



Botanica

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

BAIL RÉEL SOLIDAIRE

REALITES



Vivez au cœur d'un nouvel écoquartier
Un poumon vert entre végétation et eau
à proximité de l'hypercentre parisien

Saint-Ouen

Partie intégrante de la métropole du Grand Paris, reliée par deux lignes de métro (lignes 13 et 14) et le RER, Saint-Ouen attire de nouvelles populations tout en offrant une transition urbaine aux Audoniens.

Que l'on soit Audonien d'origine ou de cœur, c'est l'énergie d'une ville qui place l'art au cœur de la ville. Son incontournable marché aux puces – repaire des antiquaires – ses galeries d'art contemporain et ses ateliers d'artistes créent un environnement unique et vivant.

Le stade Bauer rénové, où évolue le mythique Red Star FC, et la future Tony Parker Academy, vont devenir de hauts lieux sportifs et culturels. L'implantation de siège sociaux contribue aussi à renforcer le tissu économique.



Zoom sur la ZAC des Docks

BOTANICA s'intègre dans le nouvel écoquartier de la ZAC des Docks. Reliant la Seine au centre-ville historique, il participe à la transition urbaine du Grand Paris.

L'écoquartier, animé, aux circulations douces et baigné de verdure, est situé à proximité des commerces et des écoles.

Etendue sur 100 hectares, la ZAC des Docks représentera près d'un quart de la ville. Elle permettra de réinventer les marqueurs de l'histoire.

Un écoquartier
dynamique,
convivial et familial
aux portes de Paris

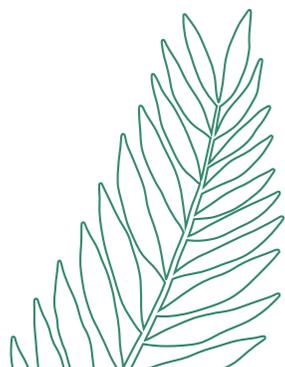




Botanica

SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Au cœur
d'un îlot de verdure





Mot de l'architecte

BOTANICA développe un travail particulier sur la mise en œuvre de la brique pleine en terre cuite, véritable matière brute et naturelle permettant une grande variation de textures et de reliefs. Ces différents appareillages de briques reprennent les modes de pose traditionnels dans le respect de l'identité locale et permettent aussi des dispositifs plus contemporains comme les moucharabiehs, filtrant la lumière et la vue tout en conservant une continuité de matière.

L'ensemble se compose autour d'un grand jardin arboré, véritable cœur paysagé le long duquel des volumétries variées rythment harmonieusement les façades. Les appartements bénéficient quant à eux de pièces largement dimensionnées et d'espaces extérieurs généreux, permettant aux résidents de profiter des vues sur la cour végétalisée et la ville.

Guy Conand - FRESH Architectures



Votre résidence un véritable havre de paix

Architecture moderne



Matériaux nobles et responsables



Prestations intérieures qualitatives



Local à vélos



Ascenseurs



Résidence sécurisée :
contrôle d'accès, vidéophone



Jardin intérieur arboré



Résidence labellisée



Votre appartement

2 au 5 pièces



Spacieux et baigné de lumière



Terrasse, balcon, loggia
ou jardin suspendu



Stationnement privatif*



Cellier*



Logements labellisés



*Selon logement



Nos prestations

Sol contrecollé dans les séjours et chambres



Carrelage dans les cuisines et pièces d'eau



Placards aménagés (selon plans)



Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir



Chauffage collectif urbain



Performance énergétique pour votre confort au quotidien

La réglementation environnementale 2020 (RE2020, niveau 2025) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs.

- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Meilleure isolation thermique

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Exemple
2 pièces
Lot E103



Exemple
3 pièces
Lot E302



Exemple
3 pièces
Lot E101





**Exemple
4 pièces
Lot D101**



**Exemple
5 pièces
Lot D701**

UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ FACILITÉE LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

VOS AVANTAGES

LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS), QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le BRS est un dispositif qui permet de **dissocier le coût du foncier de celui du bâti**, de façon à **réduire le prix du logement**.

Ce dispositif permet aux ménages d'accéder plus facilement à la propriété d'un logement neuf, de qualité et bien situé, en centre-ville. Il permet une **diminution du prix d'acquisition jusqu'à 40 %** du prix du marché.



QUI PEUT BÉNÉFICIER DU BRS ?

Pour être éligible au dispositif BRS, il faut :

- Occuper le logement à **titre de résidence principale**
- **Respecter des plafonds de ressources** réglementaires

* Les données ci-contre sont en vigueur au 1^{er} janvier 2025 sur la base du revenu fiscal de référence N-2, en euros.



EXPLICATIONS



Vous achetez le logement mais pas le terrain.

Celui-ci est la propriété d'un Organisme Foncier Solidaire. Vous vous acquittez d'une redevance en échange de la mise à disposition du foncier.

Nombre de personnes occupant le logement	Plafonds BRS en zone A Saint-Ouen
	38 508 €
	57 555 €
	75 447 €
	90 078 €
	107 173 €



Un accès à la propriété facilité en centre-ville



Un **prix d'achat réduit jusqu'à 40 %** par rapport à la valeur du marché



Une **TVA réduite à 5,5 %**



La possibilité de solliciter un **Prêt à Taux Zéro**



Un **double accompagnement** lors de la démarche d'acquisition et durant l'occupation



La constitution d'un **patrimoine immobilier**

ACHERER EN TOUTE TRANQUILLITÉ AVEC REALITES



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à sa Direction de la performance et ce, tout au long de la construction de votre bien. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété provisoire, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. A l'issue de la première Assemblée Générale, le syndic élu sera chargé de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Selon la faisabilité technique, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



SUIVRE LA RÉALISATION DE VOTRE BIEN

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

**REALITES met à votre disposition
ses services pour vous accompagner
au mieux dans vos projets !
Savoir-faire, conseil
et accompagnement.**

Plus d'informations sur immo.realites.com

REALITES

utiles,
MAINTENANT!

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Ce statut incarne le souhait de l'entreprise de contribuer à l'intérêt général et d'avoir un impact positif sur la société.

La qualité de vie est au cœur de nos réflexions. Nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale.

utiles, À TOUS

Depuis janvier 2022, REALITES est le premier maître d'ouvrage neutre en carbone*. Et parce que nous voulons être utiles à tous, nous œuvrons également pour la protection de l'enfance et sommes activement engagés pour l'égalité femme-homme.



utiles, À NOS CLIENTS

Être proche des services essentiels au quotidien et de l'accès aux solutions de mobilité douce sont des critères aussi importants pour REALITES qu'atteindre les meilleures performances thermiques et acoustiques dans nos bâtiments.

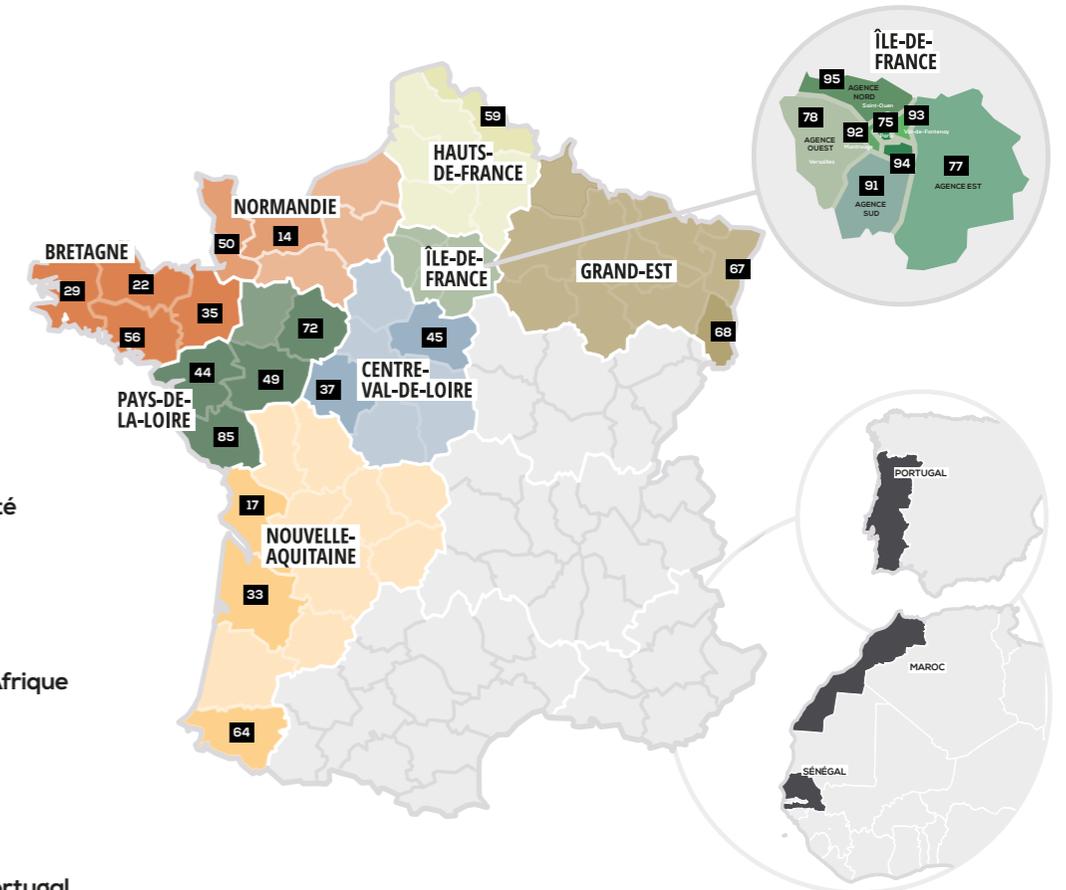
Retrouvez nos engagements sur utiles-maintenant.com

*REALITES mesure toute son empreinte carbone, réduit de 41% son intensité carbone entre 2020 et 2031 et depuis 2022 compense toute son empreinte carbone directe résiduelle pour les 5 prochaines années.

utiles, AUX TERRITOIRES

100%

des projets REALITES en 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



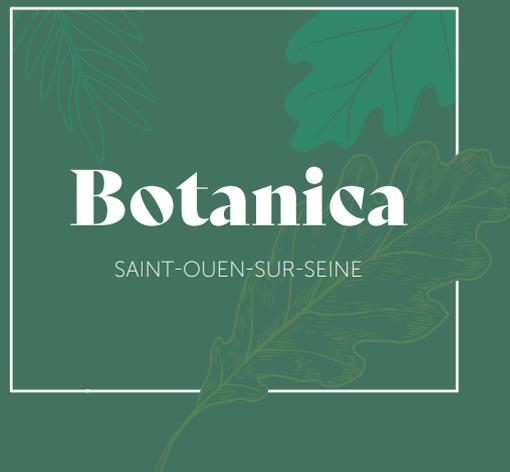
20 agences de proximité

2 filiales en Afrique

1 filiale au Portugal

+ DE 136 opérations en cours

+ DE 4 580 logements livrés (depuis 2006)



RENSEIGNEMENTS & VENTES

01 89 43 26 97
immo.realites.com

VOTRE ESPACE DE VENTE

94 Boulevard Victor Hugo
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX