



**UNE SYMPHONIE
EN VERT MAJEUR**
au cœur de la ville

Pierrefitte-sur-Seine — Seine-St-Denis





Parc de la République



Les jardins familiaux de la rue Petit



Rue de Paris

Pierrefitte-sur-Seine, tout le charme d'une ville résidentielle.

Ancienne propriété de l'abbaye de Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine a conservé sa vocation agricole jusqu'à l'arrivée de la gare de Pierrefitte-Stains au XIXe siècle. Dès lors, l'ancien village d'agriculteurs et de charriers devient l'un des lieux de villégiature privilégié des Parisiens.

Aujourd'hui, cette commune de Seine-Saint-Denis, située à moins de 10 Km de Paris, se démarque par son centre ville attrayant, ses 23 hectares d'espaces verts et son patrimoine historique, comme l'Hôtel de Ville et l'église Sainte-Thérèse des Joncherolles. Côté culture, la ville affiche son dynamisme avec le nouveau centre culturel Utrillo. Enfin, son accès est facilité par le RER D et le bus.





www.mlime.net

La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

Vue depuis la rue Briais

Des appartements qui riment avec confort

Opus Verde propose 55 appartements, répartis en 4 petits immeubles. L'architecture, aux lignes contemporaines, marie en façade des matériaux nobles comme le bois et l'acier. Jouant sur les avancées et les retraits, les teintes et les textures, les bâtiments s'insèrent harmonieusement dans leur environnement.

Au cœur de la ville, Opus Verde s'inscrit dans un agréable quartier résidentiel. À quelques mètres, commerces de proximité, groupe scolaire et équipements publics sont les garants d'une vie quotidienne agréable. Enfin, l'arrivée du tramway en 2013 à proximité de la résidence viendra apporter une nouvelle dynamique au quartier avec une station à moins de 300 mètres.



La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

Vue depuis la rue Briais



Les appartements du studio au 4 pièces, font la part belle à l'espace, avec des aménagements intérieurs particulièrement étudiés. Bénéficiant de baies vitrées et pour beaucoup d'une exposition sud, ils sont agrémentés pour la plupart d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse. Au dernier étage, les quelques appartements en attique offrent des terrasses plein ciel.





Les garanties VINCI Immobilier



Bâtiment Basse Consommation, BBC-effinergie®*

Le label BBC-effinergie®* certifie une consommation moyenne du bâtiment inférieure ou égale à 65 Kwh/an/m² (pour la zone climatique H1a qui inclut la région Île-de-France. Il est une garantie d'innovation au service de l'environnement, de votre confort de vie et de la pérennité de votre patrimoine.

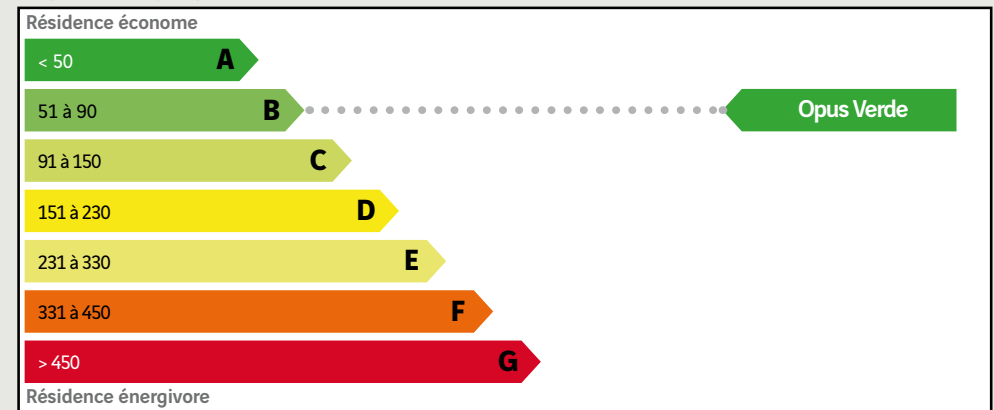
Pour satisfaire à ces critères énergétiques, la résidence Opus Verde sera dotée des équipements suivants :

- un double vitrage isolant thermique et phonique,
- un chauffage au gaz par chaudière collective ou individuelle,
- des panneaux solaires thermiques en énergie d'appoint pour l'eau chaude sanitaire,
- une isolation thermique des façades très performante,...



*démarche visant à l'obtention du Label BBC 2005 validée à l'achèvement des travaux

Etiquette énergétique



Valeur en Kwhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

NF Logement, une garantie supplémentaire.

La certification NF Logement vous garantit une qualité technique pour votre qualité de vie :

- Confort acoustique.
- Confort thermique et ventilation.
- Sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion.
- Accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Durabilité de l'ouvrage.
- Aménagement des cuisines et prédispositions liées aux équipements ménagers.



Droit d'usage
n° NF 378 04 005



Des maisons en accord avec votre bien-être

Les 33 maisons de ville, de 3, 4 et 5 pièces, bénéficient d'une situation préservée en cœur d'îlot, à côté d'un jardin public. Résolument contemporaines, elles forment un ensemble à la fois harmonieux et intimiste. Les jeux de teintes, de textures des façades et le recours au bois font le lien entre la ville et la nature.

Dotées de prestations de qualité, elles privilégient la fonctionnalité pour un quotidien serein. À l'extérieur, elles se prolongent de terrasses en bois ou de jardins privés. Ces jardins et terrasses constituent des espaces supplémentaires aux orientations étudiées pour profiter au mieux des beaux jours. Enfin, elles sont équipées pour la plupart d'un abri pour les voitures, inspiré des serres des jardins familiaux voisins.



La représentation des prestations extérieures est indicative, se référer à la notice descriptive. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

Vue sur les maisons 6 à 11

Opus Verde : la nature y bat la mesure

Conçue autour d'un grand jardin public agrémenté d'essences variées et de nombreux arbres qui déclineront des tons orangés à l'automne, la résidence vit au rythme de la nature.

En empruntant les allées piétonnes, la végétation environnante invite à poursuivre son chemin vers le parc de la République. Au cœur de l'îlot, l'aménagement paysager fera de ce lieu un espace privilégié de détente et de promenade.





OSWALDORB - RCS Nanterre B 343724944. Document non contractuel - illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste (l'infime) - Crédit photos : Ph. Moulou, VINCI Immobilier, Gettyimages. * Prix d'un appel local depuis un poste fixe. Vinci Immobilier promotion RCS Nanterre 339 788 309 - 03/2011



* Temps indicatifs / source RATP/SNCF



ACCÈS :

- **En voiture**
À 15 minutes de Paris Porte de la Chapelle par l'A1 et la N1 (sortie Pierrefitte)
- **En transports en commun**
À 12 minutes de Paris Gare du Nord par le RER D (station Pierrefitte-Stains)
- **En 2013, le tramway 5 (T5) reliera Saint-Denis et Sarcelles**
- **RER D**



RENSEIGNEMENTS 7 JOURS/7
0 811 555 550*

VINCI Immobilier
8, rue Heyrault
92100 Boulogne-Billancourt

AZUR Fixe : 01 71 73 92 29
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

