



une belle vie immobilière

# EFFERVESCENCE

Une résidence Villanova

Un nouvel art de vivre urbain



Saint-Denis (93)



## LES +

- **Le campus Condorcet, cité des humanités et des sciences sociales**, à 2 minutes\* à pied, accueillera à terme 18 000 personnes, étudiants et chercheurs.
- **Une desserte optimale, avec à deux pas**: le RER B, le Métro 12, les futurs Tramway T8\*\* et gare du Grand Paris Express\*\*.



## SAINT-DENIS UNE VILLE DYNAMIQUE AUX MULTIPLES FACETTES

C'est aux portes de Paris que la jolie ville de Saint-Denis prend place.

Ville d'histoire, son patrimoine est aussi riche que varié, avec sa Basilique-Cathédrale, son Musée d'art et d'histoire mais aussi son parcours historique permettant de mieux la découvrir.

Ville nature, bordée par la Seine et parsemée de nombreux parcs et espaces verts, elle offre aux Dionysiens d'agréables promenades le long du canal Saint-Denis.

**Son centre-ville piéton accueille de nombreux commerces, restaurants et cafés pour le plus grand plaisir des habitants.**

## PLONGEZ AU CŒUR D'UN QUARTIER EN PLEINE MÉTAMORPHOSE

Bienvenue dans le quartier de la Montjoie, un quartier en pleine mutation. Stratégiquement situé entre le canal Saint-Denis et le cœur de ville, le quartier offre une desserte idéale, avec le RER B, le métro ligne 12, le passage du futur tramway T8<sup>™</sup> ainsi que la future gare du Grand Paris Express<sup>™</sup>.

Repensé pour le bien-être absolu de ses habitants, il offrira une large palette d'équipements, tels que le CNAM, l'IUT, le Campus Condorcet, un collège, des lycées, un groupe scolaire ou encore le Conservatoire des Arts et Métiers... mais aussi de nombreux commerces de proximité.

Ville animée, de nombreuses activités sont proposées pour que chaque membre de la famille y trouve son bonheur.

**C'est ici, au cœur de ce nouvel espace de vie urbain, que prend place « Effervescence », au croisement de l'animation et de la nature.**

- **Une offre scolaire et sportive complète à portée de main**, avec le lycée international de la Plaine et l'école élémentaire María Casares, le gymnase Irène Popard...
- **À quelques mètres de la place du Front Populaire**, de son square et de ses commerces de proximité.

# EFFERVESCENCE

Une résidence Villanova

## UNE ADRESSE UNIQUE, REFLET DU DYNAMISME DE LA VILLE

Au cœur de la Plaine Saint-Denis, le quartier de la Montjoie renaît après une véritable métamorphose. Il se vit urbain, avec ses nombreux équipements à la pointe de la modernité, ou paisible, avec ses espaces verts. C'est tout naturellement que le quartier est apparu comme idéal pour donner vie à ce projet architectural d'envergure qu'est « Effervescence » : 4 bâtiments à taille humaine qui se font écho comme pour répondre aux attentes de leurs résidents.

Les 4 volumes, aux ambiances différentes et pourtant cohérentes, créent des lignes de ciel découpées et se vivent deux par deux, en jeu de question-réponse, comme un écho. D'une part des loggias ponctuent les façades, d'autre part des balcons saillants apportent rythme et modernité aux bâtis.

Au centre de cette adresse, comme une liaison parfaite entre les immeubles, prend place un cœur d'îlot généreusement végétalisé, propice à la sérénité de ses habitants.

Celui-ci, pensé pour faire redécouvrir la quiétude de vivre au calme dans un quartier animé, a été entièrement travaillé pour offrir intimité et vues dégagées.

Bosquets, végétation variée aux diverses essences et couleurs, arbres remarquables... Rien n'a été laissé au hasard.

Enfin, chaque immeuble possède un hall vitré avec une belle hauteur, apportant une grande luminosité dès l'entrée.

Là, un agréable cheminement piéton, pour partie en bois, saura guider les résidents autour du jardin paysager.

**Au-delà d'une redécouverte de la ville, c'est un nouvel art de vivre qui s'immisce ici.  
Un cadre unique où l'urbain ne fait pas l'impasse sur la nature, où le beau ne fait pas abstraction du confort...**





## UNE ARCHITECTURE QUI SÉDUIT, SANS LIMITE

« Pensée comme un écho à la ville, « Effervescence » offre une architecture contemporaine et rythmée. Alternant façades twistées et linéaires, chaque bâtiment est à la fois unique, indépendant tout en s'inscrivant dans une cohérence d'ensemble. Les toitures végétalisées viennent couvrir la réalisation avec sobriété et élégance. »

Gaëtan Le Penhuel & Associés et RAMDAM - Architectes

# DES IMMEUBLES DE CARACTÈRE

## SOBRIÉTÉ ET ÉLÉGANCE

Le premier immeuble se pare de façades claires en enduit taloché gris. Linéaire, son architecture est à la fois sobre et moderne. De 5 à 8 étages, ce bâtiment propose des appartements spacieux tous prolongés par des loggias.

Le hall vitré en double hauteur illumine l'entrée de cette réalisation.

Au sommet, véritable havre de paix aux vues magnifiées, la toiture végétalisée propose une terrasse partagée, dont l'aménagement sera pensé en collaboration avec les futurs résidents, tout comme les espaces intérieurs et le hall.



Perspective du bâtiment C, depuis la rue des Fillettes.



Perspective du bâtiment A, depuis l'avenue George Sand.

## DE BOIS ET DE VERRE

En réponse, le second immeuble apporte une touche naturelle à l'ensemble. Ses façades atypiques, en bois traité, lui confèrent un charme unique. Son architecture, à la fois moderne et élégante, se construit en escalier, associant une partie sur 3 étages à son prolongement sur

6 étages. De généreuses loggias viennent agrémenter les façades et apportent une grande luminosité aux appartements.

**Enfin, son hall à double hauteur vient appuyer cette sensation d'espace, véritable puits de lumière.**



Perspective du bâtiment B, depuis la rue des Fillettes.

# DEUX ARCHITECTURES, UN SENS DU RYTHME

## DES FAÇADES ANIMÉES

Cet immeuble de 6 et 10 étages s'impose par l'originalité de son architecture.

Du mouvement, du rythme, voilà ce qui transparaît de ses façades : ce bâti se vit tout en contraste. Là, pour parfaire ce jeu de mouvement, de vastes balcons aux tons blancs

viennent donner vie aux façades, pour une impression de twist, de rotation.

**Dès le hall, le ton est donné : la lumière et la convivialité sont à l'honneur.**



## LUMIÈRE ET NATURE

Ce dernier immeuble répond à son alter ego par un sens du mouvement aussi appuyé. De 6 à 10 étages également, il offre une luminosité renforcée par ses façades aux teintes claires.

Et, pour ponctuer et agrémenter le charme de ces façades, d'agréables balcons viennent se juxtaposer par des teintes champagne, apportant une touche naturelle à cette élégante réalisation.

Les garde-corps et les balcons fleuris ont été pensés pour laisser pénétrer la lumière de façon optimale et se fondre dans l'architecture, sans briser les vues dégagées.



Perspective du bâtiment D, depuis l'avenue George Sand.

# DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR



L'ensemble a été conçu pour apporter un bien-être optimal aux futurs résidents. Ainsi, tous les appartements disposent d'une bonne exposition, d'agréables vues et de larges fenêtres laissant pénétrer la lumière, véritable fer de lance de cette réalisation.

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces familial, offrent tout le confort possible. Les pièces à vivre sont spacieuses et peuvent à la demande être prolongées par une cuisine ouverte pour plus de convivialité. Les chambres sont agréables et les salles de bains équipées.

**Tous les appartements sont prolongés par des espaces extérieurs, tels que balcons, loggias et terrasses, permettant de vivre pleinement les beaux jours en toute intimité.**

# VOUS



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- > Peinture blanche sur tous les murs.
- > Large choix de sols vinyles et/ou carrelages selon pièces.
- > Nombreuses harmonies de faïence dans les salles de bains et salles d'eau.
- > Salles de bains raffinées équipées d'un meuble vasque blanc, mitigeur lavabo et sèche-serviettes.
- > Chaufferie collective par chauffage urbain.
- > Volets roulants pour toutes les ouvertures.
- > NF Habitat HQE - 7 étoiles.

## UNE SÉCURITÉ OPTIMISÉE :

- > Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, de points antidégondage, d'un microviseur, finition selon décoration, poignée sur plaque.
- > Porte de parking commandée par émetteur.
- > Ascenseur sécurisé.
- > Grille en serrurerie entourant la résidence.
- > Accès à la résidence par digicode et vidéophone.
- > De grands locaux à vélos.

## DES SERVICES EN PLUS

Synonyme de bien-être et de sérénité, « EFFERVESCENCE » vous offre tout un univers de confort, de services sur mesure, adaptés à vos envies et à votre style de vie :

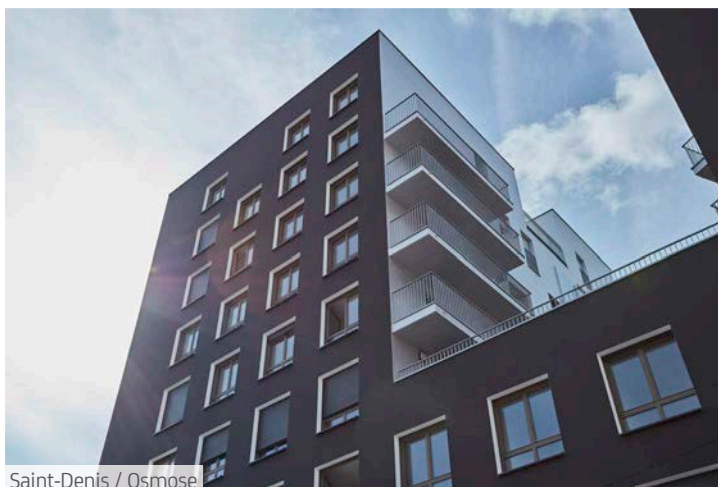
- > Une loge régisseur avec des missions qui seront définies ultérieurement.
- > Une salle polyvalente est à la disposition des résidents pour se détendre ou se réunir.
- > Une terrasse partagée est aménagée pour le bien-être de tous.

Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance. Appartements vendus non meublés.

# NEXITY, UNE RÉFÉRENCE IMMOBILIÈRE EN SEINE-SAINT-DENIS

Avec déjà un grand nombre de résidences réalisées au cœur de la Seine-Saint-Denis, Nexity s'appuie sur un savoir-faire reconnu, des méthodes et des équipes spécifiques.

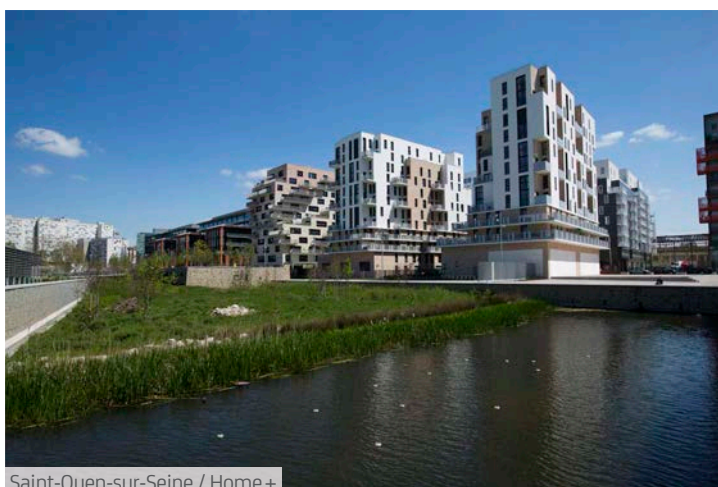
Engagés envers nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de la société entière, nous voulons pour tous une belle vie immobilière, pour aujourd'hui et pour demain.



Saint-Denis / Osmose



Saint-Ouen-sur-Seine / Home + City



Saint-Ouen-sur-Seine / Home +

Découvrez toutes nos réalisations sur notre site : **nexity.fr**

# ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions pour mieux prendre en compte vos besoins et répondre à toutes vos préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner.

## LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie. Nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches! En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.

### > SOLUTIONS CRÉDIT SOLUTIONS CRÉDIT<sup>(1)</sup>

Solutions Crédit vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.

### > PROTECTION REVENTE PROTECTION REVENTE<sup>(2)</sup>

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf.

### > ASSISTANCE 24H/24 ASSISTANCE 24H/24<sup>(3)</sup>

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24/24h et 7/7j. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électrique et porte de garage.

### > SÉCURITÉ LOCATIVE SÉCURITÉ LOCATIVE<sup>(4)</sup>

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions investisseurs, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31<sup>e</sup> jour, le loyer estimé et ce, pendant 6 mois.



## POUR VENIR

### > Par les transports en commun :

- . Métro ligne 12, station "Front Populaire" à 500 m<sup>2</sup>.
- . RER B « La Plaine – Stade de France » à 900 m<sup>2</sup>.

### > En voiture :

- . Boulevard périphérique, sortie Porte d'Aubervilliers.

### > En vélo :

- . Station "Vélib" rue Proudhon à 10 min à pied<sup>2</sup>.

\* Source ViaMichelin. Distance donnée à titre indicatif.



# 0 810 531 531

**Service gratuit**  
+ prix appel 0,06 €/min

DISPONIBLE SUR

Télécharger dans

nexity.fr

## ESPACE DE VENTE CONNECTÉ

12, rue Adrien Meslier  
à Saint-Ouen-sur-Seine

### HORAIRES D'OUVERTURE

Lundi, jeudi et vendredi de 14h30 à 19h,  
samedi et dimanche de 10h à 12h30 et de 14h30 à 19h.

(1) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiées au capital de 37 000 € - Siège Social: 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N° ORIAS 08 043 629 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACP. NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrits par Nexity S.A., par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - Société par actions simplifiées au capital de 300 000 € - Siège social: 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 R.C.S. PARIS, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le N°07026280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144 £), ayant son siège sis Le Colisée - 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie CEDEX, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le N°450327374. (3) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017. Prestation proposée par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiées au capital de 37 000 € - Siège Social: 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N°ORIAS 08 043 629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACP, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le N°451366405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (4) Service proposé par NEXITY LAMY et ses filiales - Société par actions simplifiées au capital de 219 388 000 €. Siège Social: 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 487 530 099 RCS PARIS - Carte professionnelle: Transaction, Gestion et Prestations Touristiques N°10.92.N983 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties Financières: Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB": 128 rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Offre soumise à conditions et sous réserve de la signature d'un mandat de gestion essentielle habitation Neuf Nexity avec Nexity Lamy ou ses filiales le jour de la signature de l'acte authentique devant se tenir au maximum 6 mois avant la livraison du programme Nexity concerné. Voir conditions détaillées de l'offre dans les agences Nexity. Cette offre est valable uniquement sur lesancements de programmes à partir du 15/01/2017. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Nexity Féréal RCS Paris 334850690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France. Architectes: Gaëtan Le Penhuel & Associés/RAMDAM. Illustrations: Vectuel - Roland Beauois. Photos: Benoît Soualle/Shutterstock. Document et illustrations non contractuels et libres d'interprétation de l'artiste. Conception: OSWALDORB - 04/2017.