



JE
RÉCIPROQUE



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.



JE RÉCIPROQUE

UNE RÉALISATION, DEUX BÂTIMENTS,
PLUSIEURS FAÇONS D'HABITER



WEST



EST

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.



RECI PROQUE

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.

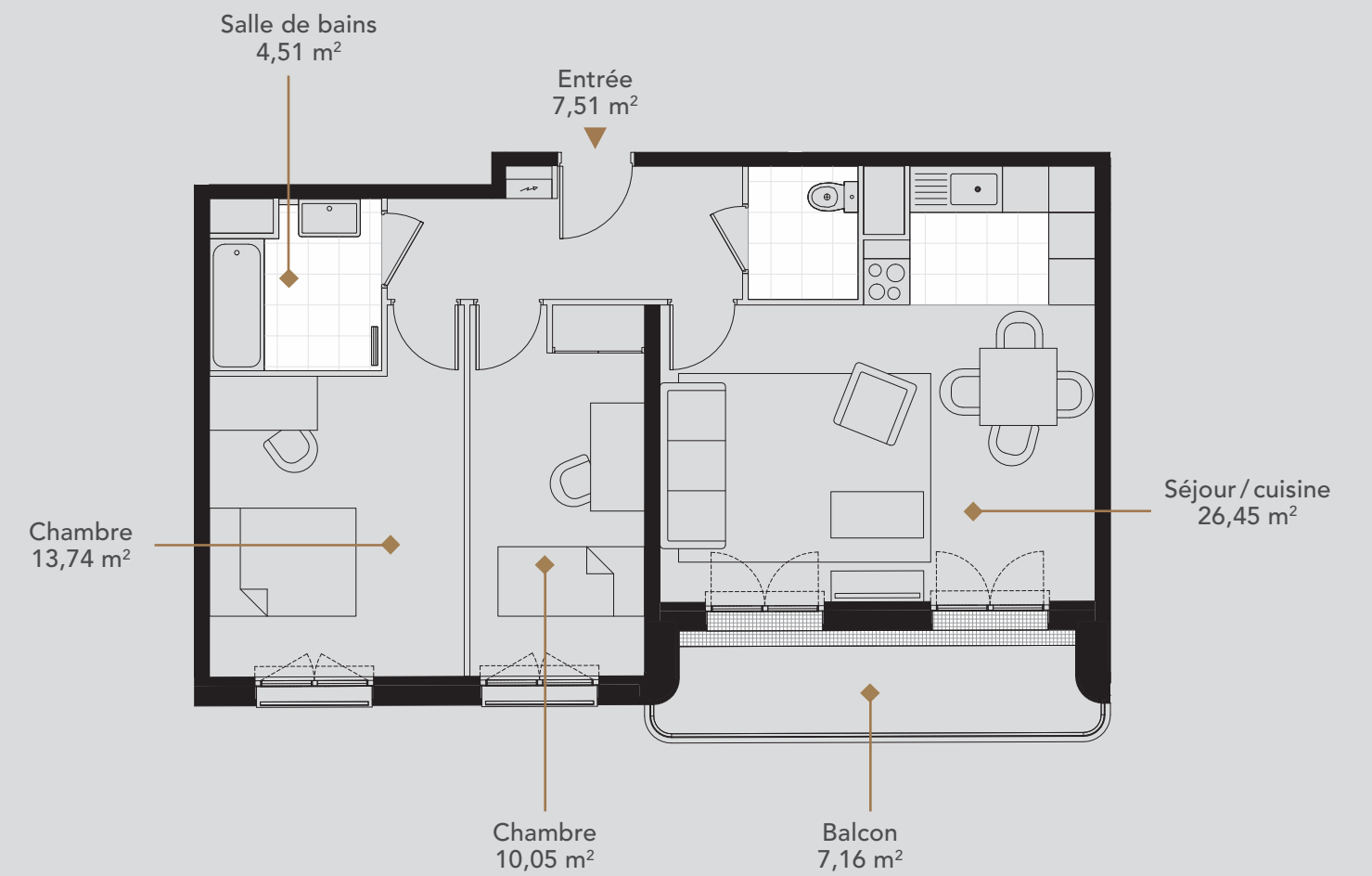


DES APPARTEMENTS QUI RÉSONNENT AVEC TOUTES VOS ENVIES

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



RE

RÉCIPROQUE
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



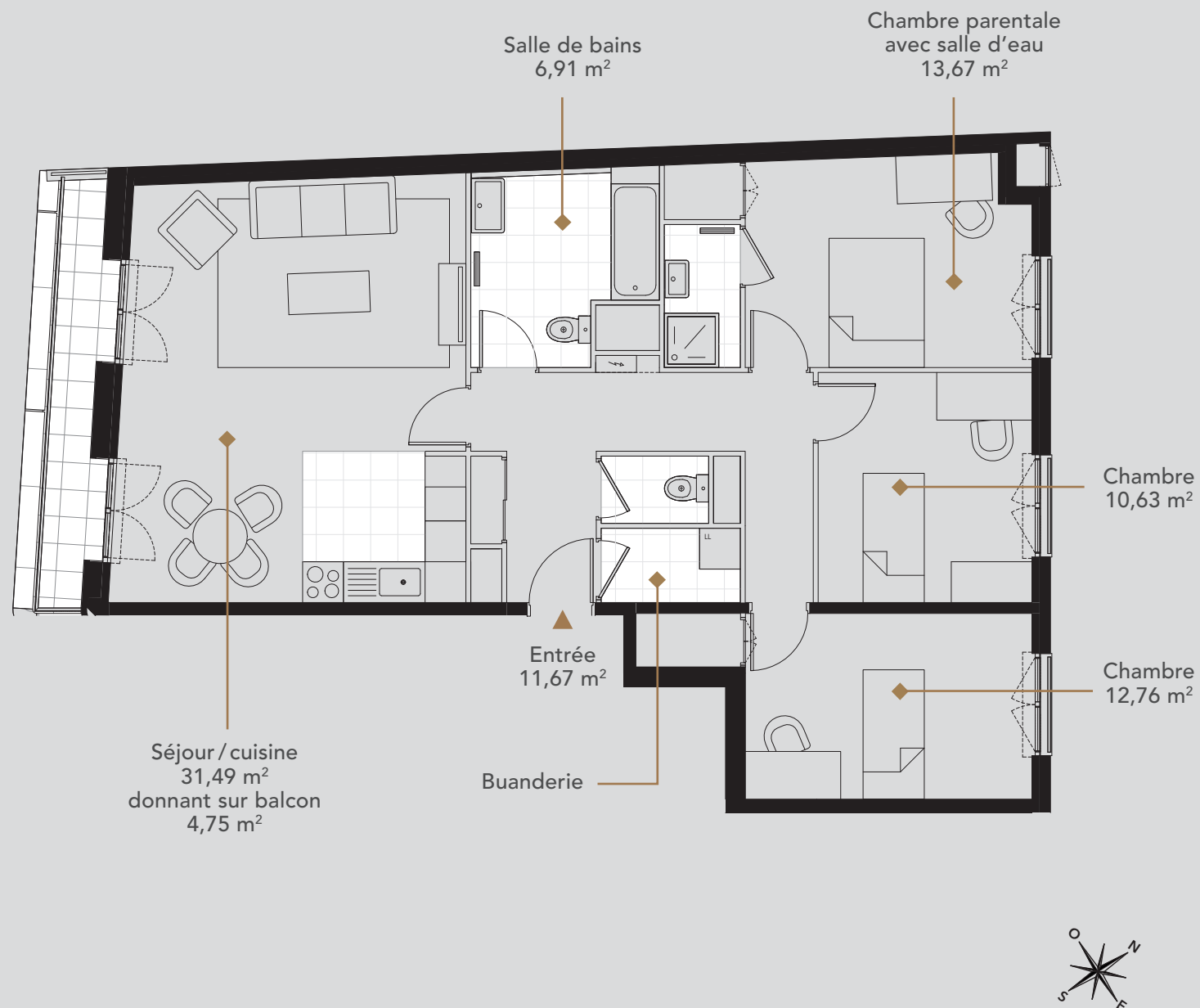
AMBIANCE
MULTI-USAGES

Exemple d'appartement 5 cloisons



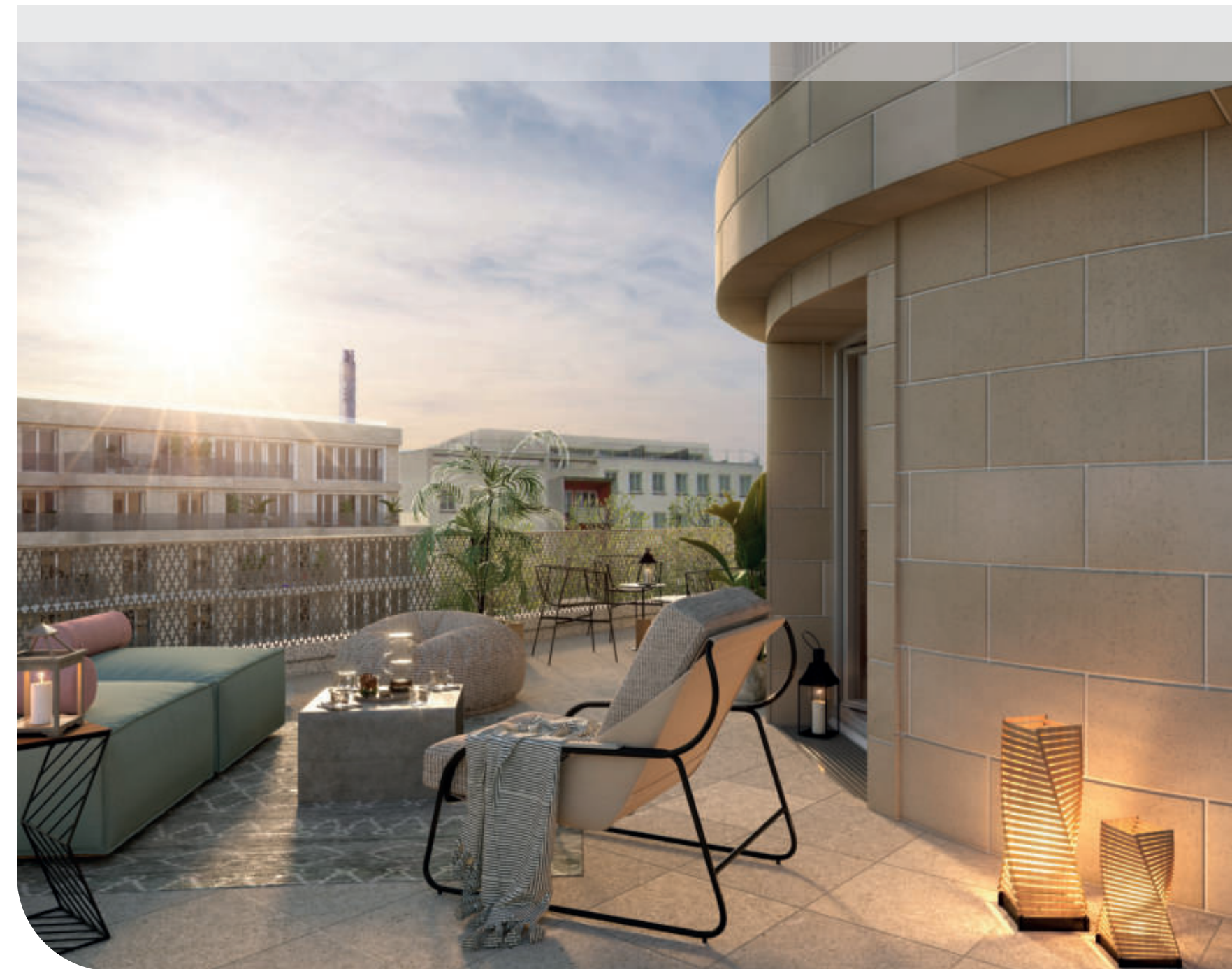
DES APPARTEMENTS POUR UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE

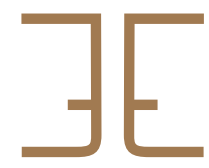
EXEMPLE D'UN 4 PIÈCES
Lot C604 - 6^e étage



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-économique
- 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



EIFFAGE IMMOBILIER

LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage - 3^e acteur français de BTP et concessions - développe une **offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux...** sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, **une offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables du secteur**. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de

forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la **confiance** que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme** à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux** ainsi qu'un **accompagnement personnalisé** à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers **10 actions majeures**, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : **confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétique, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute**. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.

CARRÉMENT ENGAGÉ

Nos solutions pour vous rendre la vie plus simple

carrementengage.eiffage-immobilier.fr



UNE DÉMARCHE

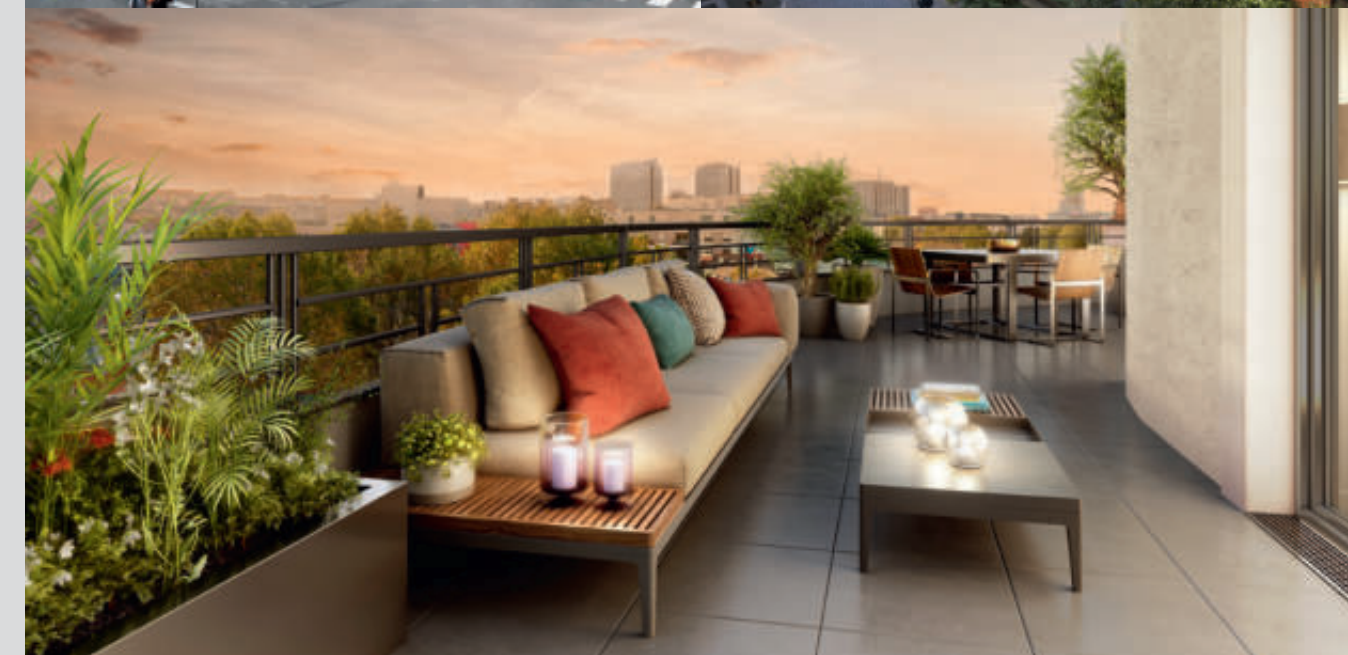
QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual - organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.




QUELQUES RÉALISATIONS À SAINT-OUEN

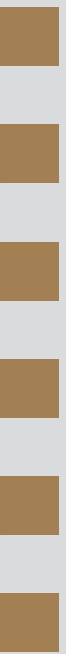


JE

VOUS AUSSI
VIVEZ L'EXPÉRIENCE
RÉCIPROQUE

Rue Albert Dhalenne / Boulevard Jean Jaurès à Saint-Ouen

*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France 489 244 483 RCS Versailles - Document non contractuel - Architecte : AZC - Illustrateur : Infime - Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Crédits photos : iStock, Unsplash, Philippe Moulu - Conception et réalisation :  - Juin 2021



eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734* Service & appel gratuits

