



LA BELLE VIE, SANS COMPROMIS

ESSENTIEL



ARPAJON

ÉCO-QUARTIER LES BELLES VUES

3F  **Accession**

Une nouvelle vision du bien-être

Se sentir bien
chez soi c'est
ESSENTIEL

Au coeur de l'éco-quartier les Belles Vues, **ESSENTIEL** se distingue par une **architecture moderne**, pensée pour offrir des **intérieurs spacieux et fonctionnels**. Les bâtiments sont implantés de manière à **maximiser la lumière naturelle** et à offrir des **vues dégagées** sur les espaces paysagés.

Les 24 appartements du 2 au 5 pièces duplex sont répartis sur 3 étages et misent sur la qualité de vie. La plupart des logements bénéficient d'une orientation double. Les séjours s'ouvrent sur des **loggias ou terrasses** et offrent un prolongement naturel vers l'extérieur. Les cuisines, intégrées aux espaces de vie, assurent une ambiance conviviale. Les chambres sont conçues pour le **confort**, avec des espaces de rangement.



La nature, votre nouvelle complice

Les 19 maisons sont réparties sur deux niveaux et offrent une **disposition optimisée** pour permettre une circulation fluide entre les pièces, avec **des espaces ouverts qui favorisent la convivialité**, notamment entre le salon, la cuisine et les espaces extérieurs comme les **terrasses et jardins privés**.

Ces maisons sont conçues pour offrir un cadre idéal où chaque famille peut s'épanouir dans un **environnement confortable et apaisant**.

Chaque jardin privatif, engazonné et agrémenté d'une haie, assure la tranquillité des habitants tout en participant à l'**harmonie d'ensemble du projet**. Un **arbre fruitier orne chaque jardin** en pleine terre.



Côté appartements, place à la c♥nvivialité

L'efficacité énergétique pour des charges maîtrisées

- Performance énergétique RE 2020
- Chauffage collectif hybride (gaz et pompe à chaleur)
- Double vitrage isolant

Une résidence où il fait bon vivre

- Terrasse, balcon ou rooftop
- Grand cœur d'îlot végétalisé
- Local vélos et poussettes

L'alliance du confort et de la sécurité

- Contrôle d'accès par vidéophone et badge VIGIK
- Serrures multipoints
- Parking sécurisé



Côté maisons, la promesse de moments précieux

L'efficacité énergétique pour des charges maîtrisées

- Performance énergétique RE 2020
- Chauffage individuel : Pompe à chaleur air/eau
- Double vitrage isolant
- Ventilation mécanique contrôlée individuelle

Une maison où il fait bon vivre

- Terrasses et jardins privatifs
- Meuble vasque, miroir et éclairage haut dans les salles d'eau et salles de bain



Les Belles Vues

Un éco-quartier

Vues

exemplaire

Découvrir
le quartier



La ZAC des Belles Vues, située à Arpajon et Ollainville, offre un **cadre de vie unique** en plein cœur de l'Essonne. Ce quartier résidentiel exemplaire, piloté par Cœur d'Essonne Agglomération, a été pensé pour allier **confort de vie, respect de l'environnement et développement durable**.

Vous y trouverez de nombreux atouts et services :

- École maternelle et élémentaire
- Commerces de proximité
- Parc aménagé de 5 hectares
- Crèche
- Aires de pique-nique
- Jardins potagers collectifs
- Aménagements sportifs et parcours santé
- Chemins piétonniers et pistes cyclables
- Aires de jeux pour enfants
- Vergers publics



Les acteurs du projet



Arpajon, la vie entre ville et nature

À Arpajon vous profitez d'un quotidien agréable avec ses commerces, ses écoles et ses marchés animés.

Envie de vous détendre ? Explorez les nombreux **parcs et espaces verts** qui entourent la ville. Arpajon, c'est aussi un riche **patrimoine historique** et un cadre de vie en plein essor grâce à l'éco-quartier Les Belles Vues, où modernité et respect de l'environnement se rejoignent.

Bénéficiez de la **proximité du RER C**, des axes routiers N20 et A10 pour rejoindre rapidement la capitale ou les zones d'activités voisines.



Les bons plans

Le marché

Incontournable, il se tient trois fois par semaine et propose des produits locaux de qualité.

Le Parc Chevrier

Un espace vert idéal pour se promener ou passer des moments de détente en plein air.

Le Cinéma de l'Arpajonnais

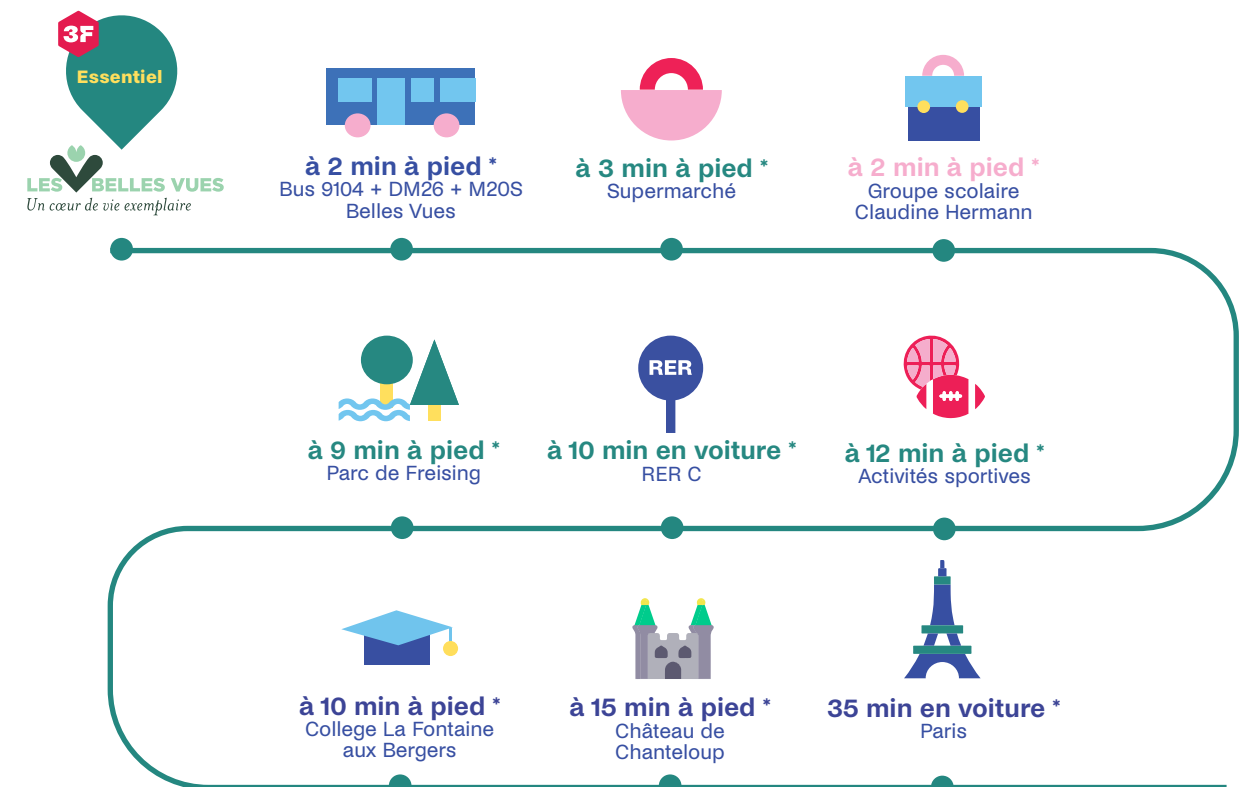
Un cinéma de quartier proposant une sélection variée de films pour tous les âges.

La Ferme de Viltain

Pour des produits frais en circuit court et une expérience d'achat authentique.

Proche de tout pour un quotidien plus pratique

Située à 30 km de Paris, Arpajon séduit par son équilibre **entre ville et nature**.



*source : Google Maps

Avantages accession

Propriétaire facilement : une opportunité à saisir

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⁽⁴⁾
- Vous gardez l'esprit tranquille grâce à la garantie de relogement durant 10 ans⁽⁴⁾.

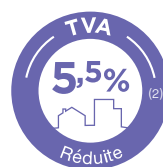
Tout savoir sur des dispositifs qui changent la vie



Le Prêt Social Location Accession, un accès facilité à la propriété

Acheter votre résidence principale en douceur avec l'acquisition progressive :

- TVA réduite : TVA à 5,5 % au lieu de 20 %.
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans .
- Pas de paiement pendant la période de construction
- Réduction de 1% sur le prix de vente à chaque date d'anniversaire de votre entrée dans le logement en tant que locataire-accédant-e.
- Le prix du logement est encadré par des plafonds au m² définis par l'État, ce qui vous garantit un tarif accessible tout en sécurisant votre projet d'acquisition.
- La redevance mensuelle (composée d'une part acquisitive et locative) ne pourra excéder 33 % du revenu de mon foyer durant la période locative.



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

Essentiel est 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 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.

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.



Immobilière 3F

Groupe ActionLogement

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

01 83 77 31 63
essentiel.groupe3f.fr