



UNE RÉALISATION D'ENVERGURE, MIROIR DE SON TEMPS

Il y a des résidences immobilières, et il y a RÉCIPROQUE. En plein centre-ville, cette nouvelle réalisation se démarque par la dualité de ses deux bâtiments, placés comme en écho de part et d'autre de la rue Albert Dhalenne.

Nous avons donc imaginé des lignes courbes et équilibrées qui se répondent d'un immeuble à l'autre, rythmées par les retraits et débords des balcons et loggias.

RÉCIPROQUE relève le défi du dialogue avec son environnement urbain, en réunissant en un même ouvrage logements, commerces, espace de vélos partagés et entrée de la nouvelle station de métro Mairie de Saint-Ouen.

Le béton poli des bandeaux sillonnant la pierre des étages supérieurs établit un trait d'union avec le socle en béton et verre largement ouvert sur la ville.

L'arrivée tant attendue de la ligne 14 au cœur de la vie audonnoise méritait bien une signature architecturale emblématique pour l'accueillir !

MAIRIE DE SAINT-OUEN, AUX PORTES DE PARIS

PLUS QU'UN QUARTIER, UN CADRE DE VIE AU STYLE SANS ÉGAL



1 LE GRAND PARC DE SAINT-OUEN

Bordé par la Seine, le grand parc des Docks offre aux audoniens 12 hectares d'activités diversifiées. Découvrez notamment une serre pédagogique de 1 400 m², véritable lieu d'échanges autour de l'environnement et du jardinage, ainsi que des aires de jeux pour enfants et de glisse pour les skateboards et rollers. Une grande prairie et pelouse invitent à la détente en famille, sans compter les jardins partagés et leurs ruches qui produisent 400 kg de miel chaque année, un amphithéâtre à ciel ouvert et le château de Saint-Ouen-sur-Seine.



Difficile de croire que Paris est à sa porte, tant Saint-Ouen a su rester un village, pétillant et atypique. En conservant son authenticité, Saint-Ouen affirme son attractivité avec ses aménagements urbains, ses lieux de vie tendances et ses équipements publics d'envergure.

En pleine évolution, l'hyper-centre de Saint-Ouen s'impose comme un lieu de vie particulièrement en vue. Il accueille des logements neufs, des commerces, des services variés et la nouvelle ligne

14 du métro qui vient parfaire l'excellente desserte déjà assurée par les transports en commun (métro 13, RER et nombreux bus). Vous bénéficiez alors d'une connexion privilégiée avec la capitale et profitez sur place d'une vie de quartier riche et passionnante.

La mairie, les établissements scolaires, le centre nautique Auguste Delaune, la patinoire et la médiathèque sont autant d'avantages qui s'offrent à vous.

2 LA HALLE GOURMANDE DES DOCKS

Venez profiter d'un moment de détente dans ce lieu inédit tourné vers la gastronomie, l'approvisionnement en circuits courts et la mise en valeur du terroir francilien. Au total, plus de 5 000 m² pour accueillir restaurants, commerces de bouche et marché bio.



3 LE NOUVEAU MÉTRO LIGNE 14

Déplacez-vous facilement partout où vous voulez grâce à la desserte exceptionnelle en transport en commun à Saint-Ouen. Notamment le centre de Paris facilement accessible avec le nouveau métro ligne 14 "Mairie de Saint-Ouen" inauguré fin 2020, sans compter le métro ligne 13, le RER C, et le RER D à Saint-Denis.



4 LES RUES COMMERCANTES DU CENTRE-VILLE

Très attractive de par son dynamisme, Saint-Ouen a su garder son âme authentique avec son cœur de ville plein de charme. Flânez le long des commerces, bars et restaurants qui animent ses rues et offrent une véritable douceur de vivre, et profitez de tous les services à portée de main.



5 LES PUCES DE SAINT-OUEN

Prenez le temps de chiner aux Pucés de Saint-Ouen, le plus grand marché d'art et d'antiquité du monde. Avec ses différents marchés et brocantes, il accueille 5 millions de visiteurs par an et séduit par son authenticité et son atmosphère unique.



UNE RÉALISATION, DEUX BÂTIMENTS, PLUSIEURS FAÇONS D'HABITER



DES DUPLEX

Vivez l'exception au sein de l'un des 6 lofts de 3 pièces, dont la surface généreuse s'étend jusqu'à 140 m².



DES APPARTEMENTS MODULABLES

Pratiques et fonctionnels, ces appartements s'adaptent à vos besoins en quelques secondes grâce à leurs cloisons coulissantes.



DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES

Un large choix de typologies vous permet d'opter pour le logement qui correspond le mieux à votre mode de vie.



UNE MAISON DE VILLE

Offrez à votre famille cette belle maison de 5 pièces, petit aparté de quiétude, au calme d'un jardin paysager.





EST

MIROIR D'UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ÉPURÉE

La résidence est composée de deux réalisations de part et d'autre de la rue Albert Dhalenne. Elles s'installent au-dessus de la station de métro de la ligne 14 et disposent chacune d'un accès direct à celles-ci. Des commerces prennent place en pied d'immeuble et participent à l'animation du quartier.

Dessinée avec soin par le cabinet d'architectes AZC, RÉCIPROQUE marque fièrement le cœur de ville de ses lignes sobres et élégantes.

Le premier bâtiment, RÉCIPROQUE EST, est composé de 90 appartements du studio au 5 pièces. Aux regards, il présente un bel angle arrondi, ponctué de loggias à chaque étage.

Les attiques en retrait affinent la façade tout en libérant des balcons dans le prolongement des appartements. La pierre habille l'ensemble de la composition de sa noblesse, relevée par des bandeaux en béton poli, tandis que les garde-corps se distinguent par leurs motifs métalliques.



LA MAISON DE VILLE

LA BELLE VIE AU CŒUR D'UN JARDIN INTÉRIEUR PAYSAGER

Insoupçonnée depuis la rue, une maison de ville est nichée à cette adresse, à l'abri des regards. Elle s'imprègne ainsi de toute la tranquillité du cœur d'îlot, entourée par la nature du jardin paysager. Composée de 5 pièces, elle assure une vie de famille épanouie. Son séjour, convivial et spacieux, est propice au partage et s'ouvre sur le jardin privatif. Les chambres offrent quant à elles un espace de confort et d'intimité aux parents et aux enfants.



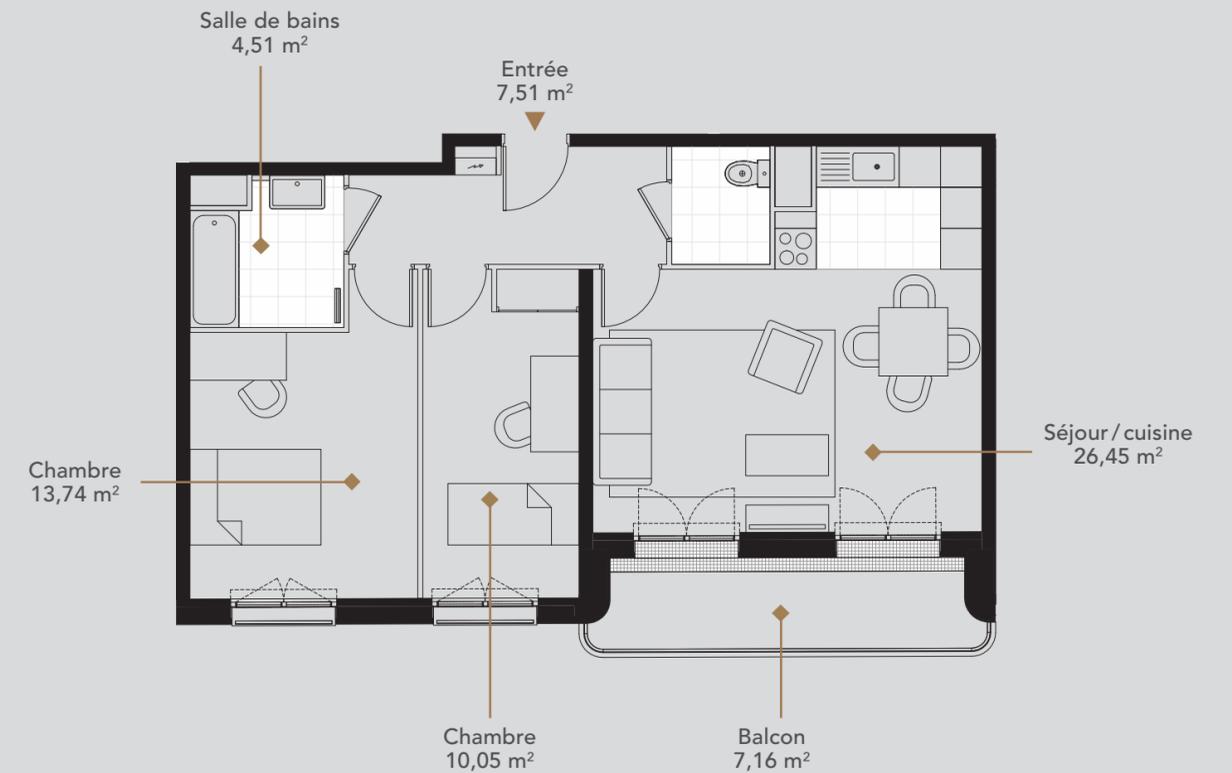
DES APPARTEMENTS

QUI RÉSONNENT AVEC TOUTES VOS ENVIES

RÉCIPROQUE EST propose à ses résidents de magnifiques appartements qui se déclinent du studio au 5 pièces avec de belles terrasses pour la plupart. Les intérieurs conçus pour privilégier le confort au quotidien, garantissent un agencement optimal et de belles expositions.

EXEMPLE D'UN 3 PIÈCES

Lot B403 – 4^e étage





OUEST



REFLET D'UN STYLE URBAIN RAFFINÉ

RÉCIPROQUE OUEST, le second bâtiment, fait face au premier et en reprend l'architecture et les matériaux. Les deux édifices dialoguent ainsi par leurs lignes élégantes et deviennent deux références architecturales très remarquées en cœur de ville.

Assurant la continuité avec les immeubles voisins, RÉCIPROQUE OUEST et EST s'élèvent sur 7 étages et trouvent une place harmonieuse à l'angle de la rue Albert Dhalenne et du boulevard Jean Jaurès.

RÉCIPROQUE OUEST est composé de 23 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, dont des duplex et des appartements modulables.

LES APPARTEMENTS MODULABLES

CRÉEZ L'INTÉRIEUR QUI FAIT ÉCHO À VOS ENVIES

Avec LIBRE
choisissez l'agencement
qui vous convient

Afin de répondre aux nouvelles façons d'habiter, RÉCIPROQUE a imaginé 6 appartements modulables offrant une nouvelle souplesse de vie. Le concept est simple : **choisissez la configuration des cloisons coulissantes qui correspondent à vos usages.** Votre appartement devient alors le théâtre de vos envies, vous changez le décor en quelques secondes. Multipliez les espaces de vie, ouvrez vos pièces en grand ou créez des cocons d'intimité, tout est possible, vous êtes LIBRE !

AVEC LES APPARTEMENTS MODULABLES, 3 CONFIGURATIONS AU CHOIX :

1^{RE} CONFIGURATION

AMBIANCE PLATEAU

Imaginez votre futur appartement avec l'achat d'un **plateau sans cloisons**

Inspirez-vous des grands loft New-Yorkais. Disposez d'un grand volume ouvert, libre à aménager et à meubler selon vos envies. Appréciez chaque jour le confort sous une nouvelle dimension.

2^E CONFIGURATION

AMBIANCE GRANDS ESPACES

Créez des volumes spacieux dans votre appartement avec l'achat du **plateau + 2 cloisons mobiles**

Profitez d'un grand plateau totalement ouvert pour accueillir vos amis et votre famille tout en ayant la possibilité de créer des espaces plus intimistes pour vous détendre, travailler ou vous reposer.

3^E CONFIGURATION

AMBIANCE MULTI-USAGES

Choisissez vos espaces de vie selon les usages avec l'achat du **plateau + 5 cloisons mobiles**

Cette configuration vous permet le plus de possibilités. Disposer d'un coin bureau pour télétravailler confortablement depuis chez soi, ajouter facilement une chambre supplémentaire quand la famille s'agrandit, créer un séjour double pour plus d'espace... à vous de faire évoluer votre intérieur au gré de vos envies.

LIBRE
avec Eiffage Immobilier

AMÉNAGEZ VOTRE APPARTEMENT

AMBIANCE
PLATEAU

Exemple d'appartement sans cloisons



AMBIANCE
GRANDS ESPACES

Exemple d'appartement 2 cloisons



AMBIANCE
MULTI-USAGES

Exemple d'appartement 5 cloisons



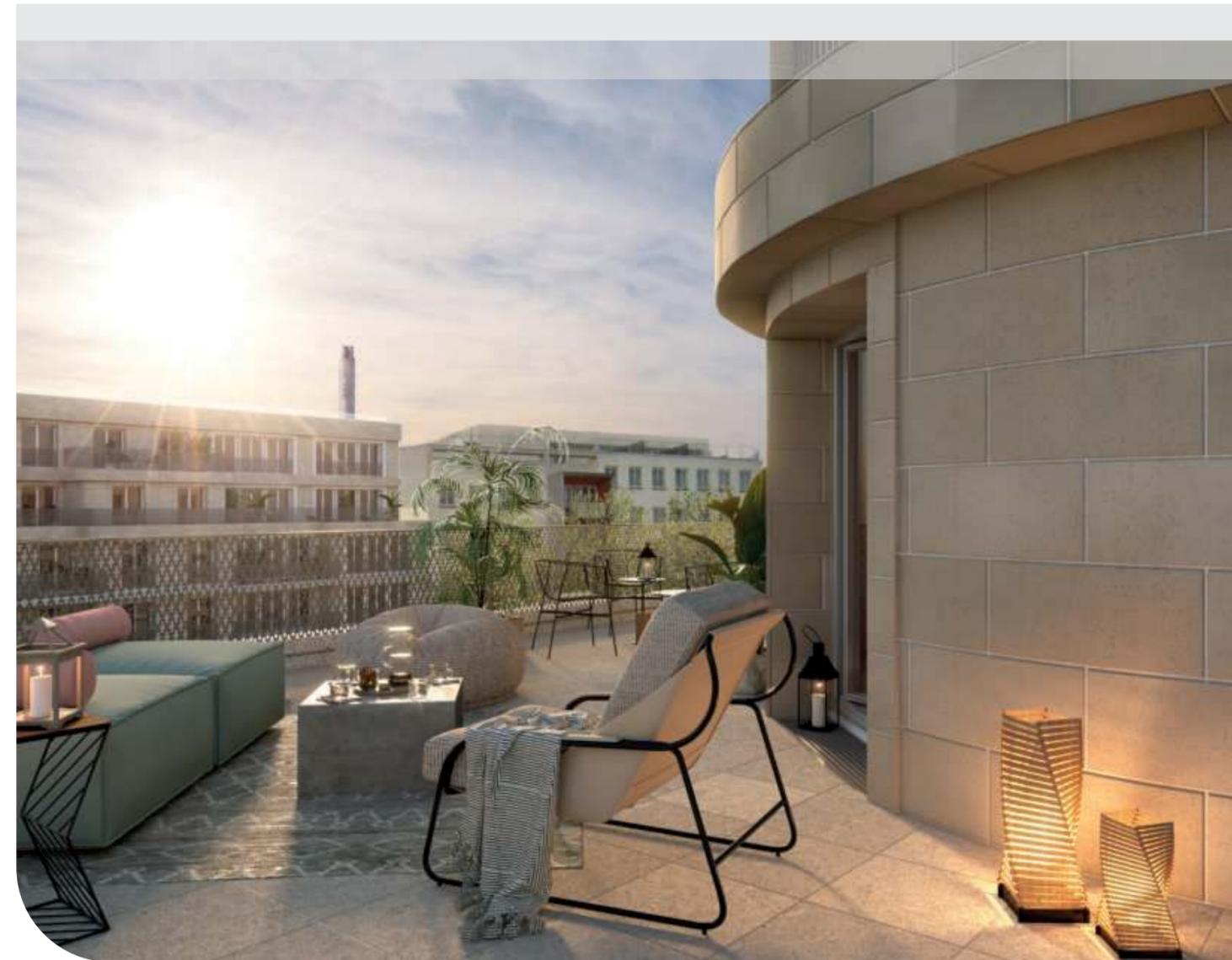
DES APPARTEMENTS POUR UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE

EXEMPLE D'UN 4 PIÈCES
Lot C604 - 6^e étage



LES DUPLEX LA VIE EN GRAND DANS VOTRE APPARTEMENT

Parmi les appartements de la résidence, certains ont été imaginés et conçus comme des duplex où la lumière et l'espace sont à l'honneur. Ces intérieurs d'exception de 3 pièces séduisent par leurs surfaces généreuses. Leur exposition judicieusement étudiée favorise l'ensoleillement naturel tandis que les séjours se prolongent harmonieusement sur un balcon offrant de belles perspectives.





BIEN-ÊTRE ET CONFORT

TANDEM DE VOTRE NOUVELLE VIE



CONFORT

- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau et cuisines
- Salles de bains principales équipées avec meuble-vasque, miroir, et robinetterie mitigeuse hydro-économe
- Sèche-serviettes dans toutes les salles de bains, et salles d'eau
- Stratifié dans les pièces de vie
- Volets roulants électriques
- Confort thermique et acoustique optimisé





DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN QUOTIDIEN SUBLIMÉ

SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

QUALITÉ

- Programme conforme à la RT 2012 Collectif anticipé (niveau RT 2012 - 13 %) qui atteste de la faible consommation d'énergie des logements neufs
- Programme certifié NF Habitat HQE niveau excellent 3*
- Choix de produits certifiés NF ou disposant d'un avis technique



Exemple de réalisation Eiffage Immobilier. Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle