



MUNDO
SAINT-OUEN

UN VENT DE NOUVEAUTÉ SOUFFLE
À SAINT-OUEN

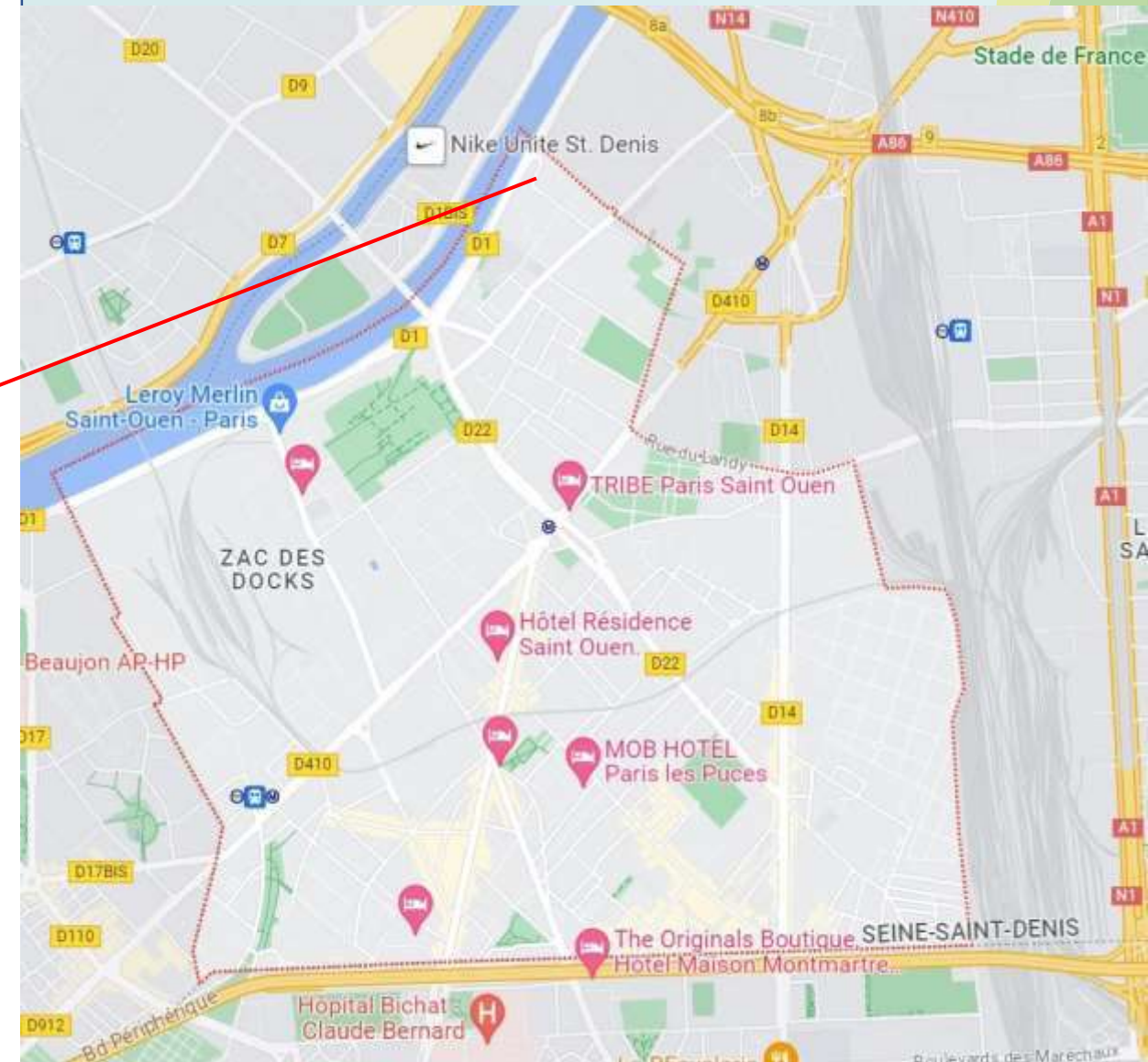
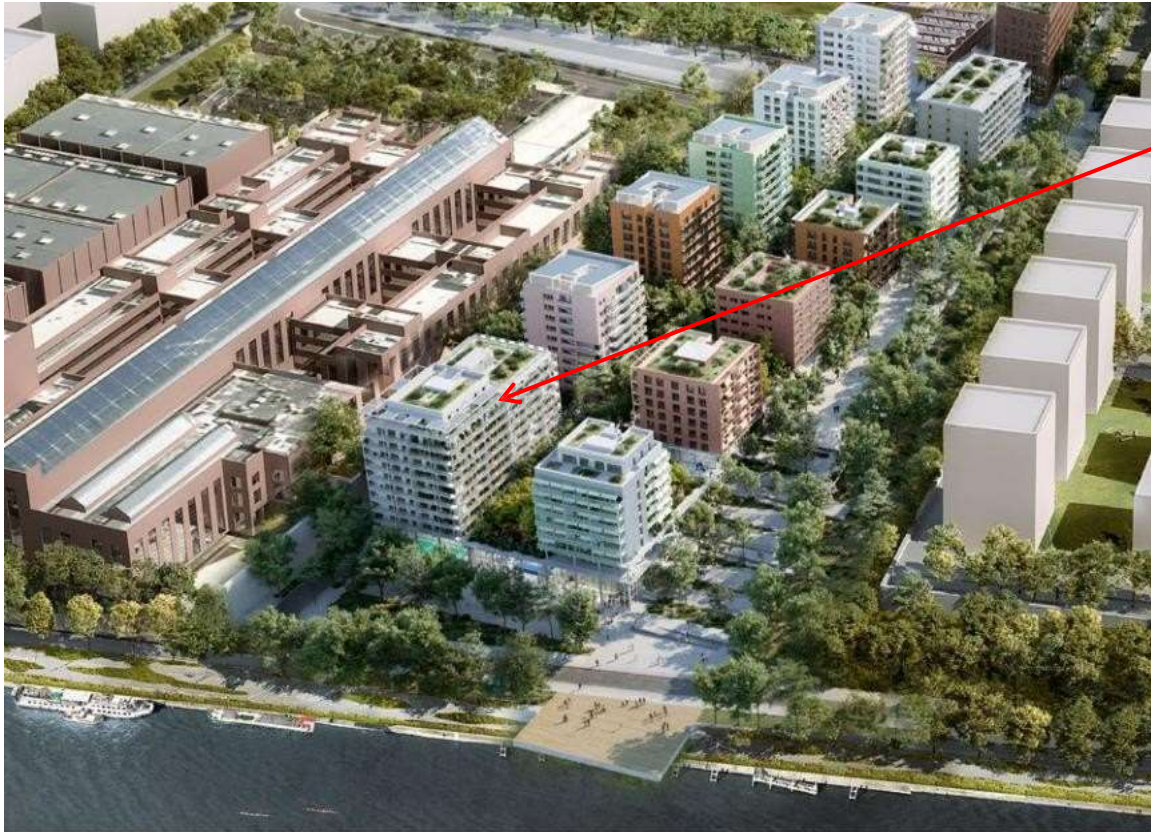


ST OUEN - MUNDO :

54 QUAI DE SEINE

ZAC du Village Olympique et Paralympique

SITUATION – MUNDO – SAINT OUEN



La résidence MUNDO est implantée **54 QUAI DE SEINE**,
NOUVEAU QUARTIER DE Saint-Ouen.
À proximité du centre-ville à 17 min à pied et à environ
1700 mètres de la Mairie Saint Ouen .

ACCESSIBILITÉ & ENVIRONNEMENT

1 – Une situation idéale entre Paris et les bords de la Seine. A 3,5km de Paris.
Proche des commerces, écoles, lycées et crèches.

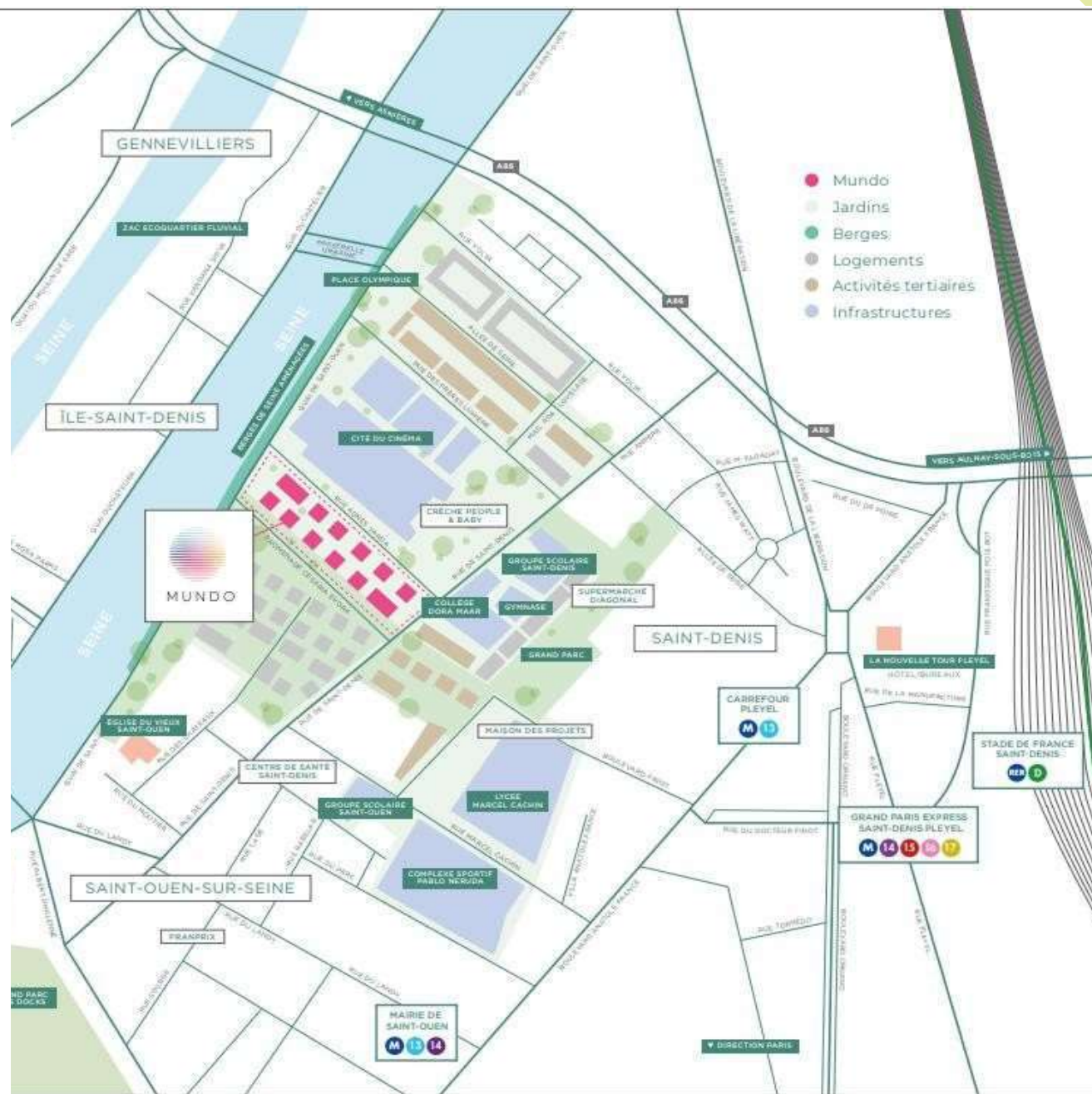
2 – Le quartier bénéficie de multiples transports :

- Metro ligne 13 Carrefour Pleyel (12min à pied- 900m),
- Gare Saint Denis Pleyel (14 min à pied - 980m), Le Plus Grand Hub de Transports du Grand Paris Express.
Ligne 14 : des 2024
Ligne 15 : fin 2025
Ligne 16 : horizon 2028
Ligne 17 : 2030

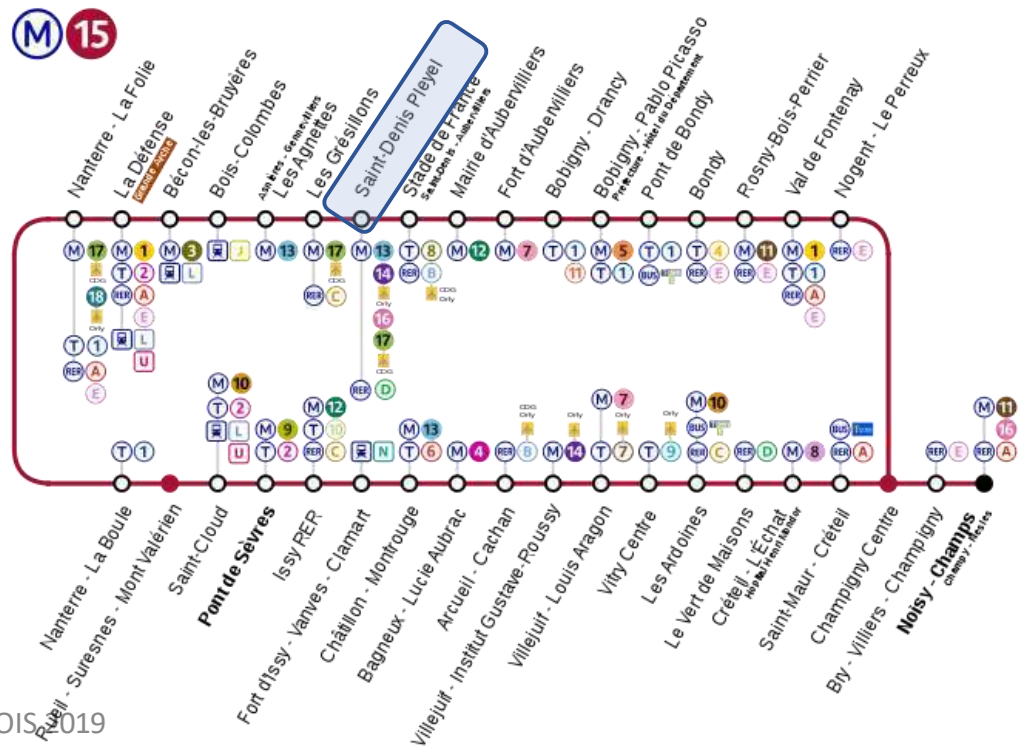
GARE SAINT DENIS PLEYEL :

Elle est la plus grande et la plus interconnectée des gares du Grand Paris Express avec 4 lignes du nouveau métro et aussi en correspondance avec la ligne 13, le RER D et un pôle de Bus majeur. Des espaces publics qualitatifs ouverts sur le quartier et abrite un équipement culturel de 4000M2.

3- Un quartier avec une forêt fraîche de 3000M2 en bord de Seine.

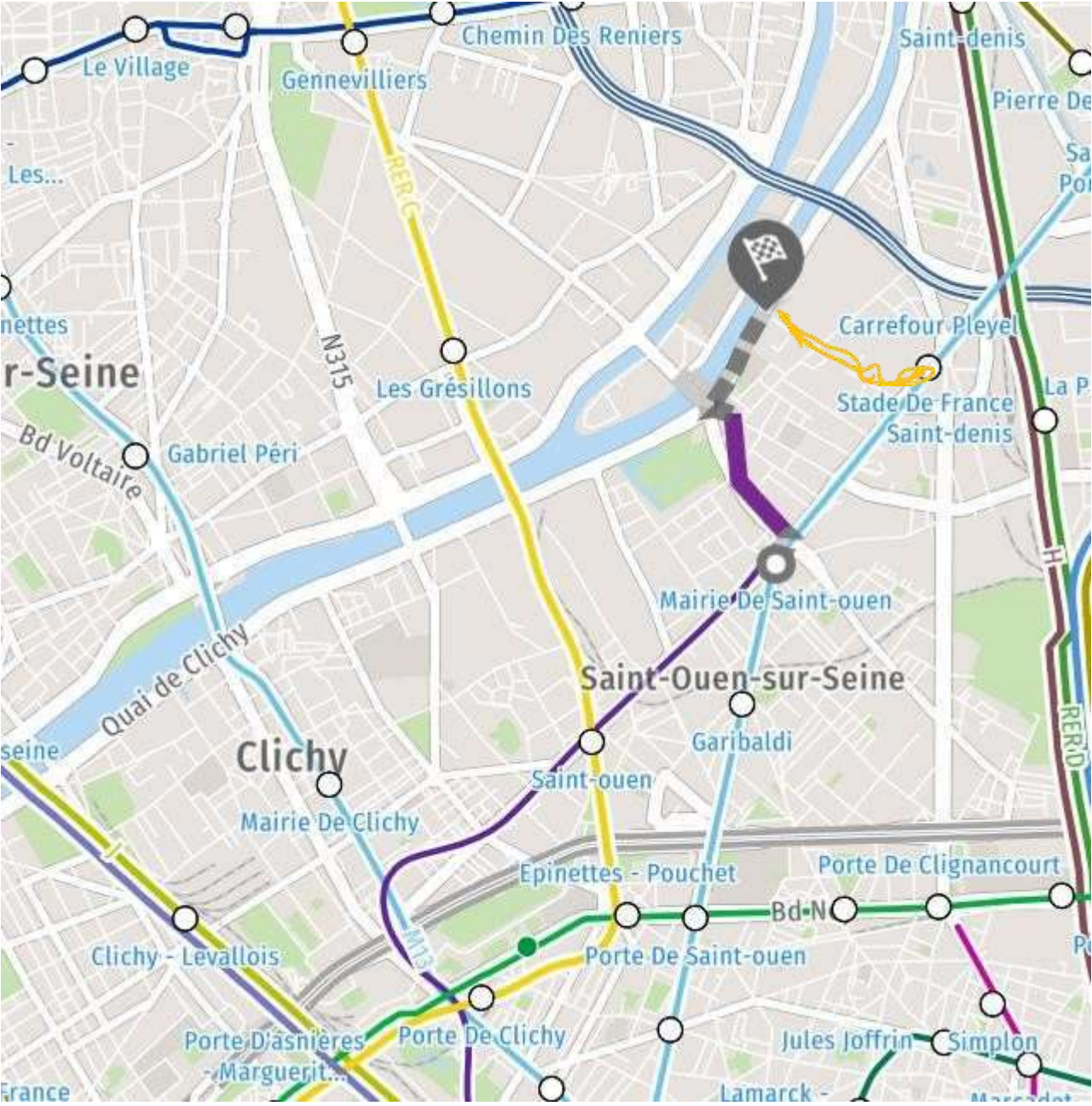


PLAN DU METRO



CARREFOUR
• 15 MIN

15 MIN DU METRO LIGNE 13 ET 14



La future gare Saint-Denis Pleyel



La future gare Saint-Denis Pleyel



Localisation :

NOUVEAU SAINT-OUEN – NOUVEAU QUARTIER – LE VILLAGE DES ATHLETES

Un quartier vivant, offrira tous les services et équipements, conçues avec la vaste esplanade piétonne, des cafés, des restaurants, des commerces, une salle de sport et un local créatif.

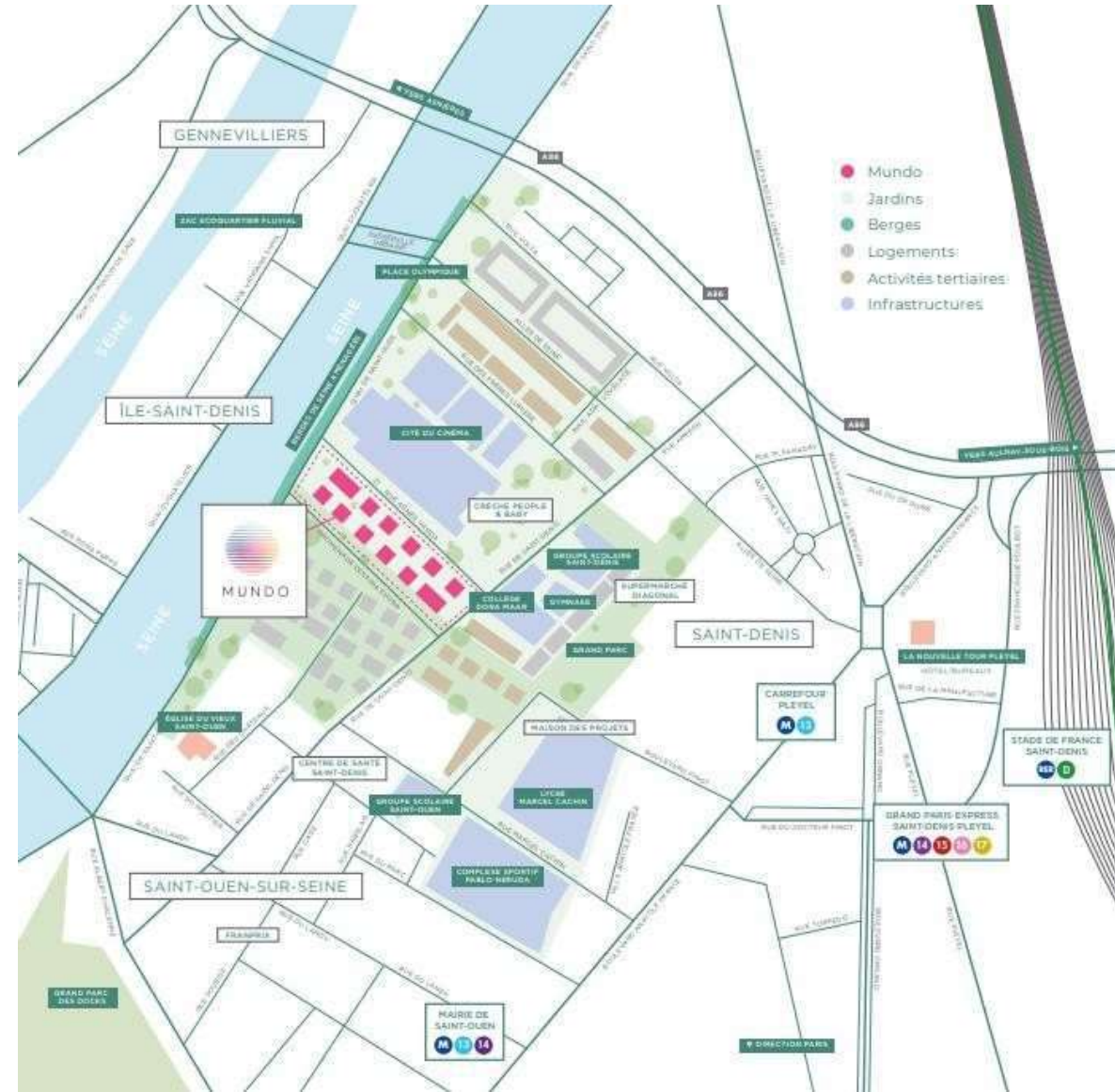
Nombreux Equipements Publics avec deux groupes scolaires, les deux crèches et les installations sportives du quartier.

Coté convivialité, places publiques, cœur d'ilots, lieux de promenades et un pole nautique.

La présence du fleuve est largement valorisée pour en faire profiter au maximum les futures habitants avec les points de vue sur la Seine, promenades sur ses coteaux et ses berges.

LE QUARTIER : ÉCOLES À PROXIMITÉ DE MUNDO

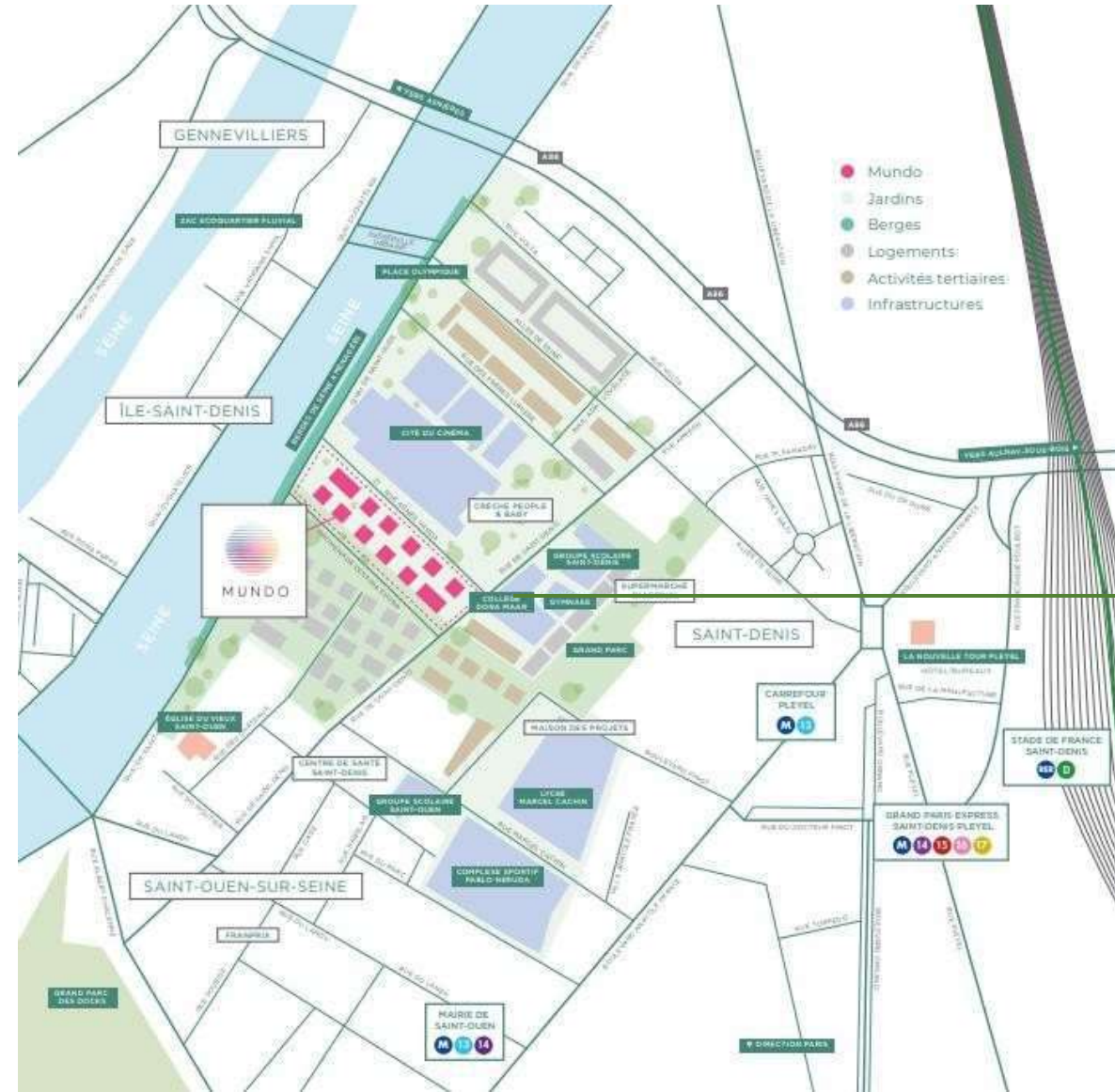
Ecole maternelle Anatole France	350m
Collège Dora Maar	400m
Crèche People&Baby	800m
Ecole nationale supérieur Louis Lumière	800m
Lycée Marcel Cachin	800m



VILLE PROXIMATE

LE QUARTIER : COMMODITÉS À PROXIMITÉ

Centre de santé	550m
Restaurant	550m
Supermarché	650m
Epicerie	650m
Complexe sportif Pablo Neruda	700m
Grand parc des Docks	900m



VILLE PROXIMATE

PERSPECTIVES QUARTIER



Vue aérienne du site – Janvier
2020

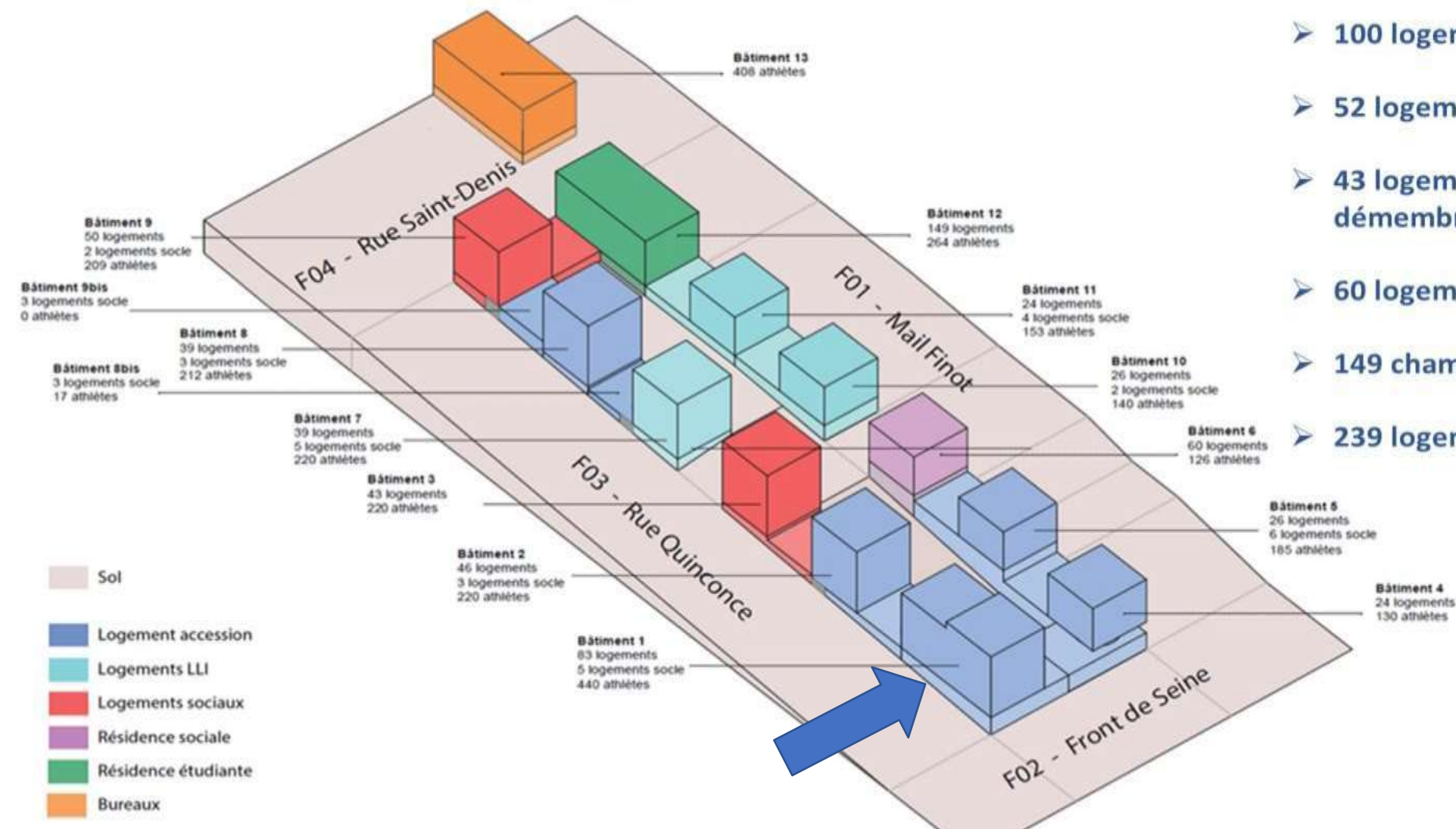


PERSPECTIVES QUARTIER



Une **programmation** logements pour tous

- 100 logements LLI
- 52 logements sociaux
- 43 logements sociaux en démembrement
- 60 logements en résidence sociale
- 149 chambres étudiantes
- 239 logements en accession

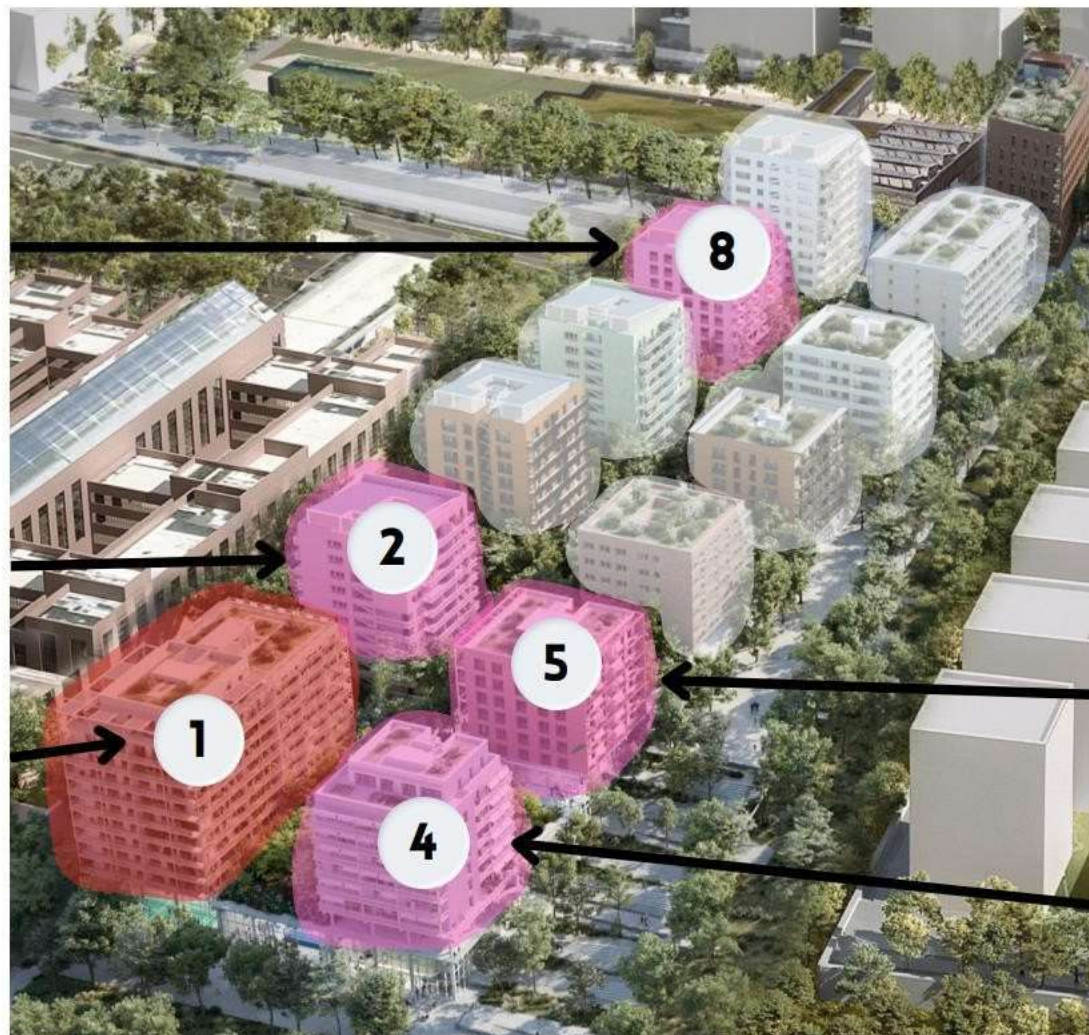


PERSPECTIVE DES PLOTS ACCESSION - QUARTIER - total appartements : 239

PLOT 8 SYDNEY

PLOT 2 TOKYO

PLOT 1 ATHÈNES



PLOT 5 MEXICO

PLOT 4 RIO

EUR VÉGÉTALE
ORÊT FRAÎCHE
LA COHÉRENCE
ECTURALE DES
ES CRÉENT UNE
LE HARMONIE.
DE MUNDO UN
T DE SÉRÉNITÉ.

EN COMMERCIALISATION



ATHÈNES ~~~~~
EN BORD DE SEINE
88 logements



SYDNEY ~~~~~
PLUS PROCHE DES
TRANSPORTS, VUE
STADE DE FRANCE

46 logements

PROCHAINEMENT



RIO ~~~~~
EN BORD DE SEINE
24 logements



TOKYO ~~~~~
AU CŒUR DU
QUARTIER, VUE SUR
L'EMBLÉMATIQUE
CITÉ DU CINÉMA

49 logements

PROCHAINEMENT



MEXICO ~~~~~
VUE DÉGAGÉE
SUR LA
PROMENADE
CESARIA EVORA

32 logements

Vue Jardins privatifs des Résidences « Mundo » – espaces vert





La biodiversité au cœur du Village des athlètes



• LE PROJET – LA RESIDENCE : MUNDO

- La résidence se compose d'1 bâtiment avec un ensemble de 88 logements et 57 emplacements de stationnement en sous-sol.
- Les logements sur quai de Seine font face à des berges et son ponton et ont donc une vue exceptionnelle dégagée (ouest), les autres logements (expo sud) sur la parcelle disposent d'une vue directe sur des espaces végétalisés intérieurs .
- Au RDC, les murs porteurs de façade sont en béton armé. Les façades sont de type murs rideaux, châssis vitrés ou murs type gabion avec intégration de morceaux de céramiques colorées suivant permis de construire.
- A partir du R+1, les murs de façades sont en Façade à Ossature Bois avec doublage isolant revêtus de carreaux de terre cuite, carreaux de terre cuites émaillés, enduit ou de bardage de terre cuite conformément au permis de construire et selon plans de l'architecte. Ponctuellement, pour déraisons de structure ou de réglementation incendie, ils sont en béton armé.



MUNDO - Athènes



Vue coté Seine



PRESTATIONS – GAMME SÉDUCTION

PIÈCES PRINCIPALES

Plots béton : parquet contre-collé épaisseur 14 mm finition chêne.

PIÈCES HUMIDES

Carrelage en grès Cérame émaillé format 45X45cm, collé sur résilient acoustique suivant prescription NF habitat.

Salle de bains et salle d'eau équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes électrique, faïence toute hauteur sur les murs vasque et douche.

Paroi de douche en verre

Plot béton: WC au sol, bac à douche sans ressaut.

ÉNERGIE

Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur RE 2012

Production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire par la chaufferie collective

Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

Menuiseries extérieure en pin et persienne dans les séjours et les chambres

Mitigeur thermostatique pour les douches et baignoire

Système de chauffage et refroidissement par le sol

LA RESIDENCE

RT 2012

NF Habitat et Label BIODIVERCITY

Gamme ICADE Séduction

Surfaces extérieures :

- 16 m² de balcon en moyenne

Les cloisons de distribution sont de type Placostil de 70 mm.



LA RESIDENCE

Une **opération** aux ambitions élevées



Forêt fraîche de 3000m²

- Conçu par l'agence paysagiste TN+
- Lutte contre les îlots de chaleur
- ORE (Obligation Réelle Environnementale)
- Label Biodiversity

Emploi et insertion

- 10% des heures réalisées en insertion
- Attribution 25% du montant total HT du marché à des TPE / PME / Structures de l'ESS

Accessibilité universelle

- Au-delà de la réglementation handicapée



Construction bas carbone

- Bilan carbone : 740 kgCO₂/m² de SDP
- Construction mixte bois/béton bas carbone

Climat 2050

- Conception bioclimatique des bâtiments

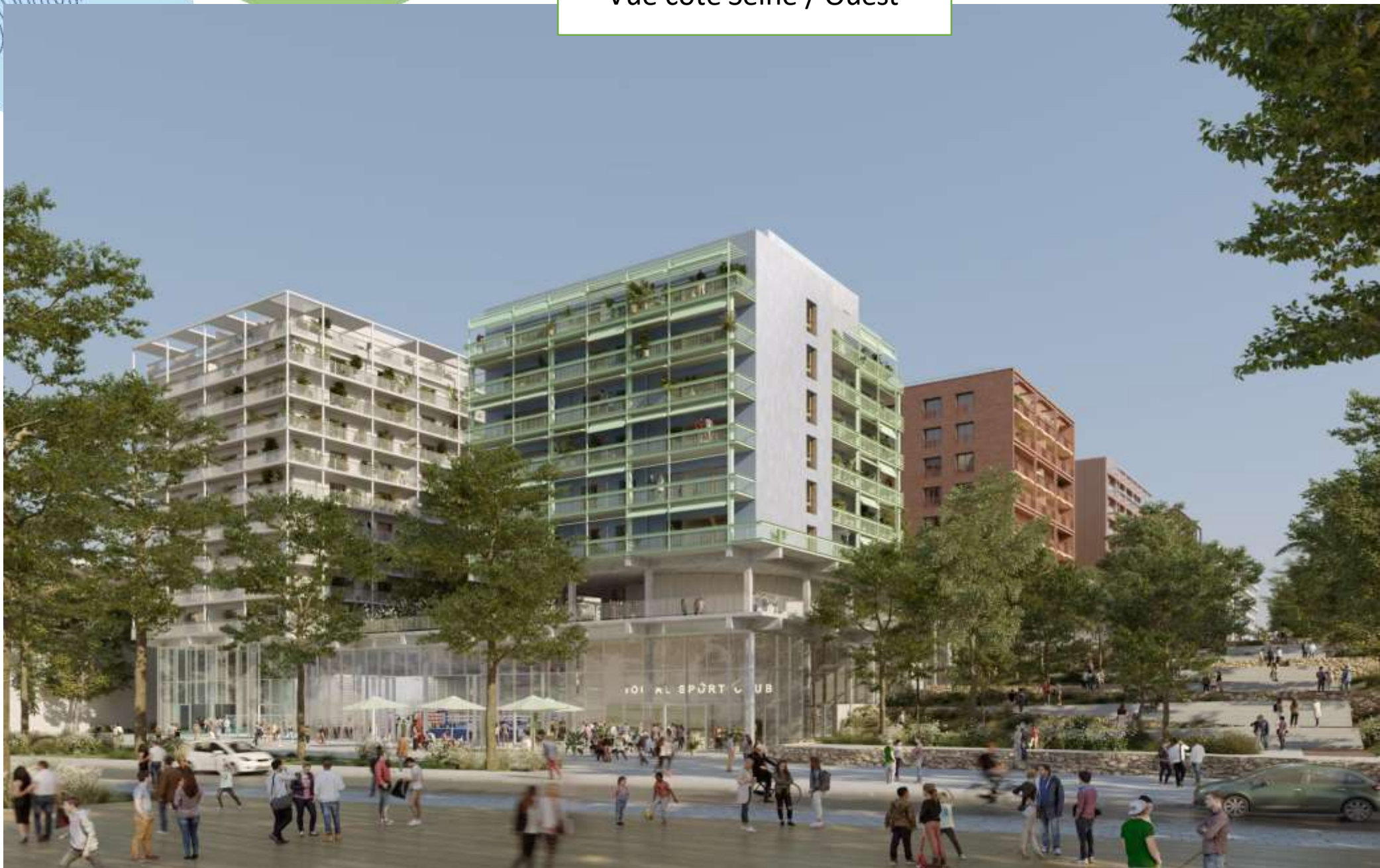
Réemploi

- 10% de 7 matériaux en réemploi
- 75% des matériaux déposés après les JOP réemployés

Vue coté cité du cinéma / Est



Vue coté Seine / Ouest



Vue coté Seine / Ouest





T4 au 9eme étage face Seine



Coté Seine avec vue Paris



Arguments de vente

1	A 13 MINUTES A PIED DE LA PLUS GRANDE GARE DU GRAND PARIS EXPRESS
2	DES IMMEUBLES ECORESPONSABLES (bois, matériaux biosourcés,...)
3	UN SITE HISTORIQUE, HÉRITAGE DES JEUX OLYMPIQUES
4	FORÊT FRAÎCHE EN CŒUR DE QUARTIER 3000 M2
5	VUES EXCEPTIONNELLES SUR PARIS ET LA SEINE
6	UNE COMMUNE TOUJOURS PLUS CONNECTÉE ET HUB CULTUREL VOIRE TOURISTIQUE
7	BONNE DESSERTE AU NIVEAU ROUTIER (A86 / QUAIS / A15)
8	CHANTIER TRES AVANCÉ PORTANT DE NOMBREUX AVANTAGES - DATE DE LIVRAISON MAÎTRISÉE ET GARANTIE 1 ^{ER} TRIM 2026 - OUTILS VIRTUELS BASÉS SUR DU RÉEL ET NON 3D

ARGUMENTS DE VENTE :

PRIX



PRIX à partir de				
T2	268 200 €	Tva 5,5%	305 000 €	Tva 20%
T3	425 600 €	Tva 5,5%	484 000 €	Tva 20%
T4	473 800 €	Tva 5,5%	538 900 €	Tva 20%
T5	565 400 €	Tva 5,5%	643 000 €	Tva 20%

100% des logementss sont
éligible au TVA 5,5 %

—
**CARACTERISTIQUES
PARTICULIERES DE
L'OPERATION**

	Appels de fonds	Cumul appels de fonds
Signature VEFA / démarrage Des travaux	40%	40%
Signature + 3 mois	20%	60%
Juillet 2024	10%	70%
Janvier 2025	10%	80%
Aout 2025	10%	90%
Achèvement travaux	5%	95%
Le solde a la livraison	5%	100%



Bureau de vente : 46 rue Albert Dhalenne
SAINT OUEN.

À SEULEMENT 300M
DU MÉTRO
MAIRIE DE SAINT-OUEN

