

Le Bourg

À MONTREUIL



Au cœur du bas Montreuil et aux portes de Paris, votre appartement rue Lebour



Montreuil est l'une des villes les plus agréables à vivre aux portes de Paris. C'est aussi une ville verte qui accueille les entreprises innovantes d'Ile de France.

L'art de « bien vivre », s'y conjugue avec la culture « high tech » et la volonté de construire un environnement durable et connecté.

Le quartier

La rue Lebour donne sur la célèbre place de la République avec son jardin ombragé, son marché, et les terrasses des restaurants parmi les plus réputés de la ville.

A seulement une station de métro de Paris, c'est le lieu le plus « village » de Montreuil, le plus jeune, dynamique et convivial. Il y règne une ambiance de quartier où il fait bon vivre en famille ou entre amis.



Co-réalisé par l'atelier Coloco et les habitants

Le jardin de cet ensemble immobilier est tout à fait particulier, car il sera un **jardin collectif de production urbaine**. Les habitants seront invités à participer aux ateliers de jardinage, et pourront cultiver ensemble légumes et aromates, et cueillir les fruits du verger. Le jardin, d'un peu plus de 500m², est un jardin partagé et n'est pas divisé en parcelles individuelles, ce sont les habitants qui vont constituer une association et le gérer collectivement selon les modalités qu'ils détermineront ensemble. Le création du jardin a débuté lors de la mise au point du projet architectural, avec le parti pris de conserver le maximum des arbres existants, bouleaux, érables,

liquidambar et même un surprenant Poncirus - un étonnant agrume épineux -. Ceux qui n'ont pu l'être sont broyés sur place et compostés le temps du chantier, fournissant le terreau pour le futur potager.

Les jardiniers paysagistes de Coloco assureront la conduite du jardin et les ateliers de formation des habitants pour que la transmission du jardin soit un succès, et fasse de cette opération un endroit où il fait bon vivre, avec ce plaisir d'avoir un jardin que nous recherchons tant en ce temps de technologie et de vitesse. Un contrepoint de nature qui fait la qualité de vie à Montreuil depuis toujours, et dont nous renouvelons ici la formule.

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

•

Les prestations

- 32 logements à la vente,
du studio au 5 pièces
 - **Balcons et terrasses**
 - Parkings en sous-sol
 - Espaces verts
 - **Jardins collectifs à partager**
 - Jardins privatifs
- Menuiseries bois
 - Chauffage chaudière collective gaz à condensation et système d'eau chaude sanitaire thermodynamique sur air extérieur
 - Parquet dans les chambres et salons
 - Résidence sécurisée et clôturée
 - Parkings privés



La charte éco-responsable de **Le Bourg**



Matériaux

- Contribution au développement de la **filière bois**
- Bois provenant de **forêts certifiées PEFC**
- Label **bâtiment biosourcé niveau 1**



Carbone

- Utilisation du bois – seul matériau qui stocke **plus de CO₂ qu’il n’en génère**
- **Réduction de plus de 59%** 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 : performance **Effinergie+**



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

- Conservation d'**espaces verts**
- Création de **jardins partagés**
- Plantation d'**essences locales**
- Création d'un **écosystème d'agriculture urbaine à l'échelle locale**



Mobilité

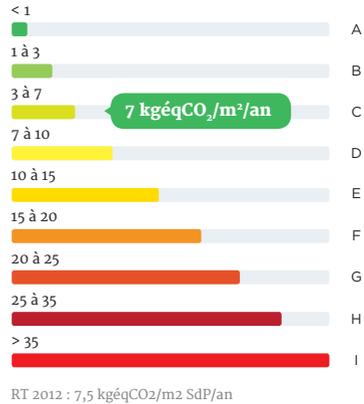
- À proximité de : **bus, métro, rer, autolib et vélib**
- Mise en place de bornes de **recharge pour voitures électriques**
- Mise à disposition de **vélos électriques**

La **carbon card*** de Le Bourg

“Carbon Scale” en phase construction



“Carbon Scale” en phase exploitation

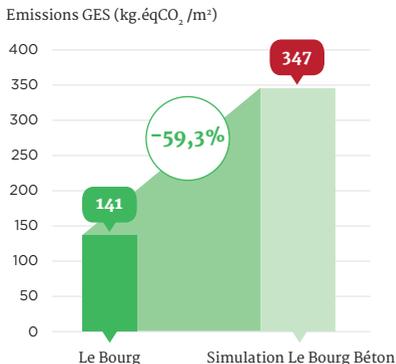


Emissions de gaz à effet de serre **en phase Construction**



141 kg_{éqCO₂}/m²
soit **291 T_{éqCO₂}** au total

Comparaison à un bâtiment béton



La réduction par rapport à un bâtiment béton équivaut à :



1 680 000 km parcourus en voiture diesel



69 allers-retours Paris/New-York en avion



30 années d'exploitation



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.



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

Téléphone
01 43 60 84 84



info@reivente.com
www.le-bourg.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**



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.

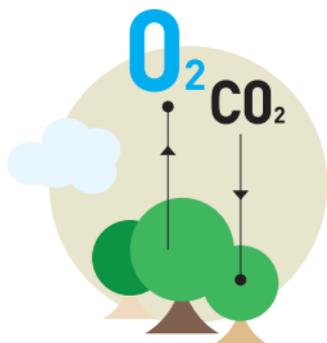
Faire travailler la filière locale, en utilisant du bois issu des forêts régionales, fait aussi partie de nos enjeux majeurs



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 CO_2 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



Incontestable **plus-value** à la revente



REI

48/50 rue Voltaire, Montreuil

Téléphone 01 43 60 84 84

E-mail info@reivente.com

Web www.reifrance.com