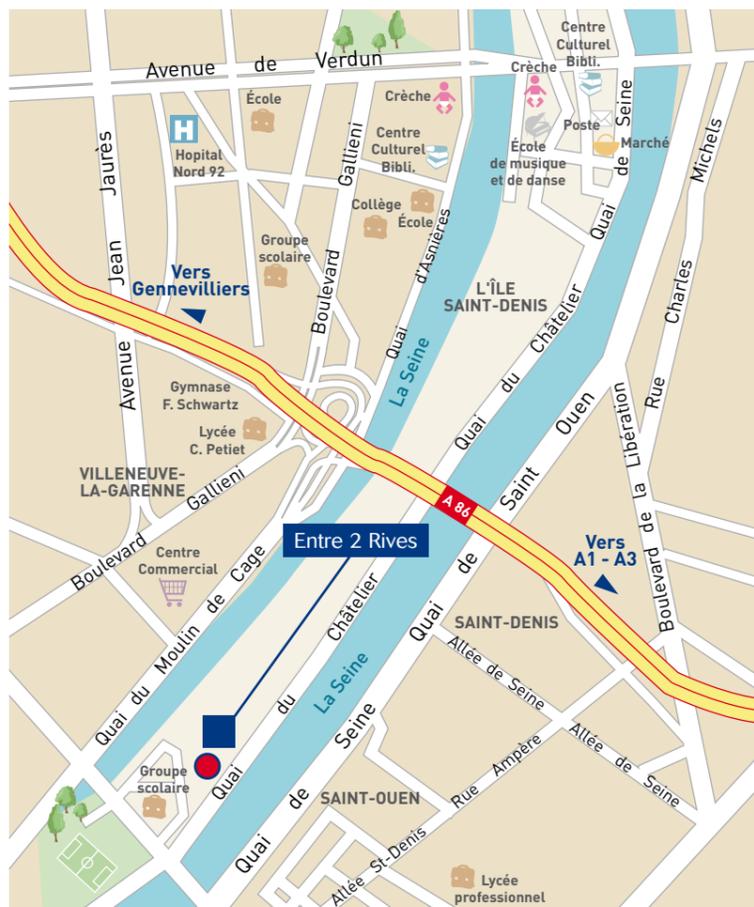


# L'ÎLE-SAINT-DENIS

Entre 2 Rives • Quai du Châtelier



## Accès & Transports

- Accès rapide à Paris - Porte de Clignancourt par la nationale N14 puis par la départementale D14.
- Gare SNCF station "Saint-Denis" vers Paris - Gare du Nord.
- Gare RER D station "Saint-Denis" vers Paris - Gare du Nord.
- Tramway ligne 2 station "Saint-denis" de Saint-Denis RER vers Noisy-le-Sec RER
- Nombreuses lignes de bus.

Icade Promotion Logement : 35, rue de la Gare - 75168 Paris cedex 19 - SASU au capital de 78 624 052 euros - RCS Paris 784 606 576 - Crédit photos : P. Moulu  
Plan de masse : Philippon - Kalt Architecte - 3D Intérieur : Philippon - Kalt Architecte - Illustrations et plans non contractuels - Mai 2010 - [www.icade.com](http://www.icade.com)

Icade\* est, depuis plus de 35 ans, un acteur majeur de la promotion de logements neufs. Son expérience et sa présence à l'échelon national lui permettent d'offrir un vaste choix de réalisations destinées à la résidence principale comme à l'investissement locatif.

Icade s'engage au quotidien pour satisfaire ses clients dans le respect de sa charte qualité :

- Icade\* a entrepris en 2010 la certification NF Logement démarche HQE®.

\* Icade, via Icade Promotion Logement SASU, filiale à 100 % d'Icade SA.

● Espace de vente  
Quai du Châtelier  
93450 L'Île-Saint-Denis

Promotion Logement

**0 810 410 810**

PRIX D'UN APPEL LOCAL DEPUIS UN POSTE FIXE

[www.icade-immobilier-neuf.com](http://www.icade-immobilier-neuf.com)



Nous donnons vie à la ville



# L'ÎLE-SAINT-DENIS

Entre 2 Rives

Philippon - Kalt Architectes



Foncière-développeur

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

La poésie et la sérénité de ce site qui s'étire entre les deux rives de la Seine nous ont séduits. Il offre des vues panoramiques sur le fleuve, animé par le mouvement lent des péniches et le sillage rémanent après leur passage. Sur les berges en vis-à-vis, des jardins en terrasse s'élèvent jusqu'à l'église de Saint Ouen. Dans cet environnement, il nous est apparu naturel de composer notre projet autour des espaces verts. Les séquences paysagères alternent de part et d'autre des bâtiments pour offrir aux habitants des ambiances variées. Les logements offrent des vues sur le grand paysage souligné par les platanes du quai Le Châtelier. Les jardins intérieurs des îlots, plantés d'arbres de hautes tiges, offrent un cheminement arboré entre les différents bâtiments d'une même copropriété. Les plantes volubiles des ruelles préservent l'intimité des logements en rez-de-chaussée. Un jardin de jeux pour les plus petits, planté de treilles et d'arbustes, borde les immeubles bas du quai de l'Aéropiane initiant la promenade du petit bras de Seine.

### SALONS DE VERDURE

Nous avons voulu donner à chaque logement un espace extérieur ombragé, végétalisé et largement ouvert vers la Seine. Ces salons de verdure sont habillés d'une résille métallique formant treille sur laquelle des plantes grimpantes persistantes comme le jasmin apportent ombre et senteurs florales. Prolongement extérieur des salons, ils constituent une pièce de vie supplémentaire pour les repas comme pour le farniente.

### L'ÉCO-QUARTIER DE L'ÎLE-SAINT-DENIS

Le projet « Entre 2 Rives » est la première pierre de l'éco-quartier fluvial qui va s'étendre jusqu'au centre ville de L'Île Saint Denis. À ce titre, les circulations douces sont privilégiées. Deux ruelles piétonnes permettent de rejoindre tous les bâtiments. Une sente relie la berge intimiste du petit bras et celle plus ordonnée du grand bras. La promenade des berges se poursuit jusqu'au parc départemental situé au nord de l'île.

Philippon - Kalt Architectes



# L'Île-Saint-Denis, le caractère unique d'une ville au bord de l'eau



Située à 10 kilomètres au nord de Paris, l'Île-Saint-Denis est l'une des 7 communes françaises implantées exclusivement sur une île fluviale. Elle profite par ailleurs du dynamisme qui anime sa grande « voisine », Saint-Denis, tout en conservant cet état d'esprit propre aux « petites » villes qui se sont développées le long d'un fleuve.

Village insulaire aux portes de la capitale, l'Île-Saint-Denis se présente comme un territoire de flâneries et de loisirs nautiques qui cultive jalousement son identité marquée par le fleuve. Abritant une réserve ornithologique et un parc départemental, la ville a porté l'écologie au premier rang de ses ambitions et a initié de nombreux projets pour améliorer son cadre de vie et proposer à ses habitants un environnement naturel de premier plan. Ainsi, le tramway prolongé de Saint-Denis à Gennevilliers fera prochainement escale à l'Île-Saint-Denis.

Au sein de ce nouveau quartier, découvrez le charme de vivre entre deux rives.

1 • Quai de Seine - 2 • Rue Michel - 3 • Gare Saint-Denis RER & SNCF - 4 • Hôtel de Ville  
5 • Tramway ligne T1 - 6 • Quai de la Marine





## La modernité et le confort côté nature

Située au sud de l'Île-Saint-Denis, à proximité de Marques Avenue, « Entre 2 Rives » incarne en beauté le nouveau visage de la ville, où la qualité de l'environnement tient une place toujours plus grande. Dans l'esprit de l'éco-quartier qui voisine la résidence, son architecture fait la part belle aux valeurs environnementales. Les façades claires de « Entre 2 Rives », à l'allure résolument moderne, se parent de végétation. Attestant d'une attention particulière apportée aux techniques novatrices, respectueuses de l'environnement, la résidence bénéficie du label THPE (Très Haute Performance Énergétique) et de la certification Habitation et Environnement. Deux gages de qualité en matière d'économies d'énergie, de qualité sanitaire ou encore de confort acoustique.

La notion de confort se prolonge sur l'extérieur avec les beaux jardins arborés qui relient les 5 petits immeubles de « Entre 2 Rives ». Les appartements, du studio au 5 pièces, profitent pour la plupart de balcons, loggias ou terrasses. Vivre à « Entre 2 Rives », c'est conjuguer la qualité d'un aménagement intérieur de premier plan avec celle d'un environnement particulièrement soigné.



# Des appartements conçus pour votre bien-être

## Sécurité des parties communes et privées

- Halls d'entrée décorés et protégés par un sas aux portes commandées par vidéophone et digicode.
- Accès aux emplacements de stationnement intérieur par une porte basculante commandée par émetteur.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux y compris le sous-sol.
- Appel de l'ascenseur par contact à clef en sous-sol.
- Portes palières, à âme pleine, équipées d'une serrure de sûreté à 3 points, classée A2P\*.

## Finitions et aménagements

- Sols des entrées, séjours, chambres et dégagements revêtus de moquette.
- Murs et plafonds de l'ensemble des pièces revêtus de peinture blanche.
- Pour les cuisines, salles de bains et salles d'eau, sol revêtu de carrelage; une partie des murs au droit de l'évier, de la baignoire et du receveur de douche habillée de faïence.
- Salles de bains principales équipées d'un lavabo, d'un miroir et d'un bandeau lumineux. Robinetterie mitigeuse.
- Grand choix de faïence, carrelage et moquette<sup>(1)</sup>.

## Isolation et chauffage

- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage.
- Volets en bois.
- Chauffage et production d'eau chaude par réseau de chauffage urbain ou chaudière collective au gaz.
- Les appartements répondent aux exigences des réglementations en vigueur.

PRESTATIONS DES APPARTEMENTS DÉCRITES ET PRÉSENTÉES À TITRE INDICATIF. SE RÉFÉRER À LA NOTICE DESCRIPTIVE GÉNÉRALE.  
(1) SELON L'AVANCEMENT DU CHANTIER ET DANS LA GAMME "IMAGINATION" PRÉSENTÉE À LA DÉCOTHÈQUE.



## TRÈS HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (THPE)

Ce label atteste que le bâtiment respecte un niveau de performance énergétique globale supérieur à l'exigence réglementaire, vérifié grâce à des modalités minimales de contrôle. Pour le label THPE, les consommations conventionnelles d'énergie primaire doivent être inférieures d'au moins 20% par rapport à la consommation de référence RT 2005.

