

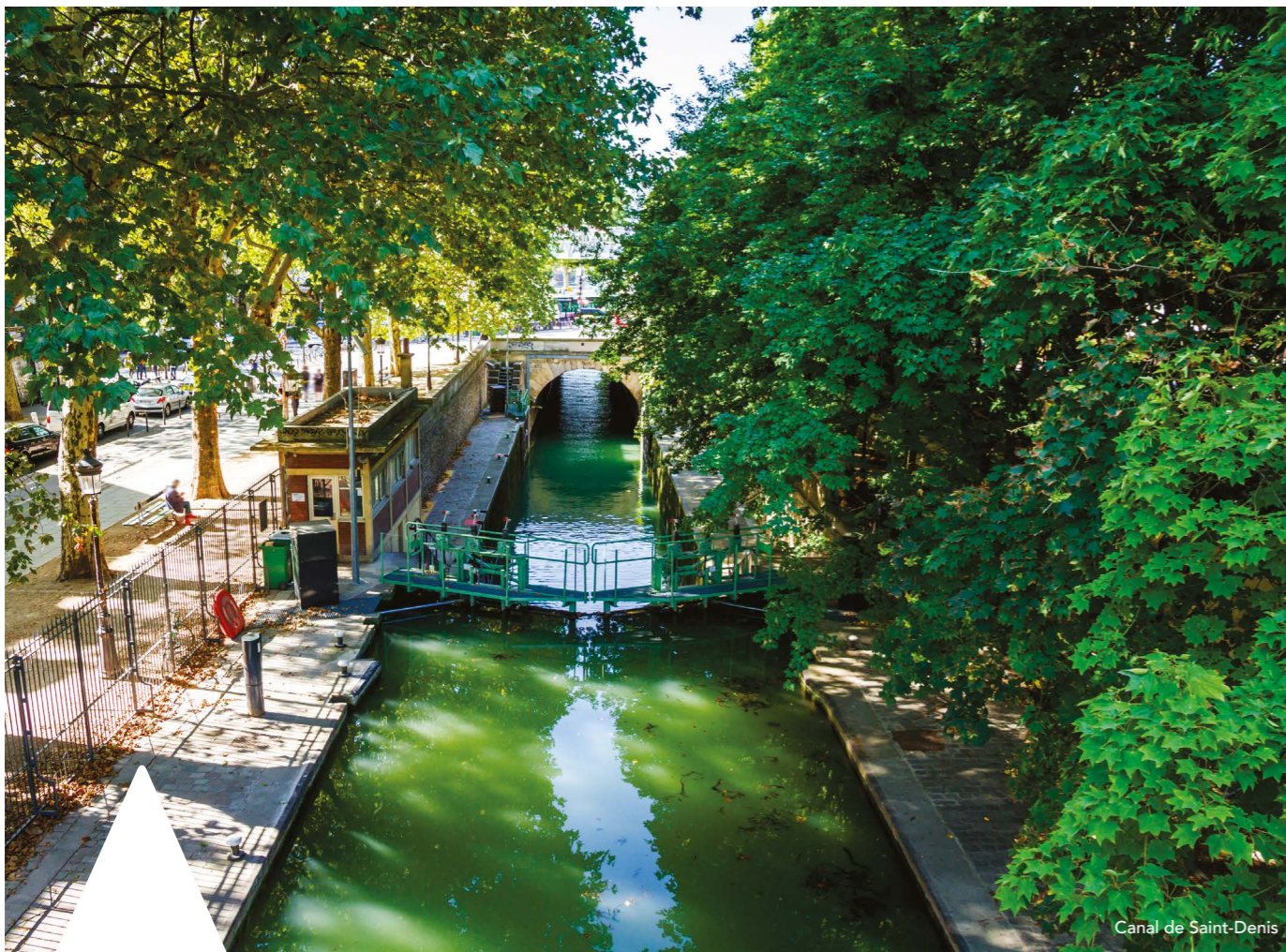


©Avenier Cornejo Architectes

RÉSIDENTIEL **LA RÉSERVE
DES ARTS** LA PLAINE
SAINT-DENIS

ACHETER
SON 4 PIÈCES
POUR LE PRIX
D'UN 3 PIÈCES

La CAPS et SEQENS ACCESSION
vous accompagnent



Canal de Saint-Denis

SAINT-DENIS

Plurielle et fascinante

Aux portes de Paris, une ville capitale !

Parfaitement accessible, Saint-Denis profite de liaisons rapides aux autoroutes A1 et A86 ainsi que d'une excellente desserte par les RER B et D, les lignes de métro 12, 13, 14, 15 et 17, le tram 8 et la future ligne 16 du Grand Paris Express à l'horizon 2026.

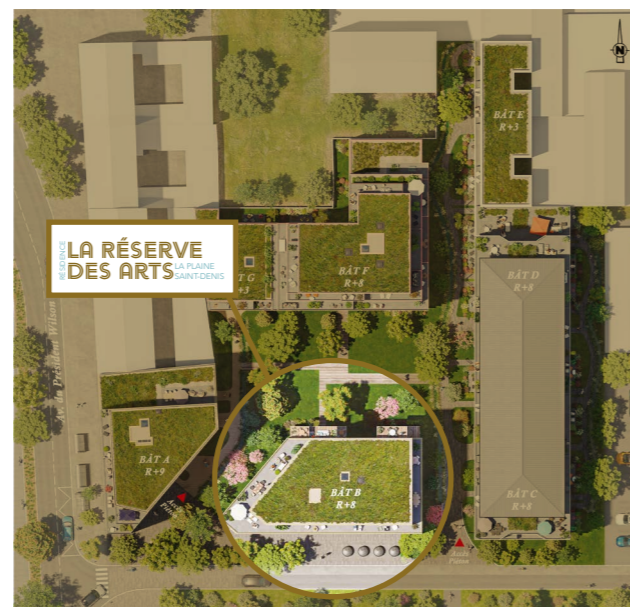
Sans surprise, les avantages du territoire dionysien ont su attirer plusieurs centres de formation comme le Conservatoire national des arts et métiers et les universités Paris VIII et Paris XIII, des studios de télévision et de cinéma ainsi que des entreprises et leurs sièges sociaux : la SNCF, ArcelorMittal, Veepee.com, Showroomprivé.com, Randstad, Haier, Beko, Valéo, Siemens, DHL...

La Plaine, un lieu de vie pour chaque envie

À l'aube des années 2000, l'emblématique Stade de France lui a insufflé une nouvelle dynamique.

La Plaine est devenue un lieu de vie offrant différentes atmosphères : la vitalité d'un quartier d'affaires, un environnement résidentiel amélioré grâce à de nouveaux logements et espaces verts, la convivialité de nombreux commerces, services, lieux culturels, de loisirs et des équipements publics performants.

UN RÔLE ÉCONOMIQUE MAJEUR AU NORD DE PARIS



À PORTÉE DE TOUTES VOS ENVIES

À pied, à partir de la résidence

- 153, arrêt « Pont de Soissons » au pied de la résidence.
- Boulangerie O'Pains D'or à 3 min.
- Fruit & Vegetable primeur à 4 min.
- Square de la Cristallerie à 5 min.
- Square de la Montjoie à 5 min.
- Collège Iqbal Masih à 5 min.
- La Poste à 5 min.
- Crèche Evancia à 6 min.
- Groupe scolaire Les drapiers / Gutenberg à 7 min.
- Complexe sportif Nelson Mandela à 8 min.
- École maternelle La Lison à 8 min.
- École élémentaire Aimé Césaire à 8 min.
- Supérette (Casino) à 8 min.
- Station « La Plaine Stade de France » à 9 min.
- Lycée polyvalent Angela Davis / Lycée de la Plaine à 9 min.
- Square des Acrobates à 9 min.
- Future ligne 16 du métro Grand Paris Express à 10 min.
- École primaire Maria Casarès à 11 min.
- Marché de plein air de la Plaine (sam. matin) à 11 min.
- Skatepark à 11 min.
- Salle de spectacle La Belle Étoile à 12 min.
- Pharmacie Olivetti à 13 min.
- Station « Stade de France - Saint-Denis » à 13 min.





©Avenier Cornejo Architectes

LA RÉSERVE DES ARTS

Une architecture aérienne et lumineuse

Érigée sur 8 étages, LA RÉSERVE DES ARTS propose un style contemporain. Les parements de briquettes en terre cuite alternent les dispositions verticales et horizontales, les jeux de relief et retraits, pour créer de délicates variations en façade. Les menuiseries en bois rehaussent avec élégance les multiples baies vitrées qui rythment tout en légèreté et transparence cette réalisation de caractère.

La configuration et la volumétrie du bâtiment entouré de nombreux espaces extérieurs privilégient les vues dégagées et les orientations variées.

Un intérieur à votre image

Du 2 au 5 pièces, les surfaces généreuses répondent à tous vos besoins.

Chaque appartement se distingue par des agencements qui optimisent les volumes et la clarté naturelle à la faveur d'expositions propices, en majorité doubles ou traversantes. Lieu convivial par excellence, le séjour partage l'espace avec la cuisine ouverte* et se prolonge d'un extérieur, trait d'union confortable pour vivre dedans dehors.

Située au calme, la partie nuit préserve votre vie privée. Certains biens familiaux se dotent de belles suites parentales avec salle d'eau adjacente et parfois un dressing.

Les petits appartements bénéficient aussi de grandes attentions, puisque la moitié des 2 pièces dispose d'une chambre avec salle d'eau et loggia attenantes.

L'ÉLÉGANCE DANS LES DÉTAILS

* Selon plans.
** Par exemple l'appartement n°B15.

Des prestations qui font la différence



Pièces à vivre et chambres en **parquet stratifié**

Cuisines, salles d'eau et salles de bains en **carrelage et faïence au choix**

Terrasses, balcons et loggias en **caillebotis de bois**



Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **meuble vasque et sèche-serviettes**

Menuiseries en bois et **double vitrage**

Occultation par **volets roulants en aluminium**

Porte palière **antieffraction** avec serrure de sécurité 5 points, entrebâilleur et microviseur



Placards et **buanderies**

Chauffage et production d'eau chaude par **réseau de chaleur urbain**

Radiateurs avec **robinets thermostatiques**

Intimité et esprit d'ouverture

Les extérieurs s'aménagent en véritable pièce à vivre en plein air : coin repas, espace détente pour lire ou prendre un café, jardin suspendu réunissant vos plantes préférées... laissez-vous guider par vos envies !

Sur les derniers niveaux, les amateurs de biens d'exception seront séduits par certains appartements qui se ceinturent d'une immense terrasse à ciel ouvert, complétée d'une loggia, créant une surface extérieure jusqu'à plus de 90 m² !**



©Avenier Cornejo Architectes

©Avenier Cornejo Architectes



Quand fonctionnalité rime avec sérénité

LA RÉSERVE DES ARTS accueille 41 logements avec seulement 2 à 6 appartements par palier. Côté pratique, le bâtiment est équipé d'un ascenseur qui dessert tous les niveaux et le stationnement s'organise au sous-sol pour laisser la part belle au jardin paysager en surface. Le local vélo, disposé au rez-de-chaussée, vous invite aux déplacements doux en toute simplicité.

Passons au jardin...

Depuis l'avenue du Président Wilson, une placette mène vers un grand jardin intérieur de plus de 1 000 m².

En été, les feuillages des arbres (frênes, tilleuls et érables) créent des filtres naturels.



Naturellement durable...



L'entretien du jardin central applique des méthodes écologiques et vertueuses comme la gestion différenciée



Des nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes favorisent le maintien d'un écosystème équilibré



Les aménagements extérieurs privilégient le réemploi pour les mobiliers de détente, les revêtements des sols, le paillage des plantations...

La résidence se couronne d'une toiture végétalisée qui participe naturellement à l'isolation du bâtiment et offre un refuge à la biodiversité locale

Labellisée RT 2020, LA RÉSERVE DES ARTS assure à ses habitants une parfaite isolation garante d'économies d'énergie et d'un confort durable avec moins d'impact sur l'environnement

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS),

une solution économique pour accéder à la propriété !

Qu'est-ce le Bail Réel Solidaire ?

Le BRS a été conçu pour vous aider à devenir propriétaire de votre résidence principale, en toute sécurité.

Avec un BRS, le prix d'acquisition de votre appartement est encadré et vous bénéficiez d'un taux de TVA réduit. Ainsi, **votre logement coûtera en moyenne 20 à 40% de moins qu'un bien immobilier du secteur libre**. Même si vos revenus sont modestes, vous pouvez devenir propriétaire* !

LE DISPOSITIF, CÔTÉ PRATIQUE

Vous financez votre acquisition par les moyens traditionnels : épargne, Prêt à taux zéro, etc. Chaque mois, vous remboursez une redevance à l'OFS, l'Organisme Foncier Solidaire qui a pris en charge l'achat du foncier. Comme tout propriétaire, vous pouvez transmettre ou revendre** votre bien.

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Le logement doit être occupé par accédant au titre de sa **résidence principale**. Le BRS est un dispositif soumis à des plafonds de ressources. Il s'adresse cependant au plus grand nombre.



À RETENIR !
DES AVANTAGES UNIQUES :

Un emplacement privilégié et des résidences neuves de qualité



Une TVA réduite



Aide au financement Prêt à Taux Zéro (PTZ)



Un prix 15 à 40 % inférieur aux prix du marché



Un abattement de taxe foncière



* Sous conditions de ressources.

** Selon les conditions contractuelles définies avec l'OFS de Plaine Commune.



DEVENIR PROPRIÉTAIRE

La CAPS & SEQENS ACCESSION ont pour objectif de favoriser votre parcours résidentiel, là où vous ne pensiez certainement pas devenir propriétaire.

Nos équipes vous accompagnent à chaque étape de votre projet, en vous apportant conseils, solutions et garanties pour sécuriser votre acquisition. Parce qu'un achat immobilier est un engagement à long terme, soumis aux aléas de la vie, la CAPS & SEQENS ACCESSION mettent en œuvre toutes les garanties nécessaires à la sécurisation du projet d'acquisition :

- Une garantie de rachat,
- Une assurance revente (optionnelle),
- Une garantie de relogement.

Engagés pour vous

- Faciliter et sécuriser votre parcours d'achat,
- Innover dans la coopération et l'habitat participatif pour vous permettre de devenir acteur de votre lieu de vie,
- Développer des logements durables, solidaires et de grande qualité.

RÉSIDENCE **LA RÉSERVE
DES ARTS** LA PLAINE
SAINT-DENIS

CAPS COOPÉRATIVE
D'ACCESSION
SOCIALE À LA
PROPRIÉTÉ

Seqens Accession 
Groupe ActionLogement

la-reserve-des-arts-saint-denis.com