

ICI
C'EST
ROSNY



REI HABITAT

L'HESTER

45 RUE DU GENERAL LECLERC
93110 ROSNY SOUS BOIS

L'Hester



A ROSNY SOUS BOIS



L'HESTER

*“ **Intégration douce** dans le paysage urbain.
L’Hester propose **un habitat écologique** grâce à l’emploi
de **matériaux naturels et renouvelables**,
et des **techniques de construction traditionnelles** ”*

ARCHI5, architecte



À ROSNY SOUS BOIS

A quelques pas du centre-ville, dans le quartier Sud de Rosny, l’Hester viendra s’insérer avec élégance parmi les maisons en meulière. Sa végétation et son éco-architecture en bois joueront avec l’identité de la vieille ville de pierre.

Pensé comme un cocon au cœur de la ville, l’immeuble a été spécialement étudié pour offrir des logements design, sains et généreux. A l’arrière, il s’ouvre sur jardin et forme un écran autour de la maisonnette historique.



ROSNY-SOUS-BOIS, VILLAGE URBAIN

Riche de 2000 ans d'histoire, Rosny s'est développée à partir du 19ème siècle avec l'arrivée du train. L'actuelle gare de RER est l'une des plus anciennes de la région - elle accueille même un musée.

Rosny compte 45 000 habitants, mais n'a rien perdu de son identité de village.

Ici, tout se fait à pied : écoles, collège, lycée, commerces de bouche, cafés et restaurants sont à portée de main.

L'immense parc des Coteaux d'Avron est l'un des plus grands du territoire. Le centre-ville et la gare sont au bout de la rue du Général Leclercq. Paris n'est qu'à quelques stations de RER.

LES PRESTATIONS



archi5

19 LOGEMENTS NEUFS, DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- Résidence sécurisée et clôturée
- Prestations soignées, appartements traversants, lumineux et chaleureux
- Balcons, terrasses, jardins privatifs
- Duplex aux derniers étages
- Parkings sécurisés
- Menuiseries bois apparentes
- Faible consommation énergétique
- Tri compost
- Local vélos



Le bois
est l'avenir
du bâtiment
en ville

POURQUOI **CONSTRUIRE EN BOIS** ?

Construire en bois, c'est construire **écologique, durable et éco-responsable**



Entièrement en bois, les bâtiments proposent **une excellence énergétique et environnementale** ; les logements bénéficient ainsi d'une isolation très performante, le matériau donnant à l'ensemble de la construction une mesure humaine et naturelle.

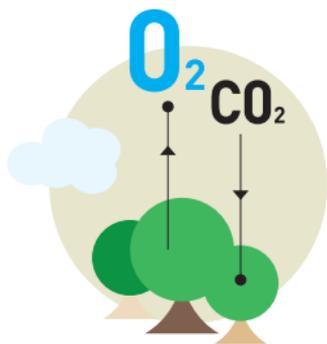
Faire travailler la filière locale, en utilisant du bois issu des forêts régionales, fait aussi partie de nos enjeux majeurs



La construction s'inscrit dans un cycle écologique court qui réduit le transport de matériau tout en permettant un chantier "propre" sans gaspillage d'eau ni poussière.

VIVRE DANS UN **HABITAT SAIN**

Le choix de la construction bois c'est allier qualité structurelle et performances **énergétiques et environnementales**



Un bilan carbone remarquable

Le seul matériau qui tout au long de sa vie stocke plus CO₂ qu'il n'en génère



Un matériau **naturel, renouvelable et 100% recyclable**



Grande stabilité aux variations de température et d'humidité



Modernité et légèreté architecturale



48/50 RUE VOLTAIRE,
MONTREUIL

+33 1 43 60 84 84

VENTE@REIHABITAT.COM

WWW.REIHABITAT.COM

L'HESTER

L'ECOSYSTEME ET SES PROMESSES



Matériaux

- Construction en structure bois, **matériau renouvelable**
- Utilisation de **matériaux sains**



Carbone

- Utilisation du bois – seul matériau qui stocke **plus de CO₂ qu'il n'en génère**
- **Réduction de 28% des émissions de GES par rapport à un bâtiment en béton sur 40 ans.**



Energie

- **Isolation** optimisée par la construction bois
- Consommation énergétique **optimisée**
- Niveau de performance énergétique visé : **RT 2012**



Déchets

- **Récupération et revalorisation** des déchets en phase chantier
- Mise en place du **tri sélectif**
- Valorisation des déchets organiques par un **composteur collectif**



Qualité de l'air

- Optimisation de la **ventilation** dans les logements
- **Réduction des nuisances et de la pollution** en phase chantier



Gestion de l'eau

- Rétention des eaux pluviales **à la parcelle**
- Installation de **compteurs d'eau individuels**



Biodiversité

- **Espaces verts**
- Plantation d'arbres **de hautes tiges**



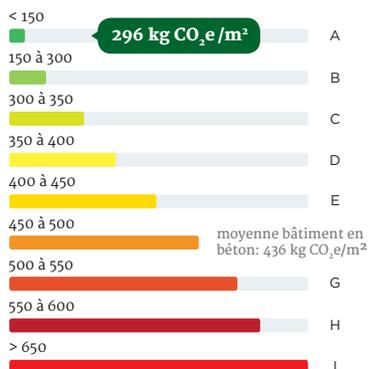
Mobilité

- Proximité des **transports en commun**
- Mise en place de prises **pour les voitures électriques**

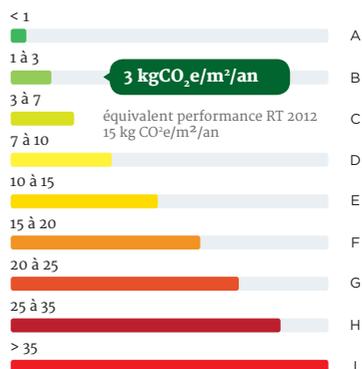
L'HESTER

BILAN CARBONE

“Carbon Scale” en phase construction

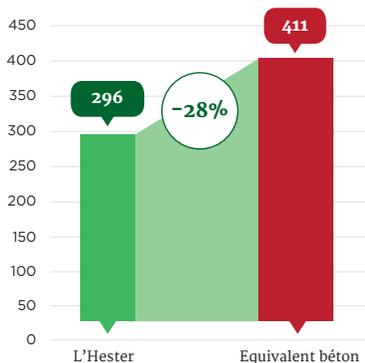


“Carbon Scale” en phase exploitation



Comparaison à un bâtiment béton

Emissions GE en TCO_e



La réduction par rapport à un bâtiment béton équivaut à :



590 000 km parcourus
en voiture diesel



24 allers-retours
Paris/New-York en avion



40 années d'exploitation
d'un bâtiment neuf classique

AVANTAGES FISCAUX *



Profitez des nouvelles conditions 2017 .
Jusqu'à 40% de votre achat immobilier à 0 %



Investissez en **réduisant vos impôts**
 grâce au dispositif Pinel

Frais de notaire réduits

*

PTZ 2017 : Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 107 de la loi de finances pour 2017, le prêt à taux zéro (PTZ) s'adresse aux personnes, sous conditions de ressources, souhaitant acquérir leur première résidence principale. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs..

PINEL : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 EUR. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur simple demande.

Frais de notaire réduits : conditions et renseignements auprès de nos conseillers sur notre espace de vente.

TOUT CHANG- ER



REI HABITAT

01 43 60 84 84

vente@reihabitat.com

www.reihabitat.com



ADRESSE **48/50 RUE VOLTAIRE, MONTREUIL**

TELEPHONE **+33 1 43 60 84 84**

E-MAIL **VENTE@REIHABITAT.COM**

WEB **WWW.REIHABITAT.COM**

INSTAGRAM **@REIHABITAT.COM**