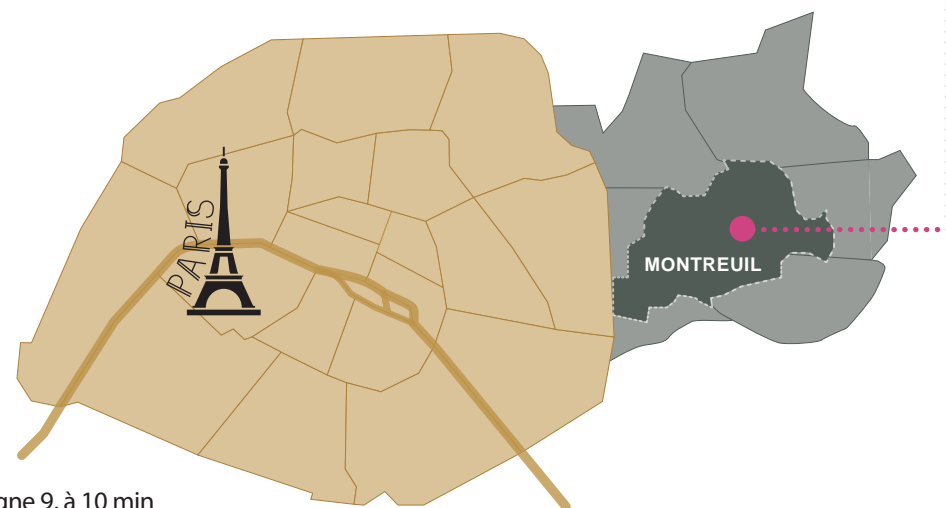




LA CLOSERIE 104

MONTREUIL



EN VOITURE*

Périphérique porte de Montreuil (à 4 km) ou Porte de Bagnolet (à 4,9 km) – A3, A86, A186, N302

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

BUS

Arrêts « Lycée Jean Jaurès » et « Danton » au pied de la résidence (150 m) – Lignes 102, 121, N34.

RER

Gare **RER A** et **E** de Val de Fontenay à 14 min (4 km) ou à 29 min en bus - Ligne 122
Gare **RER E** de Rosny-Sous-Bois à 13 min (3,2 km) ou à 21 min en bus - Ligne 121.

TRAMWAY

La ligne de tramway T1 dont la mise en service est prévue en 2019⁽¹⁾ devrait compter une station « Rue de Rosny ».

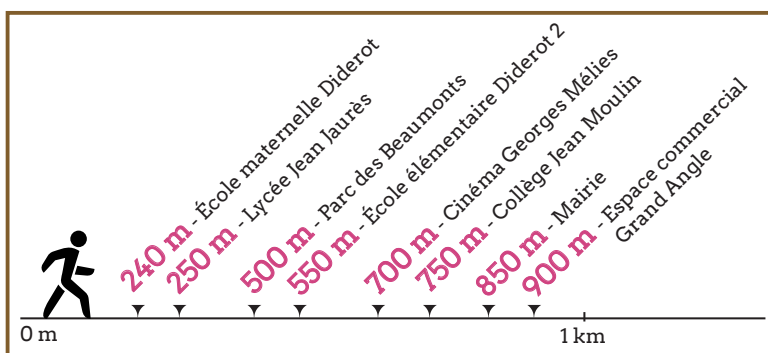
MÉTRO

- Station « Mairie de Montreuil » de la ligne 9, à 10 min à pied (850 m) ou accessible en bus en 6 min – Station Desservant Paris-Nation en 12 min.
- Station « Gallieni » de la ligne 3 à 17 min (4,9 km) ou accessible en bus en 21 min.

Info + : Mise en service attendue à l'horizon 2020 de 2 stations du métro ligne 11 sur le Boulevard de la Boissière dont une à la jonction de la rue Edouard Branly à 1,7 km de la réalisation (accessible en bus en 11 min)⁽¹⁾

(*) Temps indicatifs - Source : Google Maps, RATP
(1) Source : montreuil.fr

TOUTES COMMODITÉS À TOUTE PROXIMITÉ



0 800 716 000
www.coffim.fr

COFFIM

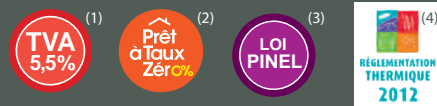
COFFIM

(1) TVA à 5,5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 1^{er} du Code Général des Impôts soient remplies. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat, aux personnes physiques dont les ressources - à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente - ne dépassent pas les plafonds prévus pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. La TVA à 5,5% est applicable uniquement aux opérations réalisées en zone QPV ou situées à moins de 300 m de cette zone. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente. (2) Le PTZ est un crédit immobilier réglementé destiné notamment à financer l'acquisition ou la construction d'un logement neuf (suite aux décrets n° 2014-889 du 1er août 2014 et n° 2014-1103 du 30 septembre 2014, à la loi de finances n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, au décret n° 2014-1744 du 30 décembre 2014 et à l'arrêté du 30 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 30 décembre 2010 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les prêts ne portant pas intérêt, consentis pour financer la primo accession à la propriété). Ce prêt, réservé aux personnes physiques emprunteurs appelés "primo-accédants" a pour vocation de faciliter le premier achat d'une résidence principale. Vous ne devez pas avoir été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années précédant la demande de prêt. (3) Le dispositif dit PINEL résulte de l'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts. Il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une labellisation BBC EFFICACITÉ 2005 ou construite conformément à la réglementation thermique dite RT 2012 destinée à être louée ou à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. La prorogation de l'engagement de location ouvrant droit à une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'apprécie par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendants et des descendants. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. (4) Le programme répondra à la Réglementation Thermique 2012 - 20%.



PRESTATIONS

- SALLE DE BAINS ÉQUIPÉE AVEC MEUBLE VASQUE, MIROIR ET BANDEAU LUMINEUX
- PARQUET CONTRECOLLÉ DANS LES PIÈCES SÈCHES
- CHAPE ISOPHONIQUE
- CHAUFFERIE COLLECTIVE AU GAZ
- HALLS D'ENTRÉE À CONTRÔLE D'ACCÈS PAR DIGICODE ET VIGIK
- ACCÈS AU PARKING EN SOUS-SOL SÉCURISÉ PAR TÉLÉCOMMANDE À OUVERTURE À DISTANCE



UNE ARCHITECTURE CONJUGANT HARMONIEUSEMENT PASSÉ ET MODERNITÉ

Cette réalisation plurielle comprend une résidence contemporaine de 3 niveaux avec attique se distinguant par des surfaces généreusement vitrées. Elle se compose également d'une maison d'allure bourgeoise élevée sur 1 étage avec combles et d'une longère réhabilitée. Derrière ses façades, **LA CLOSERIE 104** accueille des appartements du studio au 5 pièces prolongés par des balcons ou terrasses. Les amateurs de logements rares se laisseront séduire par des appartements spacieux avec de larges ouvertures faisant la part belle à la lumière.

La propriété s'agence autour d'un cœur d'îlot intime et protégé, en retrait de l'animation citadine. Pour l'agrément des résidents, celui-ci conjugue jardin commun arboré et jardins privatifs dans le prolongement des appartements du rez-de-chaussée. Un parking en sous-sol vient parfaire les qualités pratiques de **LA CLOSERIE 104**.



VIVRE INTENSÉMENT À QUELQUES MINUTES DE PARIS !

Dans la très prisée 1^{ère} couronne parisienne, imaginez une ville contemporaine, héritière d'un passé industriel et maraîcher, ayant réussi le juste équilibre entre habitat, emploi, équipement, environnement et mobilité.

SOYEZ LES BIENVENUS À MONTREUIL !

Les Montreuillois, toutes générations confondues, profitent de moult lieux d'intérêt au service d'une vie épanouissante. La ville compte 5 théâtres dont 1 centre dramatique national, un conservatoire et un cinéma d'art et d'essai. Dans le domaine sportif, l'offre est riche et variée : stade nautique, piscine, 43 équipements extérieurs et 26 couverts. Sans compter plus de 2 000 associations garantissant une vie pleine de dynamisme mais aussi 2 centres commerciaux

et 7 marchés forains s'ajoutant aux commerces de quartier pour faciliter le quotidien.

À ces atouts, Montreuil ajoute un cadre généreux de nature. Voisine du Bois de Vincennes, la commune se flatte de l'oxygénation de 3 grands parcs et de 14 squares de proximité.

UN AGRÉABLE QUARTIER, CULTIVÉ PAR NATURE !

Rue de Rosny, à 10 min à pied du cœur de ville, **LA CLOSERIE 104** jouit d'une localisation centrale. Ayant déjà séduit nombre d'artistes et autres passionnés de culture, elle ravira les âmes citadines. Ici, toutes les essentielles commodités se trouvent à votre porte : petits commerces de quartier, écoles maternelles et élémentaires, arrêts de bus...



Bibliothèque R. Desnos



Nouveau Théâtre



Espace commercial - Grand Angle



Parc des Guillauds

Le saviez-vous ?

LA CLOSERIE 104 s'élève en lieu et place d'anciens terrains horticoles, bien connus ici sous le nom de « Murs à pêches » en mémoire des cultures de pêchers en espaliers sur murs. Une tradition locale préservée ayant inspiré le festival du même nom qui se tient chaque année en juin.

