

SAINT-DENIS
REFLETS

QUARTIUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE AU BORD DU CANAL SAINT-DENIS



À SAINT-DENIS, LA VILLE DE DEMAIN, DÈS AUJOURD'HUI

Dans le prolongement de la porte de la Chapelle, Saint-Denis séduit les franciliens à la recherche d'un cadre de vie à la fois connecté, vert et pratique. Avec ses grands marchés à ciel ouvert, son réseau complet de transports en commun, ses nombreux établissements scolaires, sa proximité avec le périphérique et l'A1 ainsi que son cœur de ville commerçant en pleine métamorphose, la ville est solidement ancrée dans le paysage de Plaine Commune.

Au centre du Grand Paris Express**, la nouvelle gare de Saint-Denis – Pleyel joue le rôle de hub métropolitain en accueillant les lignes automatiques du métro n° 14, 15, 16 et 17 : la promesse de gagner facilement les quatre coins de la métropole.

UN QUARTIER ATYPIQUE ET DANS L'AIR DU TEMPS

Habiter au cœur du quartier Gare Confluence de Saint-Denis, c'est profiter d'une adresse foisonnante de vitalité en termes de culture et de création, de mobilités et de projets d'urbanisme.

À seulement 5 minutes de marche* de la gare "Saint-Denis" (RER D, Transilien H et tramways T1 et T8), les déplacements vers Paris intra-muros sont plus faciles et rapides. Au quotidien, ce quartier nouvelle génération, semblable à une presqu'île, se distingue par sa concentration d'artistes, d'étudiants et de familles venus apprécier la douceur de vivre d'un des lieux les plus en vogue de la petite couronne.

UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR



UNE RÉSIDENCE DURABLE, UN AVENIR RESPONSABLE

Une attention particulière est portée à la matérialité des bâtiments de manière à ne créer aucune rupture dans leur décor urbain et paysager. Avec son architecture contemporaine, les trumeaux en enduit gris clair, le béton sablé et la brique de ciment teintée en vert, la résidence ne fait qu'un avec son environnement. Elle prolonge et enrichit une trame urbaine alliant élégance et design jusqu'au jardin Fatima Bedar.

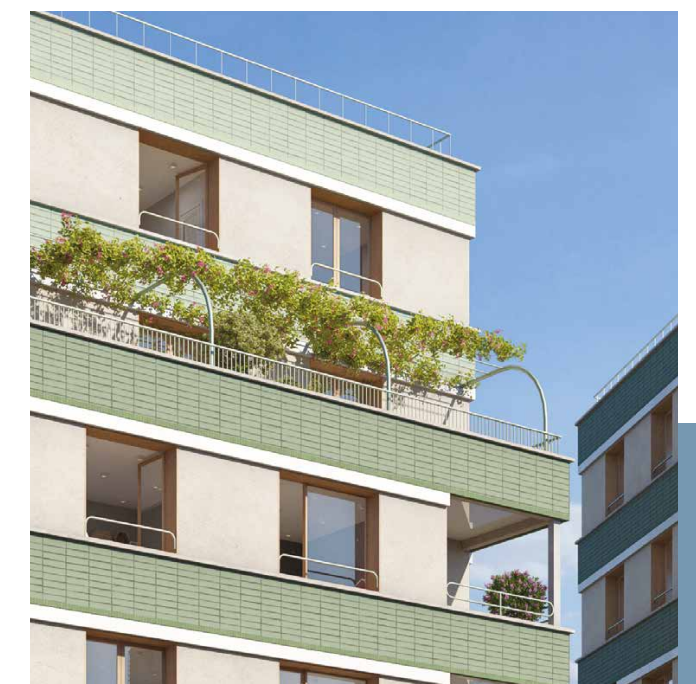
Hauts de 5 étages, les 3 bâtiments qui la composent sont mis à distance les uns des autres par des cours-jardins qui servent à la fois de refuge à la biodiversité et d'îlots de fraîcheur. Un décroché dans la façade au 4^{ème} étage permet de libérer de belles terrasses plein-ciel.

Lovée entre la rue de la Confluence et les berges du canal Saint-Denis, « **Reflets** » est le fruit d'une approche poétique de l'architecture, qui traduit cette plénitude que l'on ressent à vivre au bord de l'eau.

L'ÉLÉGANCE D'UNE VIE AU BORD DE L'EAU

À la confluence du canal Saint-Denis et de la Seine, « **Reflets** » est intimement liée à l'univers aquatique. Son système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert témoigne de cette volonté de faire écho à la nature alentour.

Érables champêtres, peupliers blancs, frênes, mais aussi haies de charmes et plantes grimpantes comme du bougainvillier... Les essences sont principalement locales et promettent un festival de couleurs au fil des saisons. Dans la continuité naturelle des berges, de grandes prairies invitent à se prélasser sur l'herbe.



DES LOGEMENTS OFFRANT CONFORT AU QUOTIDIEN

UN HABITAT RESPONSABLE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Côté intérieur, la résidence « **Reflets** » fait la part belle à des appartements spacieux, lumineux et fonctionnels grâce à de nombreux rangements sous forme de celliers.

Du studio au 5 pièces, avec de généreuses superficies et des hauteurs sous plafond atteignant 2,70 m, chaque bien est agencé avec le plus grand soin. Ils sont tous traversants ou bi-orientés, avec souvent des vues plongeantes sur le canal Saint-Denis.

Pour profiter au mieux du calme des lieux, le séjour s'ouvre systématiquement sur une loggia, un jardin d'hiver ou une terrasse plein-ciel avec pergola cintrée en acier laqué : dépaysement garanti !



BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence élégante et sécurisée, idéalement située à proximité du canal, des transports et des commodités.
- Une architecture soignée et contemporaine parfaitement intégrée dans son environnement urbain.
- Des logements spacieux bénéficiant tous d'un espace extérieur : loggias, terrasses ou jardins d'hiver.
- Un projet paysager répondant à des enjeux écologiques forts pour préserver et renforcer la biodiversité.

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : porte avec digicode et visiophone.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un visiophone.

VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Cloisons intérieures Placostyl de 7 cm d'épaisseur.
- Chape acoustique à tous les étages.
- Meuble vasque.
- Sèche-serviettes électrique.
- Volets roulants aluminium au rez-de-chaussée ou stores en tissu dans les étages.
- Menuiseries bois dans les étages et aluminium laqué au rez-de-chaussée.

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Respect des exigences fixées par la RE 2020 (seuil 2025) qui vise à réduire l'empreinte environnementale des bâtiments neufs.
- Revêtement stratifié dans les pièces sèches et les cuisines ouvertes.
- Les bâtiments sont raccordés au réseau de chaleur urbain.



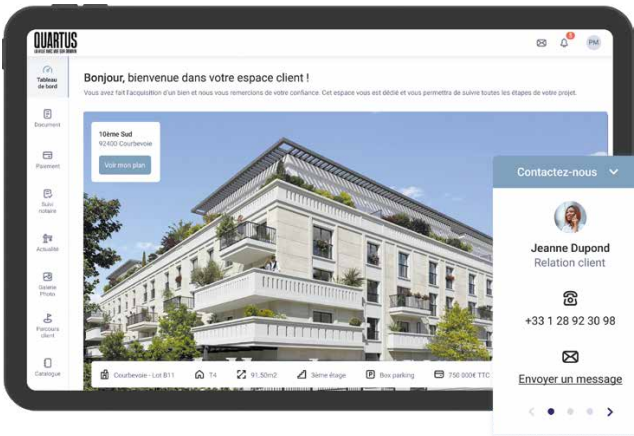
Nos bâtiments sont certifiés RE 2020 et NF Habitat (en cours de certification).

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

143 BD ROMAIN ROLLAND
75014 PARIS
01 85 53 25 94
QUARTUS-RESIDENTIEL.FR