

Le Douglas

AUX LILAS



Aux Lilas une ambiance **village** aux portes de Paris

La ville et ses atouts



Dans la continuation du quartier historique et populaire de Belleville, la commune des Lilas surplombe la capitale. Petite ville dynamique où il fait bon vivre, Les Lilas bénéficie de toutes les commodités : crèches, établissements scolaires de la maternelle au lycée, théâtre, cinéma, bibliothèque, conservatoire, piscine, nombreux commerces de proximité, cafés, restaurants. La commune est exceptionnellement bien desservie

par le métro et de très nombreux bus. Une ville de plus en plus prisée par les parisiens pour ses logements plus abordables et plus agréables, connectés à la capitale.

Le quartier

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny :
Un quartier calme et verdoyant à 10 min à pied du métro, de la Mairie et de nombreux commerces.

Près de chez vous



Au 144, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny

- M 11 Mairie de Lilas :**
ligne 11, à 10 min à pied
- M 11 Serge Gainsbourg :** prolongement
ligne 11, **prévu en 2019 ***
- BUS RATP :**
- 105
 - 115
 - 115
 - 129
 - 170
 - 249
 - 330
 - Till'Bus
 - 96 (depuis Gare Montparnasse)

En voiture : facilement accessible
par la **Porte des Lilas** et le **Boulevard
périphérique**

* Prolongement de la ligne 11 :

La station **Serge Gainsbourg** prendra place sur
la commune des Lilas, sous le boulevard du
Général Leclerc, à 2 minutes du programme.

Pour plus d'informations :

<http://rosnyboisperrier.prolongementligne11est.fr>

Une architecture originale et contemporaine en structure bois, qui privilégie **confort et qualité de vie**



Le Douglas

Le programme se compose de **4 bâtiments de 3 étages** avec balcons, terrasses et nombreux espaces verts :

- 48 logements à la vente, **du studio au 5 pièces**
- 65% de studios et 2 pièces. Idéal pour **jeunes accédants ou investisseurs**
- 50 parkings en sous-sol
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Eau chaude sanitaire produite par un chauffe-eau thermodynamique individuel
- Panneaux photovoltaïques
- Menuiseries en bois
- Résidence sécurisée et clôturée (visiophone)
- **Balcons et terrasses**
- Parkings privés



Découvrez les avantages du **dispositif pinel** ⁽¹⁾



Une durée de location **sur 6, 9 ou 12 ans**



Une **réduction d'impôts** allant jusqu'à 63 000€ sur 12 ans



La possibilité de **louer le bien à ses enfants ou à ses parents**

•

⁽¹⁾ 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 tel que modifié par la loi de finances pour 2015. 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€. 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.

La charte éco-responsable du **Douglas**



Matériaux

- Contribution au développement de la **filière bois**
- Bois provenant de **forêts certifiées PEFC**



Carbone

- Utilisation du bois – seul matériau qui stocke **plus de CO₂ qu’il n’en génère**
- **Réduction de plus de 48%** des émissions de gaz à effet de serre en phase construction par rapport à une construction béton



Energie

- **Isolation** optimisée par la construction bois
- Consommation énergétique optimisée : **RT2012**
- **Panneaux photovoltaïques** pour la production d'énergie électrique



Déchets

- **Récupération et revalorisation** des déchets en phase chantier
- Mise en place du **tri sélectif** dans le local poubelles
- 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

- Réutilisation des **eaux de pluie pour l'arrosage**
- Installation de **compteurs d'eau individuels**



Biodiversité

- Création et conservation d'**espaces verts**
- Plantation d'**essences locales**



Mobilité

- À proximité de : **bus et métro**
- Mise en place de bornes de **recharge pour voitures électriques**
- Mise à disposition de **vélos électriques**



Bénéficiez de l'offre REI *
en parrainant un de vos proches

Téléphone
01 43 60 84 84



info@reivente.com
www.ledouglas.com