



une belle vie immobilière

CONNECT

ROSNY-SOUS-BOIS / 93



L'ADRESSE, LE BIEN-ÊTRE, UN AVENIR DURABLE

Comme pour chacune de ses réalisations immobilières, Nexity a pensé et conçu **CONNECT** afin d'assurer votre confort jour après jour.

Cette préoccupation passe d'abord par la recherche **d'une adresse privilégiée**, entre le centre-ville animé de Rosny-sous-Bois et le quartier pavillonnaire de la Garenne.

Nexity a eu la volonté de s'inscrire dans le nouvel éco-quartier de la Mare Huguet engagé sur le plan environnemental pour votre bien-être au quotidien.

Privilégier votre qualité de vie fut une évidence dès l'ébauche de ce projet, c'est pour cela que Nexity a également porté un **soin tout particulier à la conception et à l'aménagement des logements...** chaque détail a été étudié pour votre sérénité.

Moderne et tournée vers l'avenir, découvrez maintenant notre nouvelle résidence.



ROSNY-SOUS-BOIS, LE CHOIX D'UNE VILLE D'AVENIR

Située en Seine-Saint-Denis, au nord-est de la capitale, Rosny-sous-Bois est particulièrement recherchée pour sa qualité de vie et ses nombreux quartiers résidentiels.

En effet, la commune ne se situe qu'à 9 km de Paris et met tout en œuvre pour offrir aux Rosnéens un cadre de vie agréable, aujourd'hui et demain. Bénéficiant d'une position stratégique au cœur des axes de communication et de transports, Rosny dispose en plus de nombreux atouts : de vastes espaces verts, des équipements sportifs multiples, des établissements scolaires et de tous les services et commerces facilitant le quotidien dont le centre commercial Rosny 2 et Domus.



POUR SE DÉPENSER ET S'ÂÉRER :

Escalade, lutte, judo, foot, boxe, tennis de table... toutes les disciplines sont représentées pour le plaisir des petits comme des grands !

- > Complexes sportifs et stades
- > Gymnase et dojo Lavoisier
- > Centre nautique et sportif
- > Golf de Rosny
- > Pas de Tir
- > Art équestre et attelage
- > École Nationale du Cirque
- > Parc Decesari de 3,5 ha avec un théâtre de verdure à ciel ouvert
- > La ferme pédagogique

POUR SE CULTIVER :

Engagée pour la culture, la ville met à disposition un agenda riche et varié pour satisfaire toutes les curiosités.

- > 2 bibliothèques
- > 1 école d'arts plastiques
- > 1 conservatoire de musique et d'art dramatique agréé par l'État
- > 1 cinéma d'art et d'essais : le Trianon
- > 1 théâtre : le théâtre Georges Simenon
- > 1 complexe cinématographique Ciné Cité de 15 salles
- > 2 musées (histoire de la ville et musée du rail)

POUR FAIRE DU SHOPPING :

- > Rosny 2 : le 2^e centre commercial de l'est parisien, accueillant un hypermarché Carrefour, les Galeries Lafayette, près de 200 commerces et un multiplexe
- > Domus : un centre commercial régional multi-enseignes dédié à l'univers de la décoration et de l'équipement de la maison
- > Nombreux commerces et services du centre-ville



ET DEMAIN AU CŒUR DU GRAND PARIS

Dans les années à venir, le réseau de transports de l'est parisien se métamorphose pour offrir toujours plus de mobilité et inscrire la ville dans le « Grand Paris ».

- > Extension de la ligne 11 du métro pour rejoindre la Porte des Lilas en moins de 15 minutes* (deux stations : Boissière et Rosny-Bois-Perrier)
- > Extension du RER E pour rejoindre la Défense en 30 minutes*
- > Prolongement de la ligne 1 du tramway pour relier la banlieue nord
- > Création des nouvelles lignes de métro 15 et 17 avec une station à Rosny-Bois-Perrier (Roissy-Charles de Gaulle en 45 minutes*)

POUR SE DÉPLACER :

Rosny-sous-Bois constitue un véritable nœud de communication, directement connecté à Paris et au reste de l'Île-de-France.

RER E :

- > Arrêt Rosny-sous-Bois pour rejoindre la gare du Nord en 20 minutes* et Châtelet-les-Halles en 25 minutes*

AUTOROUTES :

- > Par la Porte de Bagnolet, A3 puis A86, sortie 17 ou 18
- > Par la Porte de Bercy, A4 sortie 5, puis A86 sortie 17
- > A86 pour relier l'aéroport de Roissy - Charles de Gaulle

BUS :

- > 10 lignes de bus RATP
- > Au départ de la gare de Rosny-sous-Bois : ligne 116 (vers Champigny-Saint-Maur), ligne 118 (vers Château de Vincennes), ligne 143 (vers La Courneuve / Aubervilliers)
- > Ligne 5 du réseau TITUS pour les déplacements intra-rosnéens (arrêt marché des Boutours, arrêt Pascal)

* Source SNCF et selon état du trafic



VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE...



L'éco-quartier de la Mare Huguet se situe dans le quartier pavillonnaire de la Garenne, sur une ancienne gare de marchandises. Véritable îlot de verdure, ici, tout a été conçu pour votre qualité de vie : espacement des résidences, création de 14 000 mètres carrés d'espaces publics paysagers, conception de ruelles piétonnes, attention apportée à l'ouverture sur la ville avec des espaces de rencontres favorisant le lien social entre les habitants... Lieu de vie à part entière, il accueillera à terme : des commerces, une résidence étudiante, un vaste jardin public, des résidences de logements parmi lesquelles **CONNECT**.

Pensé pour s'intégrer à son cadre environnemental mais également social et culturel, l'éco-quartier porte une attention toute particulière :

- > aux choix énergétiques (réseau de géothermie, orientation optimisée...)
- > à la gestion des déplacements (accès limité aux véhicules, espaces réservés aux piétons et cyclistes...)
- > à l'environnement sonore
- > à la gestion des déchets
- > à la gestion de l'eau (eaux pluviales contenues dans des bassins végétalisés...)
- > à la diversité biologique et au paysage

C'est notamment la conception de cet éco-quartier qui a permis à la commune de se voir récompenser de la Marianne d'Or pour son engagement en faveur du Grenelle de l'Environnement.

...LE NOUVEL ÉCO-QUARTIER DE LA MARE HUGUET



1 UN JARDIN PUBLIC

Incontournable espace de détente, le vaste jardin public constitue également une transition douce et verte entre l'éco-quartier et le quartier de la gare.

2 LA RUE JARDIN

Réservée aux piétons, la rue arborée traverse l'éco-quartier pour desservir les différents bâtiments.

3 FUTURS LOGEMENTS

4 RÉSIDENCE ÉTUDIANTS



CONNECT



CONNECT, UN NOUVEL ART DE VIVRE

Son architecture définitivement contemporaine, habillée de matériaux nobles comme le zinc, des jeux d'enduits de couleurs vert et tabac, est le reflet de la nature environnante : fraîche, vivante, colorée. La toiture est végétalisée, des balcons verts ponctuent les façades en écho aux couleurs des plantations tandis que les lignes alternent les vides et les pleins, dans un jeu de correspondance dehors-dedans. Le zinc est utilisé pour achever en douceur le bâtiment vers le haut.

La résidence est construite en vue de favoriser la luminosité grâce à une orientation est-ouest et comporte des lignes architecturales qui rythment l'ensemble.

Au sein de **CONNECT**, les appartements bénéficient pour la plupart d'un espace extérieur. Les duplex du rez-de-chaussée, avec accès individuel et privatif, sont prolongés de jardins ; les terrasses plein ciel, les balcons ou loggias constituent quant à eux de véritables pièces à vivre où il fait bon profiter des beaux jours, offrant une vue dégagée sur les espaces verts et les environs. Propices à la détente, aux moments de convivialité en famille ou entre amis, ils contribuent au bien-être de chacun.



Implantée à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la Prévoyance, à 200 m de la gare RER E, **CONNECT** est une véritable oasis de verdure au cœur de la ville. Plus qu'une adresse, **CONNECT** promet un nouvel art de vivre à ses résidents. La résidence s'ouvre sur un vaste espace paysager planté et fleuri offrant des vues dégagées. L'omniprésence de la verdure associée à une architecture aérée, à taille humaine fait qu'ici on respire.



- ① Grille entourant la résidence
- ② Jardins privés
- ③ Jardins publics paysagers
- ④ Local à vélos
- ⑤ Terrasses plein ciel
- ▲ Halls d'entrée avec digicode et vidéophone
- ▲ Accès parking sous-sol



CONFORT ET STYLE DE VIE SONT RÉUNIS ICI

CONNECT vous propose des appartements simplex ou duplex, avec des doubles hauteurs pour certains et aux prestations de qualité pour vous offrir un bien-être au quotidien.

L'agencement intérieur a été conçu pour que chacun puisse y trouver la réponse à ses propres envies de style de vie : une cuisine ouverte pour plus de convivialité et d'espace, une partie nuit bien séparée des espaces de vie et de réception, pour préserver une vraie intimité...

Tout est là pour vous procurer un cadre de vie idéal.

VOTRE CONFORT :

- > Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatiles)
- > Parquet stratifié dans les séjours, les chambres et les dégagements
- > Un large choix de carrelages dans les cuisines fermées et les salles de bains
- > Salles de bains raffinées équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage
- > Volets roulants sur toutes les fenêtres

VOTRE SÉCURITÉ :

- > Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik puis vidéophone
- > Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- > Appel par contact à clé de l'ascenseur en sous-sol

VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET VOTRE QUALITÉ DE VIE :

- > Chauffage collectif par plancher chauffant (géothermie)
- > Menuiseries extérieures avec double vitrage pour une meilleure isolation
- > **CONNECT** est construite en vue de la labellisation Bâtiment Basse Consommation*. Au quotidien, cela signifie la maîtrise des dépenses énergétiques, un confort acoustique et thermique, et dans le temps, une valorisation de votre patrimoine.



* Programme en cours de labellisation.



Votre future salle de bains



Votre duplex avec séjour double hauteur

TOUJOURS À VOS CÔTÉS, À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET..

LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie, nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches ! En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des garanties et des services exclusifs.

ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

Votre conseiller en financement immobilier prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche. Il recherche et vous propose uniquement les solutions de crédit les plus attractives pour que vous puissiez obtenir la meilleure offre de prêt.

PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf^(a).

ASSISTANCE 24/24H

Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf^(b).

SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^e jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois^(c).

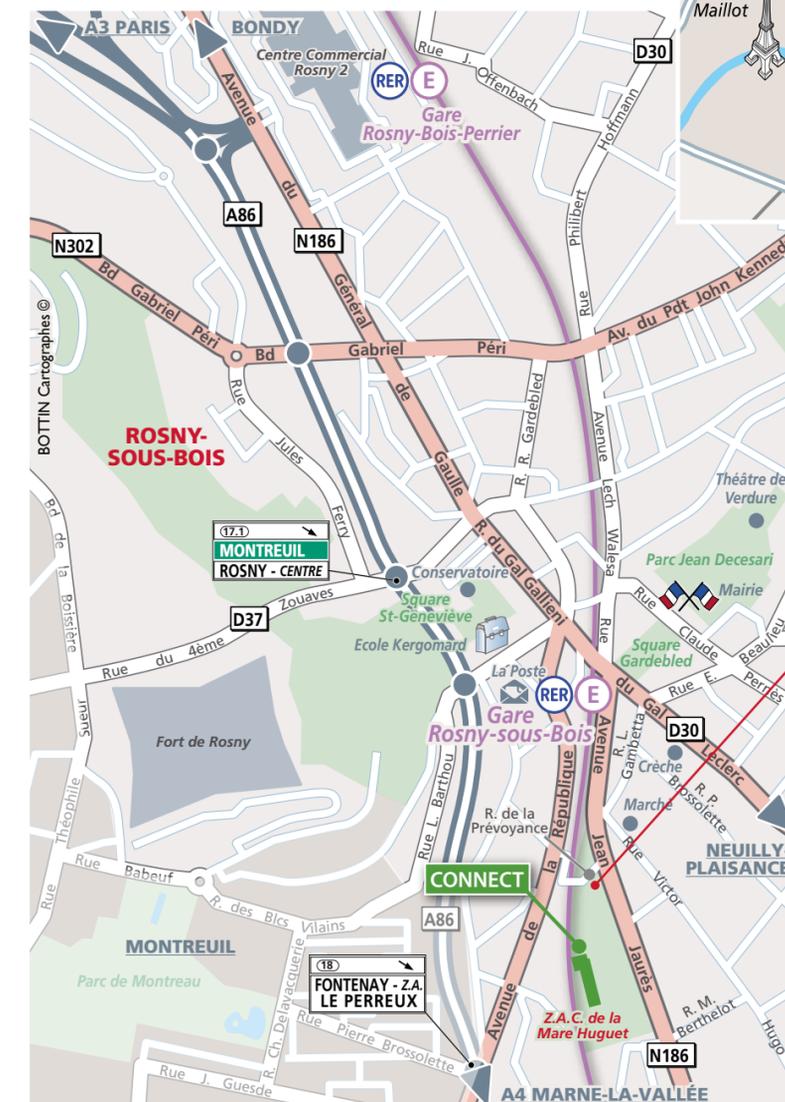
REVENTE OU LOCATION, CHOISISSEZ L'EFFICACITÉ EN CONFIAINT VOTRE BIEN IMMOBILIER À NEXITY !

Nexity s'adapte à vos besoins, met l'ensemble de ses compétences à votre service et vous accompagne au quotidien dans vos démarches : préparation, estimation immobilière, diagnostics obligatoires, choix et signature du mandat de vente, mise en vente de votre bien immobilier... Nos conseillers estiment la valeur du bien au juste prix, vous orientent dans les expertises techniques à réaliser et gèrent les visites pour trouver le bon acquéreur dans les meilleurs délais. Nos agences sont implantées sur tout le territoire pour être au plus près de chez vous et permettre à nos équipes d'avoir une parfaite connaissance du terrain.

QUE VOUS AYEZ UN BIEN À VENDRE OU À LOUER, VOTRE AGENCE NEXITY EST À L'ÉCOUTE DE VOS BESOINS :

NEXITY ROSNY
3 rue du Général Gallieni
93110 ROSNY
Tel : 01 45 28 00 73

VENEZ NOUS RENCONTRER SUR L'ESPACE DE VENTE !



ESPACE DE VENTE

Angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue de la Prévoyance (à 200 m de la gare RER E)

Ouvert lundi, jeudi et vendredi de 14h30 à 19h. Samedi et dimanche de 10h à 12h30 et de 14h30 à 19h.

(a) PROTECTION REVENTE : pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 18/01/2012 et le 31/12/2013; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire; elle est en adhésion volontaire et en supplément payante pour les autres acquéreurs d'un bien vendu par NEXITY, pour un compromis de vente signé entre le 18/01/2012 et le 31/12/2013. Contrats groupe n°FRBOP07381 et n°FRBOP07826 souscrits par NEXITY SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère- 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall Street - Londres, ECA 38P- Royaume Uni, au capital de 544.741.144 £), ayant son siège sis Le Caillée 8, avenue de l'Anche 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de Nanterre, sous le numéro 450 327 374.
(b) ASSISTANCE 24H/24 : Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par NEXITY (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation, l'acte authentique ou la livraison intervient entre le 1er février 2012 et le 31 janvier 2014. Prestation proposée en partenariat avec Europ Assistance, Société Anonyme au capital de 23 601 857 euros, Entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 451 366 405, RCS Nanterre, site 1 promenade de la Bonnette, 92230 GENNEVILLIERS, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties légales liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr.
(c) SECURITE LOCATIVE : Solutions Investisseurs est un service proposé en partenariat par NEXITY SOLUTIONS et NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 Euros - 10, 12 rue Marc Bloch, 92110 CLICHY - RCS NANTERRE 487 530 099 - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n° 10 92 N983, délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine- Garanties Financières - Compagnie Européenne de Garanties et Caution « SOCAMAB » - 128, rue de la Boétie - 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Le bénéfice des offres et prestations de Solutions Investisseurs est conditionné par la signature d'un contrat de réservation auprès de NEXITY et de la signature d'un mandat de gestion six mois avant la livraison du bien, auprès de NEXITY LAMY. Cette offre est valable uniquement sur lesancements de programmes à partir du 18/01/2012. Dans le cas où la carence est constatée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Les Solutions Nexity sont des services proposés par NEXITY SOLUTIONS - SAS au capital social de 37.000 Euros - 1 Terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS NANTERRE 491 345 302 - N° ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACF.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, produits, services ou solutions, pour mieux prendre en compte vos besoins, et répondre à toutes vos préoccupations. Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.



Disponible sur
App Store



Disponible sur **Google**
Play Store
Android Market

Pour tout renseignement

0810 531 531

www.nexity.fr