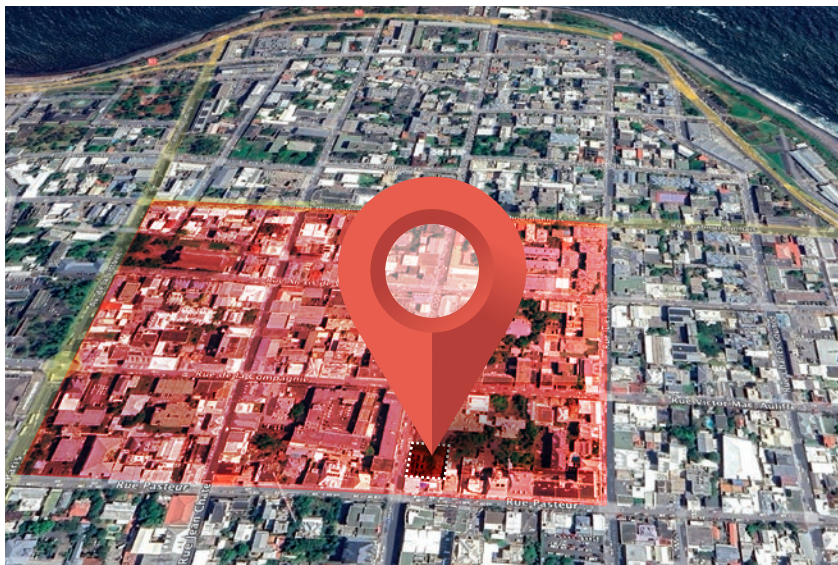




*Un passé d'élégance,
un futur d'excellence*

J
Le Juliette

63 rue Juliette Dodu - Saint Denis



Le Carré d'Or comme adresse...

Choisir Le Juliette, c'est s'installer au cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Saint-Denis.

Le Carré d'Or y déploie son atmosphère vivante : ruelles animées, terrasses ensoleillées, commerces de proximité et adresses gourmandes rythment le quotidien avec charme et simplicité.

Un art de vivre citadin, pratique et inspirant, à savourer chaque jour.

Son **emplacement recherché** permet de concilier praticité urbaine et qualité de vie, offrant ainsi une adresse exceptionnelle dans un secteur où **les projets immobiliers neufs sont particulièrement rares**.

Un quotidien vibrant, au cœur de Saint-Denis

Vivre au Juliette, c'est **profiter chaque jour d'un environnement central, dynamique et particulièrement pratique**. À quelques pas de la résidence, vous trouverez une multitude de restaurants, cafés et commerces de proximité, idéals pour vos sorties ou vos courses quotidiennes.

Les familles apprécieront la proximité immédiate d'une école primaire (La Medersa à 2 min), d'un groupe scolaire complet (École Centrale à moins de 4 min) ainsi que de plusieurs crèches et structures d'accueil pour les tout-petits.

Pour vos moments de détente ou de remise en forme, plusieurs salles de sport, studios de yoga, équipements culturels ou encore espaces verts urbains sont facilement accessibles à pied. **Un cadre de vie complet, où tout est réuni pour concilier confort, praticité et art de vivre en centre-ville.**





D

Le Juliette

Le Juliette – Le passé en façade, le présent en lumière

À l'angle de la rue Juliette Dodu, au cœur du Carré d'Or de Saint-Denis, Le Juliette incarne une nouvelle respiration urbaine. Dans ce quartier chargé d'histoire, le projet tisse un lien harmonieux entre mémoire et modernité.

Conçu en respectant les codes des **Architectes de France**, Le Juliette s'appuie sur une façade emblématique du XXe siècle – colonnes ouvragées, corniches filantes, motifs ciselés – pour composer une écriture contemporaine et respectueuse.

Le geste est clair : révéler sans figer, interpréter sans imiter.

Une résille verticale, légère et rythmée, prolonge le dessin d'origine, tandis qu'un volume en couronnement courbe vient signer l'ensemble avec douceur.

Le Juliette, c'est un **trait d'union entre hier et demain**, entre l'élégance discrète d'un patrimoine urbain et la sobriété lumineuse d'une architecture nouvelle.

Une façade conservée. Une silhouette réinventée...
... Un projet qui fait respirer Saint-Denis autrement.



Une adresse élégante et confidentielle



Un cadre de vie exclusif
Seulement 11 appartements de caractère



Un cadre de vie exclusif

Situé au **63 rue Juliette Dodu**, Le Juliette offre une parenthèse **résidentielle rare**, nichée dans le cœur battant de Saint-Denis. Cette **résidence intimiste** ne compte que 11 appartements, du T2 au T4, conçus comme de **véritables écrins de confort et de modernité**.

Chaque logement bénéficie de **volumes généreux**, baignés de **lumière naturelle**, avec des **prestations soignées** et des agencements pensés pour le quotidien. Des varangues ou terrasses prolongent les pièces de vie, **ouvrant sur la ville sans renoncer à l'intimité**.

Une **adresse élégante et confidentielle**, pour celles et ceux qui recherchent à la fois la centralité, la tranquillité, et un style de vie raffiné. Le Juliette conjugue **charme discret et confort contemporain**, dans un **esprit d'exception**.



Du T2 au T4
Des volumes spacieux et lumineux

D

Le Juliette



T2 – L'élégance de l'essentiel

Parfait pied-à-terre ou premier investissement, le T2 du Juliette allie fonctionnalité et raffinement. De beaux volumes, une lumière naturelle généreuse et des finitions soignées composent un cocon idéal, en plein cœur de la ville.

| | | | | |
|---------|--------|---|-------|---------------------|
| Lot A02 | T2---- | 48 m ² SHAB + 10,9 m ² varangue | ----- | 58,9 m ² |
| Lot A06 | T2---- | 48 m ² SHAB + 10,9 m ² varangue | ----- | 58,9 m ² |



T3 – L'équilibre parfait

Avec ses espaces bien pensés et sa varangue ouverte sur l'extérieur, le T3 du Juliette offre un cadre de vie harmonieux. Idéal pour un couple, une famille en devenir ou un actif urbain en quête de confort et de centralité.

| | | | | |
|---------|--------|---|-------|---------------------|
| Lot A03 | T3---- | 87,8 m ² SHAB + 11,2 m ² varangue | ----- | 99 m ² |
| Lot A07 | T3---- | 87,8 m ² SHAB + 11,2 m ² varangue | ----- | 99 m ² |
| Lot A10 | T3---- | 72,6 m ² SHAB + 12,7 m ² varangue | ----- | 85,3 m ² |
| Lot A11 | T3---- | 68,1 m ² SHAB + 8,4 m ² varangue | ----- | 76,5 m ² |



T4 – Le privilège de l'espace

Volumes généreux, agencement fluide, prestations haut de gamme... Le T4 du Juliette incarne le luxe discret d'un appartement de centre-ville pensé comme une maison. Un bien rare, pour une vie sans compromis.

| | | | | |
|---------|--------|--|-------|----------------------|
| Lot A01 | T4---- | 105,2 m ² SHAB + 13,1 m ² varangue | ----- | 118,3 m ² |
| Lot A04 | T4---- | 98,5 m ² SHAB + 12,2 m ² varangue | ----- | 110,7 m ² |
| Lot A05 | T4---- | 105,2 m ² SHAB + 13,1 m ² varangue | ----- | 118,3 m ² |
| Lot A08 | T4---- | 98,5 m ² SHAB + 12,2 m ² varangue | ----- | 110,7 m ² |
| Lot A09 | T4---- | 107,5 m ² SHAB + 14,2 m ² varangue | ----- | 121,5 m ² |



D

Le Juliette



Résidence sécurisée
Jusqu'à 2 places de parking

D

Le Juliette

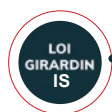


Un placement plus qu'avisé

Adresse rare, bien conçu, idéalement situé... Le Juliette réunit tous les atouts d'un **investissement intelligent**. Dans un marché tendu où l'offre de qualité se fait rare en cœur de ville, cette résidence intimiste promet à la fois **valorisation patrimoniale** et forte attractivité locative. Un placement sûr, durable... et inspiré.

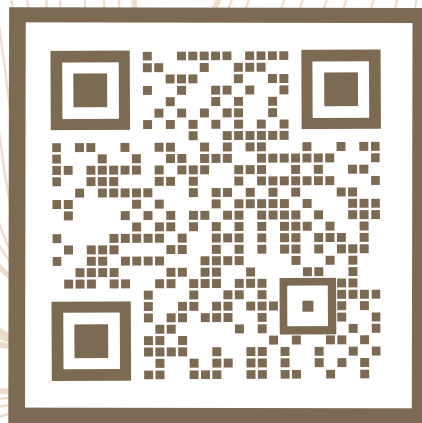
Tous les avantages du neuf

- Des frais de notaires réduits par rapport à l'immobilier ancien
- Des charges plus faibles que dans l'ancien
- Des économies d'énergie grâce à la RTAA DOM
- Les garanties liées à l'achat d'un logement neuf : Parfait achèvement, biennale dommage ouvrage qui vous couvre pendant 10 ans



Votre adresse Carré d'Or

informations & ventes



commercialisation@opale.re

Une réalisation
opale