

NUE-PROPRIÉTÉ

IMMOBILIER NEUF - CŒUR DE VILLE



LE VILLAGE DES ROSIERS  
SAINT-OUEN 93400

Quartier des Puces de Paris – 77 rue des Rosiers

IDÉAL pour préparer sa  
retraite en toute sérénité

■ LOCALISATION depuis  
la résidence

■ AUX PORTES DE PARIS, Saint-Ouen incarne  
le nouveau « Brooklyn parisien », où art et  
bien-vivre se mêlent aisément.



À moins de 10 min à pied



Crèche / Ecole Maternelle



Etablissements scolaires : collège  
et lycée



Commerces de proximité et  
supermarchés



Equipements sportifs



Métro 13 Garibaldi 11 min

Métro 14 Mairie de St-Ouen 15 min



Arrêt de bus : 85 – 166 - 255



RER C – Saint-Ouen : 20 min



À moins de 20 min de la résidence



Boulevard Périphérique : 5 min



Aéroport Paris-CDG : 20 min

Les  
Puces  
de Paris  
Saint-Ouen

Les Puces, c'est la plus grande concentration de  
marchands d'Art au Monde !

Avec plus de 5 millions de visiteurs par an



+ de 7 700 entreprises



+ de 1 300 créations  
d'entreprises, depuis 2021

35 ans âge moyen des  
habitants



+ de 50 000 habitants  
(donnée 2019)



52 % de CSP +  
chefs d'entreprises, et  
professions intermédiaires



76 % de locataires



NUE-PROPRIÉTÉ IMMOBILIER NEUF

SAINT-OUEN  
NOUVEAU QUARTIER DES PUCES DE PARIS



■ LA SÉLECTION AGARIM

4 immeubles sécurisés

53 appartements, de 27 m<sup>2</sup> à 95 m<sup>2</sup> hab.

Du studio au 3 pièces-duplex  
Balcons, terrasses et jardins privatifs

53 places de parking en sous-sol

Caves et local vélos

17 ans - Durée de l'usufruit temporaire

67% - Valorisation de la nue-propriété

PC obtenu purgé de tout recours

Actabilité immédiate

Livraison prochaine  
3<sup>ème</sup> trimestre 2023

6 273 € TTC / m<sup>2</sup> habitable

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

9 362 € TTC / m<sup>2</sup> habitable

Prix moyen en PLEINE-PROPRIÉTÉ HP

Fourchette de prix en nue-propriété TTC  
Parking inclus

180 000 €

Studio de 27 m<sup>2</sup> hab

450 000 €

3 pièces de 70m<sup>2</sup>

■ LE VILLAGE DES ROSIERS, le nouvel eldorado dans le quartier mondialement connu des Pucés.

A 300 mètres de Paris, au cœur de ce lieu emblématique, du marché Biron, ce vaste projet immobilier de 500 logements s'inscrit dans un environnement mixte principalement résidentiel. Cet ensemble s'articulera autour de trois places piétonnes où se déploieront 13 000 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, restaurants dont un hôtel 4 étoiles ainsi qu'une crèche, une salle de sports, des galeries d'art et des ateliers faisant écho à la tradition artistique de Saint-Ouen.

■ CONCEPTION de la résidence :

Les logements quant à eux seront répartis dans 6 bâtiments et offriront une variété de typologies : plain-pied, duplex et maisons de ville . Ils seront ouverts, pour la plupart, sur l'extérieur grâce à de larges ouvertures, terrasses et jardins privatifs. De plus, les espaces communs ont été dessinés par la décoratrice Sarah Lavoine, afin de conserver une identité artistique forte en adéquation avec l'histoire du quartier et la qualité haut de gamme de cette opération.

■ PRESTATIONS DE STANDING : NF HABITAT HQE

À la pointe des normes thermiques et phoniques  
Chauffage collectif à eau chaude par chaudière collective à gaz  
Immeubles sécurisés par vidéophone, Vigik et digicode  
Des matériaux de qualité & des plans optimisés

■ PROMOTEUR : BNP PARIBAS REAL ESTATE

Leader européen de services immobiliers responsables et créateurs de valeur partagée. BNP Paribas Real Estate, filiale immobilière du groupe BNP Paribas, propose une gamme complète de solutions immobilières sur-mesure, nécessaire à la valorisation des actifs immobiliers, à chaque étape de leur cycle de vie. Résultat d'une expertise et d'un savoir-faire reconnu depuis plus de 50 ans, BNP Paribas Real Estate propose ainsi une offre multidisciplinaire.

■ BAILLEUR : SEQENS (Action logement)

Filiale immobilière d'Action Logement. Avec un patrimoine de près de 100 000 logements, elle se positionne parmi les acteurs majeurs du logement social en Île-de-France. Forte de ses 1 500 collaborateurs, Seqens s'appuie sur leurs expertises pour répondre aux besoins diversifiés des habitants.