

RÉSIDENCE

*Le Jade*

---

PIERREFITTE-SUR-SEINE (93)

**M**ARIGNAN

## LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE ET SES MATÉRIAUX NOBLES

**Le Jade** séduit par son architecture raffinée, conjuguant délicatement élégance et sobriété.

Soigneusement conçue, cette nouvelle réalisation associe les teintes subtiles et les matériaux de qualité pour s'harmoniser avec les constructions avoisinantes et s'assurer ainsi une parfaite intégration dans son environnement.

Sur la rue d'Amiens, le soubassement est sublimé grâce à un parement de pierre naturelle. La façade présente ensuite des jeux discrets de retraits et d'avancées, soulignés par l'alternance d'enduits tons pierre et brun clair. Les encadrements de fenêtres et les corniches animent la composition et créent un doux contraste avec leur ton blanc cassé. Les nez de balcons métalliques vert pâle et les garde-corps gris anthracite aux motifs élégants ajoutent du caractère à l'architecture. Enfin, l'attique, en retrait, se distingue par un enduit brun clair ponctué de joints creux.



## UN ÉCRIN DE NATURE EN VILLE À CONTEMPLER AU FIL DES SAISONS

Côté cœur d'îlot, l'architecture fait la part belle aux espaces extérieurs, orientés sud-ouest face à un agréable jardin contemplatif. Dès le 2<sup>ème</sup> étage, la façade est séquencée en gradins, libérant de superbes terrasses plein ciel généreusement baignées de soleil.

Pensé pour offrir un bien-être durable, le jardin a été paysagé avec soin. Il accueille des essences d'arbres variées, telles que des aulnes, des bouleaux, des chênes, des érables, des tilleuls et des merisiers. Des jardins

privatifs y trouvent également une place de choix, en parfaite sérénité.

Au dernier étage, une toiture végétalisée est ouverte aux résidents. Favorisant la biodiversité et les échanges entre voisins, elle est équipée de potagers partagés et d'hôtels à insectes.

**Le Jade** comprend également un local à vélos, encourageant les déplacements doux via la piste cyclable située au pied de la résidence.



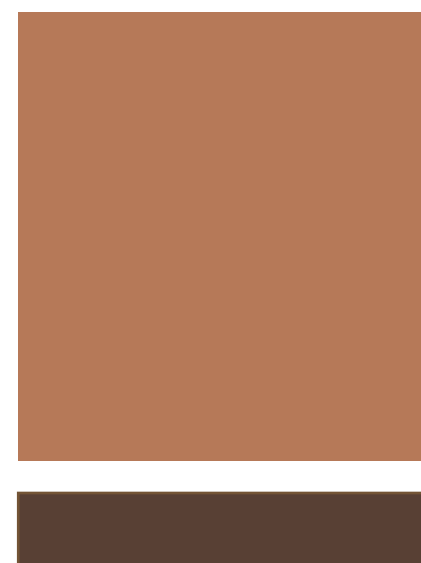
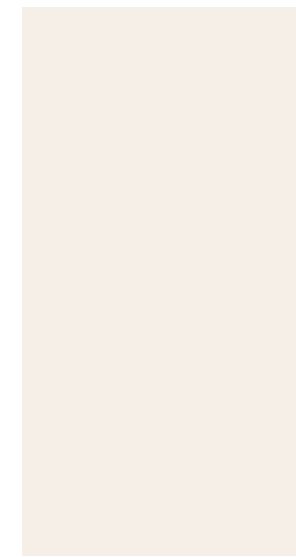


## BIEN-ÊTRE ET DOUCEUR DE VIVRE AU SEIN D'APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Séduit par l'architecture de cette nouvelle résidence et de son écrin de verdure, découvrez ses appartements et appréciez leur confort incomparable. Déclinés du studio au 4 pièces, ils sont judicieusement agencés et bénéficient d'une belle luminosité naturelle, certains profitant même d'une double orientation. Ils dévoilent des pièces de vie accueillantes et chaleureuses, à l'image du séjour-cuisine ouvert sur l'extérieur. Le jardin privatif, le balcon ou la terrasse plein-ciel offrent

un magnifique prolongement à cette pièce principale. Aux beaux jours, confortablement installé, vous contemplez les paysages du cœur d'îlot et savourez toute la quiétude ambiante.

Les chambres réservent calme et intimité à chaque membre de la famille. Selon les plans, certaines sont aménagées en suite parentale avec salle d'eau.



## DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur  
un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage individuel au gaz
- Ballon d'eau chaude thermodynamique
- Sèche-serviettes dans les salles de bain
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

### CONFORT

- Menuiseries PVC à double vitrage
- Volets roulants
- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par interphone ou intratone
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos / poussettes



## UNE VILLE EN PLEIN ESSOR OFFRANT UN ART DE VIVRE ANIMÉ

À 15 km\* de la capitale, Pierrefitte-sur-Seine s'inscrit dans le prolongement de la commune nouvelle de Saint-Denis, dont elle est devenue une ville déléguée au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Portée par la dynamique du Grand Paris, la commune gagne en attractivité grâce à un développement urbain maîtrisé. Plusieurs quartiers, dont le centre-ville, ont été réaménagés pour moderniser le cadre de vie tout en tenant compte des enjeux environnementaux. Des projets emblématiques, comme l'implantation des Archives Nationales, le plus grand centre d'archives d'Europe, viennent renforcer la vitalité du territoire.

Parfaitement desservie par le tramway, le RER et les lignes de bus, Pierrefitte-sur-Seine permet de rejoindre rapidement le bassin d'emploi de Saint-Denis ou Paris-Châtelet en seulement 17 minutes\*.

Tournée vers l'avenir, la ville n'en préserve pas moins ses richesses naturelles. Le parc de la République, le square Nelson Mandela, le parc Frédéric-Lemaître et son étang ou encore la Butte Pinson, connue pour avoir été une source d'inspiration pour le peintre Maurice Utrillo, sont autant d'invitations à la promenade et à la détente.

## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus lignes 168 et 268 « Pierre Curie Clinique de l'Estrée » à 80 m\*  
Bus ligne 253 « Émile Zola » à 500 m\*  
Tramway T11 « Pierrefitte-Stains » à 450 m\*  
Tramway T5 « Suzanne Valadon » à 950 m\*



Crèche Angela Davis à 1 km\*  
École élémentaire Joliot Curie à 650 m\*  
Collège Barbara à 550 m\*  
Lycée Joséphine Baker à 300 m\*  
Lycée Polyvalent Maurice Utrillo à 800 m\*



Clinique de l'Estrée à 130 m\*  
Boulangerie à 170 m\*  
Supermarché à 400 m\*  
Bureau de Poste à 900 m\*



Butte Pinson à 12 min\* à vélo



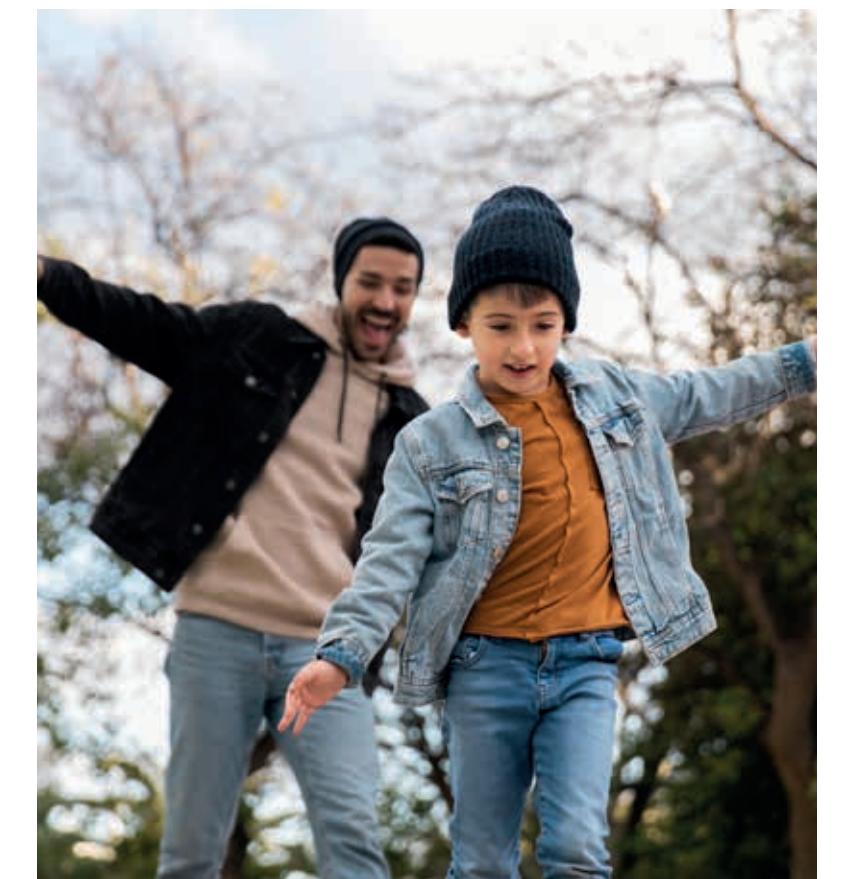
Gymnase du Sivom à 270 m\*  
Complexe athlétique Roger Freville à 700 m\*  
Piscine Claire Supiot à 800 m\*

## PROFITEZ D'UNE VIE PRATIQUE AU SEIN D'UN QUARTIER VIVANT ET CONVIVIAL

Le **Jade** s'installe au cœur du quartier Potier, apprécié pour son ambiance dynamique et animée. Idéalement située, la résidence bénéficie de la proximité des commerces, restaurants et services utiles à la vie quotidienne : boulangerie, supermarché, bureau de poste et clinique... tout est accessible à pied !

Côté scolarité, plusieurs établissements répondent présents. Les parents peuvent ainsi accompagner leurs enfants à pied à l'école et laisser les plus grands se rendre au collège ou au lycée tout proches.

Les étudiants, quant à eux, recherchent la proximité de l'Université Paris 8, à seulement 7 minutes en transports en commun. Le tramway T11, à 7 min à pied, offre enfin une desserte optimale à cette adresse.



## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

64 rue d'Amiens  
93380 Pierrefitte-sur-Seine

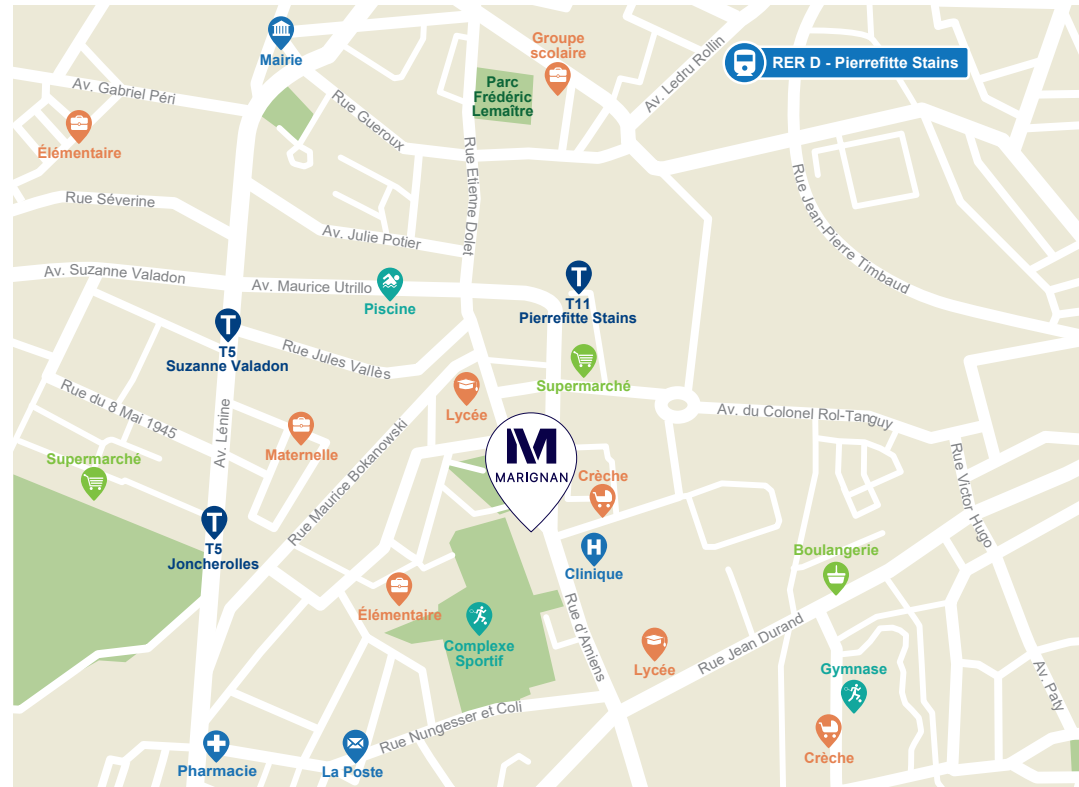
## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la N1 à 1,5 km\*, puis à l'A1, vers Paris Porte de la Chapelle en 16 min\* ou vers l'aéroport de Paris Charles de Gaulle en 25 min\*

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 168 et 268 « Pierre Curie Clinique de l'Estrée » à 80 m\*, vers la gare RER D de Pierrefitte-Stains en 6 min\*
- Bus ligne 253 « Émile Zola » à 500 m, vers Saint-Denis Université (métro 13) en 5 min\*
- Tramway T11 « Pierrefitte Stains » à 450 m\*, vers Le Bourget en 7 min\*
- Tramway T5 « Suzanne Valadon » à 950 m, vers le Marché de Saint-Denis (correspondance avec le T1) en 9 min\*
- Gare RER de Pierrefitte-Stains, ligne D, vers Châtelet - Les Halles en 17 min\*



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



\* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et P.Moulu. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Atelier JFA - Mai 2025.

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**04 83 81 15 15**  
marignan.immo