

LES JARDINS D'OSTARA

QUARTIER SAINT-NICOLAS

— LE HAVRE —

LE HAVRE, MÉTROPOLE MARITIME RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

Située à l'embouchure de la Seine, le Havre est une cité portuaire dynamique et en constant renouvellement. Meurtrie pendant la Seconde Guerre mondiale, la ville a été reconstruite par Auguste Perret, architecte visionnaire, qui réussit à lui redonner un nouveau visage. Depuis 2005, le centre-ville a été reconnu Patrimoine Mondial de l'UNESCO, renouvelant du même coup son attractivité et sa vie culturelle et touristique.

Premier port français sur le commerce extérieur, Le Havre a su développer des spécialités industrielles recherchées par les plus grands groupes économiques mondiaux (Safran, Renault, EDF, Sidel, Total) accélérant ainsi la dynamique économique.

La présence de ces acteurs a convaincu les grandes écoles de venir s'implanter. Le Havre développe un campus international impressionnant avec Science Po, l'INSA, le Pôle SPI (Sciences pour l'Ingénieur), l'École Nationale Supérieure Maritime, l'EM Normandie, sans oublier la construction de la Cité Numérique. Voici une ville audacieuse, moderne et résolument tournée vers l'avenir où il fait bon vivre.



SAINT-NICOLAS, UN QUARTIER À SUIVRE

Situé en entrée de ville, à quelques minutes de la gare, le quartier des Docks séduit par son passé historique, mixé à cette toute nouvelle vitalité impulsée par l'implantation des grandes écoles. Aujourd'hui poumon universitaire et économique de la ville, le quartier des Docks, dans lequel se situe le quartier Saint-Nicolas, devient une destination à part entière grâce au centre commercial les Docks Vauban ou encore aux Bains des Docks signés Jean Nouvel.



LES JARDINS D'OSTARA

RENAISSANCE D'UN SITE

Face à l'église Saint-Nicolas, implantés sur le site d'une ancienne école, *LES JARDINS D'OSTARA* ont été pensés pour sublimer ce patrimoine existant tout en apportant un souffle de modernité au quartier. *LES JARDINS D'OSTARA*, dont le nom a été choisi en référence à la fête du Printemps, devraient contribuer à la renaissance du site et y ajouter une note de verdure avec ces différents jardins intérieurs.

Vue de l'ancienne école depuis l'intérieur de la résidence





Des circulations douces traversent *LES JARDINS D'OSTARA* pour connecter l'ensemble à son quartier avec des entrées piétonnes sur chaque rue. Les voitures accèdent aux places de stationnement souterraines et extérieures par la rue Paul Marion. Un local vélos et poussettes est accessible au cœur de la résidence.


UN HAVRE DE PAIX

LES JARDINS D'OSTARA comprennent la réhabilitation de l'école avec ses extensions modernes de part et d'autre, deux bâtiments de trois étages et un espace commercial indépendant. La signature architecturale très moderne

des constructions neuves viendra s'harmoniser avec le bâtiment rénové de l'ancienne école. Une place très importante a été laissée à la nature, avec la création d'espaces verts partagés.



Vue intérieure sur *LES JARDINS D'OSTARA*



Vue intérieure depuis la rue Paul Marion

“ *LES JARDINS D’OSTARA est un parc habité qui réinterprète l’esprit et la qualité des maisons voisines, matérialité des couleurs, formes des toits, présence végétale... C’est aussi une partie du quartier Saint-Nicolas qui tisse de nouveaux liens entre la rue, la place de l’église et l’école Beaumarchais.* ”

Sandra Planchez, architecte - SPLAAR le labo des architectes



UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR LES BESOINS DE CHACUN

- ◆ 59 logements du studio au 5 pièces
- ◆ Local vélos et poussettes sécurisé
- ◆ Accès sécurisés et portail voiture à commande électrique
- ◆ Parkings en sous-sol et extérieurs
- ◆ Ascenseurs

BELLES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- ◆ Normes RT2012 et RT Global Existant⁽¹⁾
- ◆ Belles expositions
- ◆ Parc paysager partagé
- ◆ Espaces extérieurs pour la plupart des logements
- ◆ Cuisines ouvertes pour tous, meublées et équipées pour les T1 et T2
- ◆ Volets roulants électriques
- ◆ Chaudière individuelle gaz à condensation
- ◆ Placards aménagés avec portes coulissantes



EXEMPLE D'UN
APPARTEMENT T2



EXEMPLE D'UN
APPARTEMENT T3



LES SERVICES REALITES

REALITES met à votre disposition son savoir-faire, ses conseils et ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets.



UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

REALITES met l'accompagnement client au cœur de ses priorités grâce à son service CAP (Client Accompagnement Programme) tout au long de la construction de votre bien immobilier.

Nos chargés de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise des clés.

Nous mettons tout en œuvre pour vous apporter entière satisfaction.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité, notre partenaire se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs.

Confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Il s'assure de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous présenter 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.



ASSURER VOTRE BIEN IMMOBILIER

Nous mettons à votre disposition une société de courtage en assurance, partenaire de REALITES. Faire appel à nos courtiers en assurances, c'est bénéficier d'un savoir-faire, de conseils avisés et d'un réel accompagnement pour optimiser la protection de votre bien en toute sécurité (investissement locatif, habitation principale ou secondaire, en cas de sinistre,...).

PLUS D'INFOS SUR WWW.REALITES.COM

RENSEIGNEMENTS ET VENTES

01 85 53 07 82

www.realites.com

Votre agence REALITES au Havre :
99 boulevard de Strasbourg

LES JARDINS D'OSTARA

(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012 et la Réglementation Global Existant, modifient les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES RCS 451 251 623 - Siège social : Immeuble Le Cairn - 103, route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain Cedex - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Artgos - Hubstairs - Architectes : SPLAAR - Création, réalisation SVEN&YOKO - 11/2018.