



LES  
JARDINS  
DE  
PALOUZIÉ

SAINT-OUEN

---

VIVEZ L'ÉLÉGANCE PARISIENNE  
AU CŒUR DE LA NATURE



# SAINT-OUEN

## UNE VILLE ATTRACTIVE AUX MULTIPLES FACETTES

Commune limitrophe de Paris, Saint-Ouen-sur-Seine est pleinement insérée au cœur du projet du Grand Paris. Sa situation idéale entre Paris et les Bords de Seine en font un atout majeur. Autrefois ville d'industries et d'entrepôts, Saint-Ouen connaît aujourd'hui une mutation profonde : construction de l'écoquartier des Docks, arrivée de la ligne 14 et du siège de la région Ile-de-France... De nombreux changements donnant à la ville un nouvel élan.

## LE MODE DE VIE AUDONIEN

Située au cœur d'une métropole dynamique, Saint-Ouen offre un cadre de vie unique où l'effervescence urbaine se mêle à un charme authentique. Patrimoine, vie culturelle, et sportive, tradition... Saint-Ouen saura répondre à toutes vos attentes.

## LA HALLE GOURMANDE : LE PLUS GRAND FOOD COURT D'ILE DE FRANCE

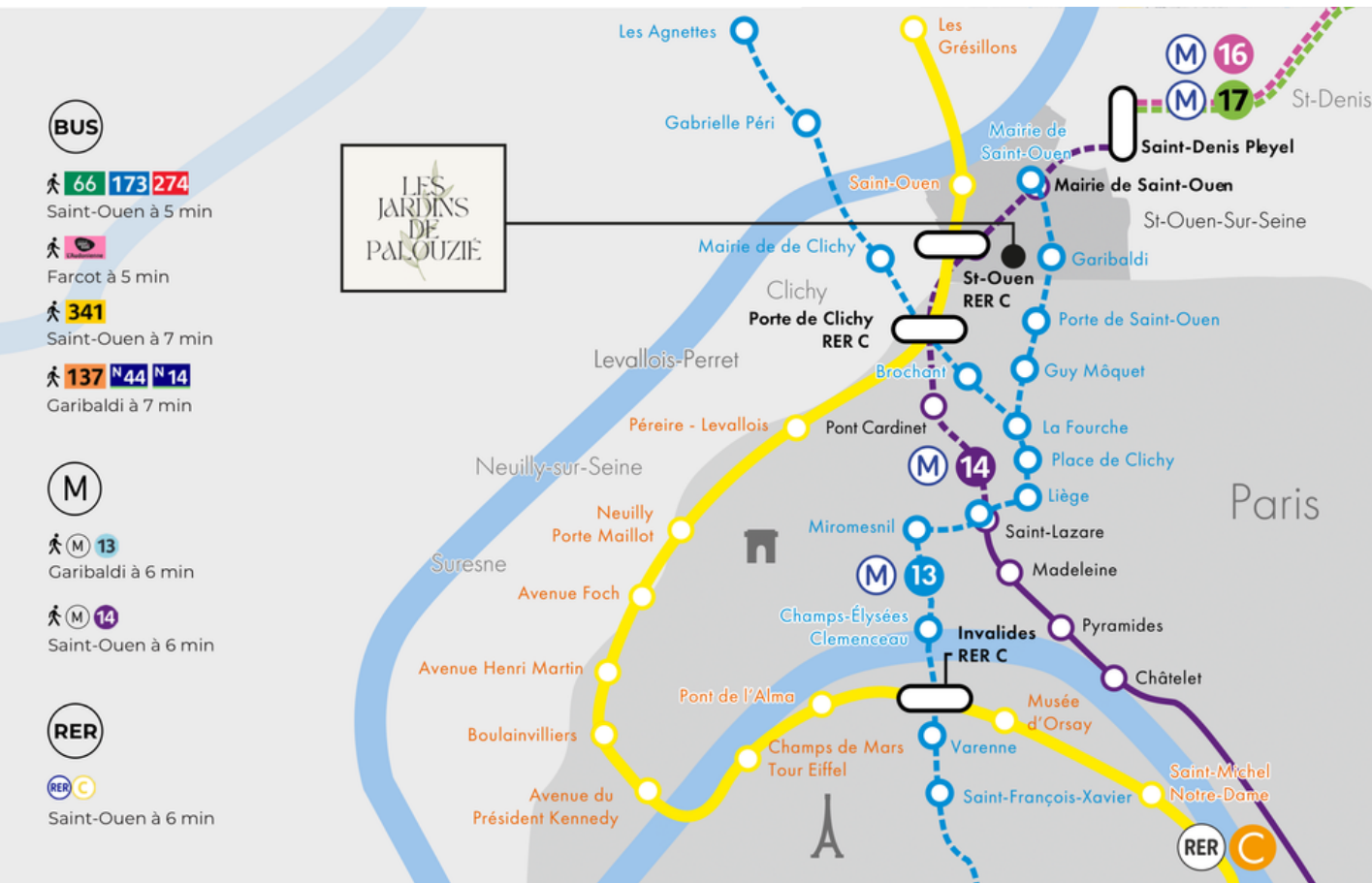
Sur le site historique de l'ancienne usine Alstom aux Docks, la Halle gourmande, véritable lieu de vie au cœur de la Métropole, ouvrira ses portes prochainement. Cette Halle sera un espace convivial dédié à l'alimentation durable et locale et à la transmission et proposera :

- Une halle de restauration proposant une cuisine du monde accessible à tous
- Un marché quotidien, aux étals offrant des produits frais de saison et une épicerie
- Un bar, un café, une cave à vin, un bar à tapas et un bar à bières
- Des espaces culturels et événementiels
- Des terrasses intérieures pouvant accueillir jusqu'à 1200 personnes au total, dont 900 places assises.



# PARIS À PROXIMITÉ

## UN RESEAU RAPIDE ET PERFORMANT



## PARIS À QUELQUES MINUTES

- M14: Gare de Paris-Saint-Lazare en 10 min
- M14: Châtelet en 15 min
- M13 2: Ch. de Gaulle Etoile en 17 min
- M13: Gare de Paris-Montparnasse en 20 min
- M13 2: Gare du Nord en 23 min

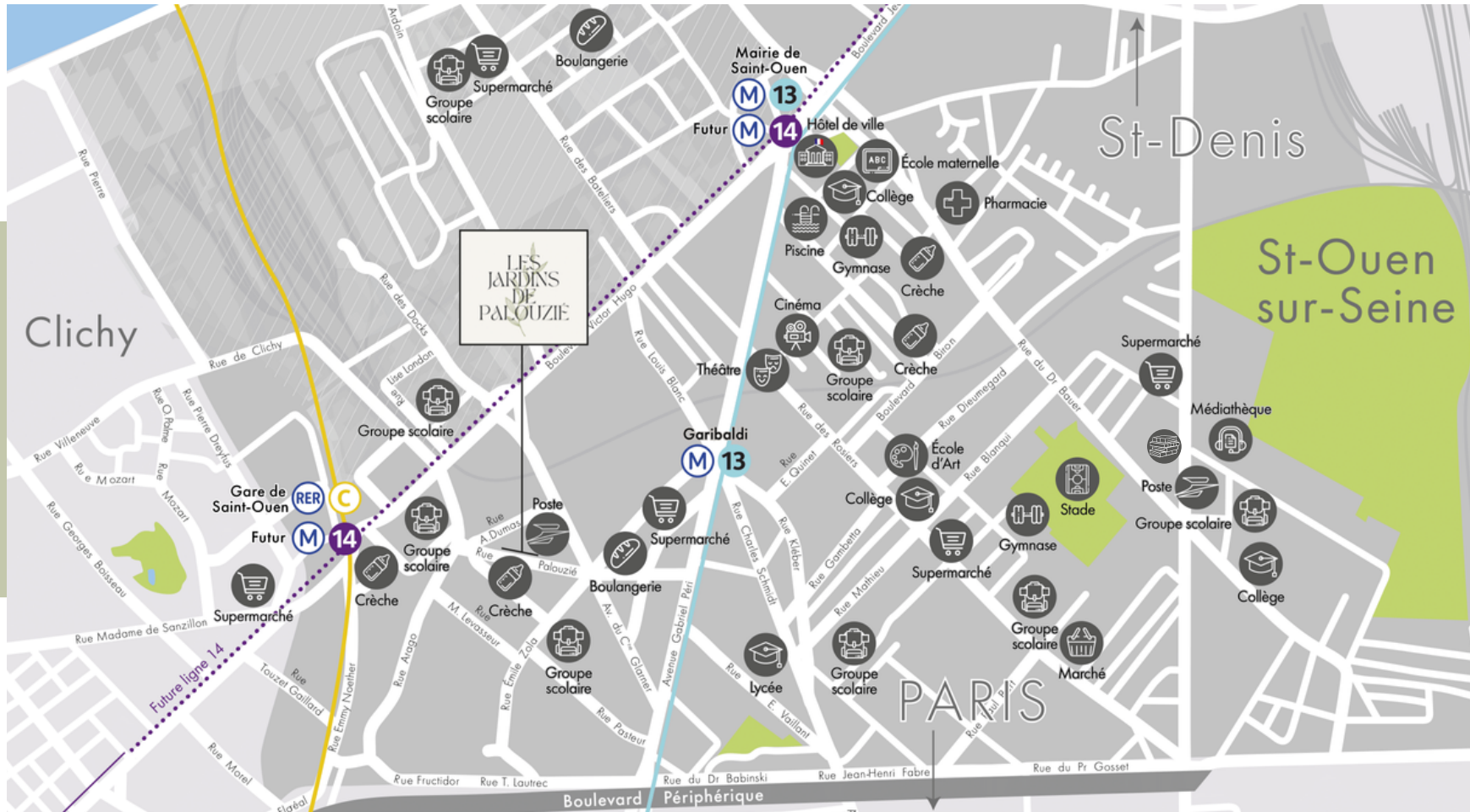
## LE GRAND PARIS

Une métropole au rayonnement international !

Le Grand Paris est un projet d'envergure qui vise à renforcer l'attractivité et le rayonnement de la région parisienne. Cette initiative ambitieuse a été lancée dans le but de transformer la métropole en une zone urbaine dynamique et durable.

Saint-Ouen bénéficie grandement du projet du Grand Paris notamment avec le prolongement de la ligne 14 vers Orly.

# UNE LOCALISATION IDÉALE



Les Jardins de Palouzié sont idéalement situés à quelques minutes de Paris centre. À proximité, on trouve de nombreux commerces, des écoles, ainsi que la gare de Saint-Ouen à moins de 10 minutes à pied.



# LES JARDINS DE PALOUZIÉ

“Les Jardins de Palouzié” est une résidence à taille humaine accueillant seulement 13 appartements allant du 2 pièces au 6 pièces. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif pensé pour votre bien être. Implantée dans le quartier du vieux Saint-Ouen, l'Architecture de la résidence est en parfaite cohérence avec le quartier et son histoire tout en offrant des matériaux nobles et pérennes.

## UN STYLE DE VIE UNIQUE

Les 13 appartements de la résidence ont été conçus pour répondre aux attentes des plus exigeants. Spacieux, ils offrent de grandes surfaces pour vivre et se détendre, vous permettant de créer votre havre de paix. Les appartements sont baignés dans une lumière naturelle créant une atmosphère radieuse et chaleureuse. Les matériaux nobles et les finitions soignées contribuent à l'élégance intemporelle de chaque appartement.

## UN ÉCRIN DE VERDURE EN PLEIN COEUR DE SAINT-OUEN

Que ce soit un jardin ou un balcon, votre appartement dispose d'un espace de vie extérieur végétalisé qui prolonge votre appartement et votre espace de vie.

# LA NATURE AUX PREMIERES LOGES

Au coeur de Saint-Ouen, les Jardins de Palouzié apportent un souffle de fraîcheur, où nature et architecture se fondent harmonieusement. Les jardins sont bien plus qu'une simple oasis de verdure, ils sont une véritable bouffée d'air frais au milieu de l'effervescence parisienne et invitent à une reconnexion avec la nature.

## UNE NATURE PRÉSERVÉE

Intégrer des espaces verts dans votre résidence, sont le témoignage de notre engagement envers la protection de la nature et de l'équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'écosystème.

Sur le toit terrasse, qui sera presque totalement végétalisé, des hôtels à insectes seront installés pour contribuer à préserver la biodiversité des espèces.







# DES PRESTATIONS DE STANDING

## VOTRE APPARTEMENT

- + Parquet en chêne vernis mat dans les entrées, séjours, chambres, dégagement et dressing
- + Carrelage au sol dans les salles de bain, salles d'eau et cuisines
- + Faïence au droit des receveurs de douche et baignoire
- + Salles de bain et salles d'eau équipées de meubles vasques avec rangements intégrés, miroirs et bandeaux lumineux
- + Double vitrage pour une parfaite isolation thermique et acoustique
- + Volets roulants électriques
- + Loggia, balcon ou terrasse plein ciel rooftop

## VOTRE RÉSIDENCE

- + Toits-terrasses végétalisés, résidence arborée, jardin en coeur d'îlot, jardinières
- + Hall d'entrée raffiné réalisé par un architecte d'intérieur
- + Caves et places de parking en sous-sol pour la plupart des appartements
- + Façade en brique pleine
- + Local à vélos

## VOTRE CONFORT

- + Chape flottante avec isolant acoustique entre chaque logement et parties communes
- + Menuiseries extérieures avec double vitrage thermique et acoustique à lame d'air argon
- + Chaudière individuelle au gaz
- + Cloison Placostil avec isolation en laine de verre
- + Placards aménagés

## VOTRE SÉCURITÉ

- + Résidence clôturée et sécurisée avec sas de sécurité et accessible par digicode, lecteur vigik et vidéophone
- + Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes
- + Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol avec accès sécurisé
- + Porte équipée d'une serrure de sûreté à A2P\*\*

# LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



## CONFORT

Votre lieu de vie optimisé, des espaces agréables à vivre conçus pour le bien être des habitants.



## PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

Profitez des frais de notaire réduits et d'une exonération de la taxe foncière ainsi qu'une optimisation des charges et des coûts.



## SÉRÉNITÉ

Un logement qui respecte les normes techniques et environnementales pour une planète préservée.





# UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE

## LE SOIN DU DÉTAIL

Soyez au coeur de la création de votre appartement et inventer votre espace de vie. Apromeos vous accompagne dans le choix de vos matériaux (parquet, carrelage...)

Nous comprenons que chaque appartement est unique, tout comme ses habitants, et notre objectif est de faire en sorte que chaque propriétaire se sente chez lui dès le premier jour. Avec notre soutien expert, nous transformons l'achat d'un appartement neuf en une expérience personnalisée et gratifiante, où le rêve de la l'appartement parfait devient une réalité.

# LES JARDINS DE PALOUZIÉ



SAINT-OUEN

UNE COMMERCIALISATION



**0 805 715 715**

SERVICE ET APPEL GRATUITS



UNE RÉSIDENCE

