

AVENIR

 **CLICHY-SOUS-BOIS**



CLICHY CHANGE, VOUS AUSSI ?



3F  **Accession**

Une nouvelle vision du bien-être

Au coeur de l'écoquartier du Bas-Clichy, en bordure de la grande pelouse, Avenir s'intègre avec douceur dans son environnement arboré.

Les matières choisies et leurs couleurs s'harmonisent parfaitement entre elles, comme votre vie dans son nouvel habitat. Une attention particulière a été prêté au choix des matériaux afin d'assurer la pérennité des bâtiments et leur confort thermique, été comme hiver. Dans un souci de démarche vertueuse, certains d'entre eux sont biosourcés quand d'autres proviennent du réemploi local.

Au coeur de l'ensemble, un grand jardin partagé permet de profiter d'un espace extérieur tout au long de l'année. Véritable lieu de rencontre et de convivialité, il pourra accueillir vos activités en plein air et vos rencontres conviviales entre voisins.



Un quartier en pleine transformation



Future ligne 16
du métro dès 2026

À 10 minutes
d'Aulnay-sous-Bois

À 25 minutes
de Bobigny



À 30 minutes
de Paris

En concertation avec les habitants de Clichy-sous-Bois, un nouveau coeur de ville se dessine pour faciliter la vie quotidienne.

Côté sport et culture, l'écoquartier du Bas-Clichy accueillera à terme un nouveau stade, un gymnase, un conservatoire et une bibliothèque. En plus d'un centre de santé et d'un centre social, il se dynamisera par l'implantation de commerces et d'activités d'entreprise.

Pensé pour offrir une vie saine, le quartier disposera de bois et parcs avec plans d'eau et d'un square pour enfants, tous accessibles par des allées piétonnes et des pistes cyclables.

Enfin, côté transports, le quartier accueillera dès 2026 la ligne 16 du Grand Paris Express, permettant de se rendre à Paris en 30 minutes*, et la ligne 4 du tramway. Ce nouveau lieu de vie ultra-connecté est pensé pour le bien-être de ses futurs habitants.



Un confort optimal au quotidien

- Balcon, terrasse ou loggia pour chaque logement
- Cellier privatif
- Volumes généreux, belle luminosité

Un cadre de vie sécurisé

- Accès contrôlés par digicode et Vigik
- Locaux vélos sécurisés
- Stationnements en sous-sol

Une résidence tournée vers la nature

- Grand cœur d'îlot paysager
- Certification NF Habitat HQE, label Biosourcé et RE2020 : consommation énergétique maîtrisée
- Isolation thermique et acoustique performantes

Des logements où il fait **b**on vivre



Clichy-sous-Bois, une ville en mouvement

Historiquement implantée dans une grande clairière au milieu de la forêt de Bondy, Clichy-sous-Bois a conservé de son passé un château, classé monument historique, accueillant aujourd’hui la mairie. Aussi, la ville a entamé une mutation ambitieuse avec la rénovation de ses quartiers.

Bien desservie par la ligne 4 du tramway et par la future ligne 16 du métro, Clichy-sous-Bois est une commune tournée vers les familles.

Elle propose une riche variété de commerces et d’infrastructures, tout en incarnant une ville culturellement active, animée par l’engagement de sa population. Classée deuxième ville plus verte du département, elle dispose également de nombreux parcs, bois, squares pour enfants et jardins partagés.



Bibliothèque Cyrano de Bergerac



Mairie de Clichy-sous-Bois



Un bol d'air frais

Parc de la mairie
Place du 11 novembre 1918

Grande pelouse
Av. Jean Moulin

La culture en fête

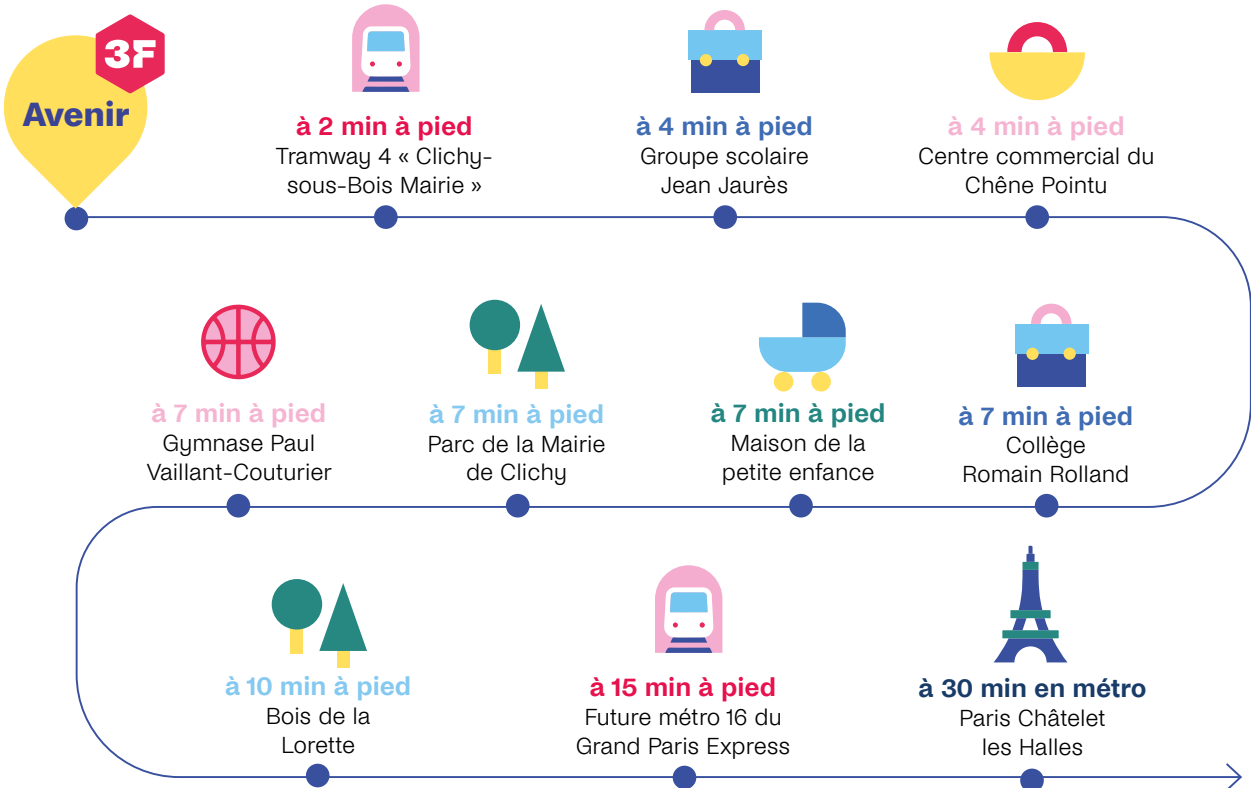
Chapiteau93
Chem. de la Vieille Montagne

Espace 93
Place de l'Orangerie

Le sport à l'honneur

Gymnase P. Vaillant-Couturier
All. Maurice Audin

Complexe sportif Henri Barbusse
All. Henri Barbusse



Avantages accession

Devenir propriétaire, les clés de votre nouvelle vie



En choisissant d'accéder à la propriété avec Immobilière 3F, vous profitez de plusieurs avantages et garanties :

- Vous devenez propriétaire d'un logement neuf de qualité.
- Vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché libre immobilier.
- Vous sécurisez votre acquisition par une garantie de rachat à prix convenu (80 % du prix d'achat) pendant 10 ans⁽¹⁾.
- Vous gardez l'esprit tranquille grâce à la garantie de relogement durant 10 ans⁽¹⁾.

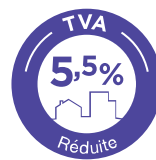
Tout savoir sur les dispositifs qui changent la vie



Le prêt à taux zéro, un vrai coup de pouce pour devenir propriétaire

Le PTZ est un prêt aidé par l'État, sans intérêts ni frais de dossier. Il limite le coût de votre crédit en réduisant vos mensualités. Les conditions pour en bénéficier sont les suivantes :

- Acheter votre appartement en tant que résidence principale.
- Ne pas avoir été propriétaire au cours des deux années précédant votre achat.
- Correspondre aux plafonds de ressources en fonction de la composition de votre foyer.



La TVA 5,5 %, l'opportunité d'acquérir votre bien moins cher

Elixire st située dans une zone éligible à la TVA réduite à 5,5 % (au lieu de 20 %). Vous réalisez ainsi une belle économie à l'achat. Les conditions sont les suivantes :

- Acheter votre appartement en tant que résidence principale.
- Répondre aux plafonds de ressources en fonction de la composition de votre foyer.
- Le prix du logement ne doit pas dépasser un plafond fixé par l'État, calculé sur la base d'un prix au mètre carré pour chaque zone concernée.



Le Prêt Accession Action Logement, un tremplin vers la propriété

Ce prêt offre un taux avantageux de 1%, permettant de financer jusqu'à 30 000 € sur votre projet, sur une durée allant jusqu'à 25 ans. Voici les conditions requises :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé de 10 salariés et plus.
- Réaliser l'acquisition de sa résidence principale pour la première fois.
- Correspondre aux plafonds de ressources.

Pour en savoir plus, renseignez-vous dès maintenant sur www.accession-groupe3f.fr ou auprès de nos conseillers

3F^{AL} Accession

Pourquoi nous choisir ?

Acteur majeur de l'immobilier résidentiel, le Groupe 3F offre, au sein d'Action Logement Immobilier, un cadre de vie à près de 700 000 personnes en France. Il gère près de 300 000 logements locatifs et livre plus de 8 000 logements neufs par an. Sa raison d'être « Une adresse pour chacun, un avenir pour tous » guide au quotidien l'action de ses 4639 collaborateurs.

Depuis 2015, le Groupe 3F met son savoir-faire au service de l'accession à la propriété à travers ses filiales régionales et sa marque 3F Accession en Île-de-France. Nous proposons des dispositifs d'achat de logement neufs adaptés aux besoins des villes et personnalisés en fonction des attentes et situations des futurs propriétaires.

Le Groupe 3F développe une gamme de logements de qualité qui répond aux défis de l'accession à la propriété dans le neuf pour tous les ménages.





**Une adresse pour chacun,
un avenir pour tous**

01 87 27 06 36
avenir.groupe3f.fr