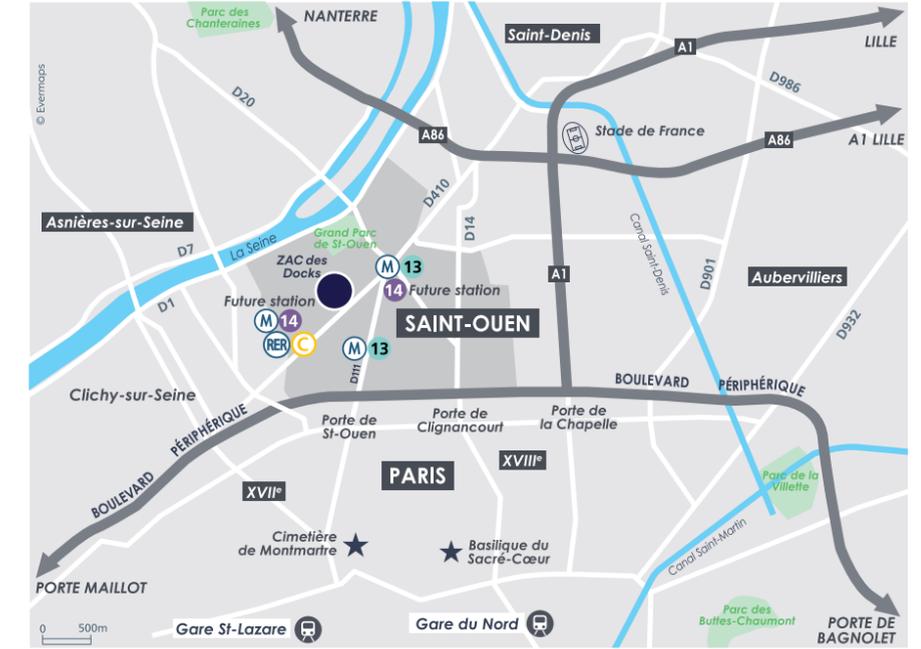
- Tram T (3b) Diane Airbus, Porte de Clignancourt, Angélique Compoint, Porte de Saint-Ouen, Épinette-Pouchet

En métro

- Ligne 13 : stations Porte de Saint-Ouen, Garibaldi et Mairie de Saint-Ouen
- Ligne 4 : station Porte de Clignancourt
- À l'horizon 2020, prolongement de la ligne 14 jusqu'à Mairie de Saint-Ouen (correspondance ligne 13) et connexion de la station Clichy - Saint-Ouen (correspondance RER C)

En bus

- Plusieurs lignes de bus parcourent la ville et permettent de rejoindre le centre de Paris



RUE
**PABLO
PICASSO**

Rue des Docks / Rue Simone Veil
93400 Saint-Ouen-sur-Seine

RUE
**PABLO
PICASSO**

SAINT-OUEN (93)

┌ **Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :**



**Une offre de biens de qualité
répondant à tous les objectifs
de placement :** 1 000 logements
neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique
et éprouvé :** à date, 4 sorties
d'usufruit parfaitement réalisées

my**Perl.**

**La seule plateforme en ligne
de suivi des investissements**



**Un marché secondaire
dynamique** facilitant la revente
du bien à tout moment et sans
contrainte

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr