

Le Piazza

Allée Maryse Condé

93380 Pierrefitte-sur-Seine



Le Piazza

À PIERREFITTE-SUR-SEINE



Le Piazza

“ *Un village au cœur de l’îlot Pasteur* ”

ARCHI5, architecte

Le Piazza est une nouvelle résidence de 64 logements en structure bois, située au cœur du centre-ville de Pierrefitte-sur-Seine, dans un environnement piéton et paysager, à proximité des transports en commun et des commerces.



ARCHI5



Pierrefitte, la ville

La commune de Pierrefitte-sur-Seine puise ses racines au moyen âge. Au 19^{ème} siècle, le village, relié à la capitale par une toute nouvelle voie de chemin de fer, devient un lieu de petite villégiature pour les parisiens aisés. Le peintre Maurice Utrillo, natif de Pierrefitte, s’est inspiré des paysages de sa commune pour réaliser nombreuses de ses toiles.

A moins de 10 km de Paris, Pierrefitte est une commune verdoyante de moins de 30.000 habitants, avec de nombreux équipements sportifs, bordée de grands espaces de nature comme celui de la butte Pinson. Une ville agréable, vivante, jeune et dynamique.



Le quartier

Idéalement situé au cœur de la ville et de ses activités, mais au calme et en retrait du boulevard Jean Mermoz, on accède au Piazza par une allée calme et verdoyante. La résidence est entourée d'espaces paysagers et longe une nouvelle place publique piétonne.

Le quartier est bordé par le grand parc régional de la butte Pinson et le parc de la République.

La résidence est située en face de la nouvelle médiathèque Flora TRISTAN et d'une salle de spectacle. A deux pas, les écoles maternelle et primaire Jean Jaurès, le collège Pablo Neruda, le marché, des commerces de bouche, cafés, restaurants, banques, pharmacie, etc.

Les prestations



64 logements neufs du studio au 4 pièces

- Résidence sécurisée et clôturée
- Prestations soignées, appartements traversants, lumineux et chaleureux
- Balcons, terrasses, jardins privés
- Duplex aux derniers étages
- Parkings sécurisés
- Menuiseries Bois
- Faible consommation énergétique

effinergie⁺⁺

- Chauffage collectif gaz
- Label bâtiment biosourcé

Près de chez vous



 **En voiture** : accès par l'**A1** et la **RN1**

 **Tramway T5** : Station **Alcide d'Orbigny** au pied du programme

 **RER D** : Gare **Pierrefitte-Stains** à 10 min à pied et par Bus

 **Metro** : Station **Saint-Denis Université** à 5 stations de Tramway

 **Bus** : **268** : Saint-Denis Université / Villiers le Bel RER
337 : Pierrefitte-Stains RER / Deuil-la-Barre
361 : Pierrefitte-Stains RER / Gare d'Argenteuil
Noctilien 44 : Pierrefitte-Stains RER / Paris Gare de l'Est par Gare RER de Saint-Denis

 **Commerces de proximité**
Rue de Paris

 **Marché**
Place Jean Jaures

 **La Poste**
37, Boulevard Jean Mermoz

 **Groupe scolaire Jean-Jaurès**
6, Rue Jacques Petit

 **Médiathèque Flora Tristan**
43,v Boulevard Jean Mermoz

 **Maison du Peuple**
Salle de spectacles

Le Piazza

Charte éco-responsable



Matériaux

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



Energie

- **Isolation** optimisée par la construction bois
- Consommation énergétique **optimisée**
- Niveau de performance énergétique visé : **RT 2012 -20%**
- Label **Effinergie +**



Carbone

- Utilisation du bois – seul matériau qui stocke **plus de CO₂ qu'il n'en génère**
- **Réduction de 49%** des émissions de GES par rapport à un bâtiment en béton sur 50 années d'exploitation



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



Biodiversité

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



Gestion de l'eau

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



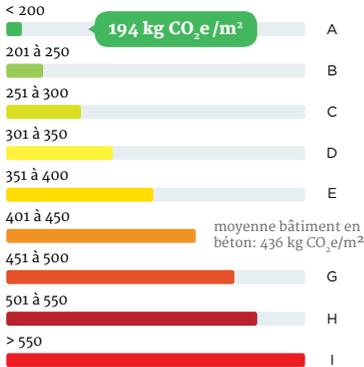
Mobilité

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

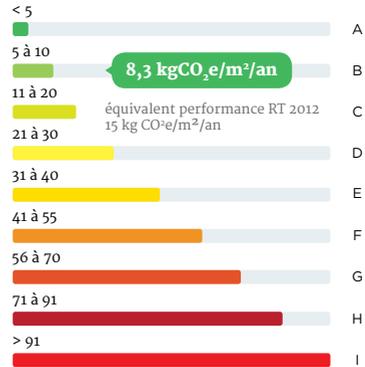
Le Piazza

Bilan carbone

“Carbon Scale” en phase construction



“Carbon Scale” en phase exploitation



Emissions de gaz à effet de serre
en phase Construction



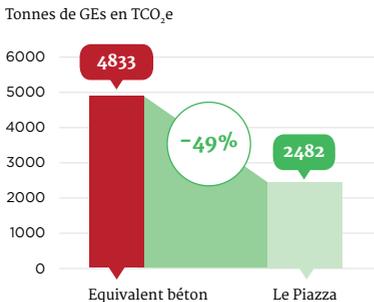
194 kg CO₂e/m²
soit 791 T CO₂e au total

Emissions de gaz à effet de serre
en phase Exploitation



8,3 kg CO₂e/m²
soit 1690 T CO₂e sur 50 ans

Comparaison à un bâtiment béton sur 50 ans d'exploitation



La réduction par rapport à un bâtiment béton équivaut à :



10 223 000 km parcourus
en voiture diesel



881 allers-retours
Paris/New-York en avion



38 années d'exploitation
d'un bâtiment neuf classique

Avantages fiscaux *

5,5%

Bénéficiez de la **TVA à 5,5 %**



Profitez des nouvelles conditions 2016.
Jusqu'à 40% de votre achat immobilier à 0 %



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

Frais de notaire réduits

*

TVA réduite : TVA réduite sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur – plafonds de ressources du réservataire à respecter).

PTZ+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016 réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-2 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions détaillées sur simple demande.

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.



48/50 rue Voltaire, Montreuil

Téléphone 01 43 60 84 84

E-mail info@reivente.com

Web www.reifrance.com

Le bois
est l'avenir
du bâtiment
en ville

Pourquoi construire en bois ?

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



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

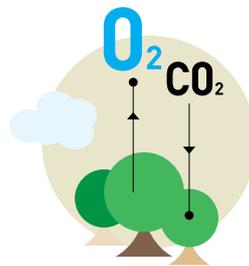


Entièrement en bois, les bâtiments proposent **une excellence énergétique et environnementale** ; les logements bénéficient ainsi d'une isolation très performante, le matériau donnant à l'ensemble de la construction une mesure humaine et naturelle.

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**

Téléphone 01 43 60 84 84

E- mail le-piazza@reivente.com

www.le-piazza.com