

INITIAL

 **CHILLY-MAZARIN**



L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ COMMENCE ICI



3F  **Accession**

Une architecture contemporaine et soignée

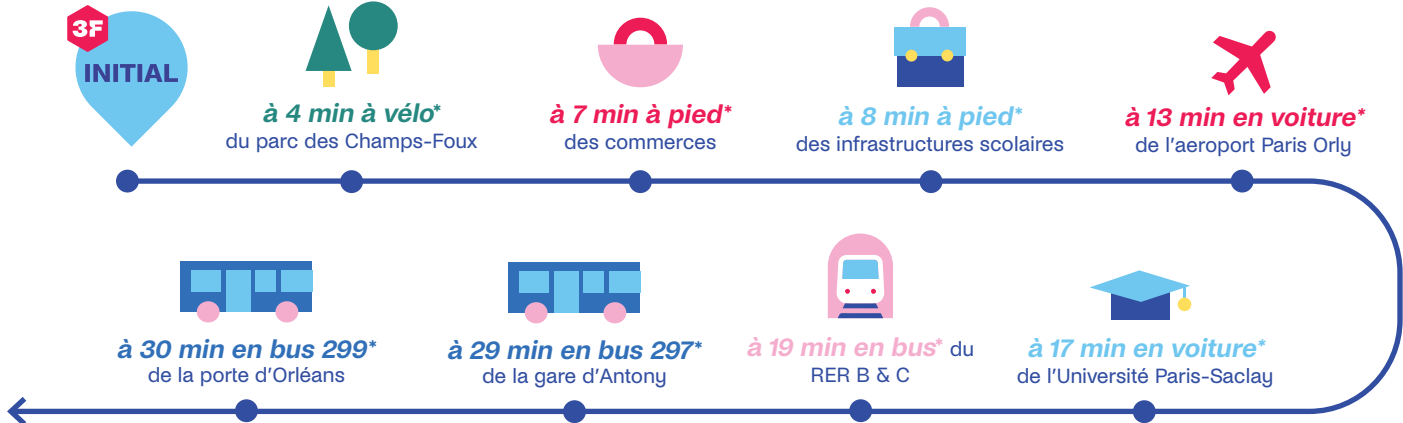
Ici, pas de compromis : lignes épurées, volumes contemporains et matériaux choisis avec soin. Imaginez des façades subtilement contrastées entre enduit gratté fin et pierre, des garde-corps élégants qui donnent du caractère et des espaces extérieurs pensés comme des bulles d'oxygène. Tout a été conçu pour faire la différence, du premier regard à chaque instant vécu.

Les 14 appartements du studio au 4 pièces proposent des intérieurs confortables et bien agencés. Les pièces de vie sont prolongées par des espaces extérieurs ouverts sur la nature, pour une vie de famille sereine au quotidien !

Vivez au rythme de vos envies à Chilly-Mazarin

Bienvenue dans une ville qui bouge ! À seulement 18 km de Paris, Chilly-Mazarin vous connecte en un clin d'œil à la capitale via le RER C ou les grands axes routiers (A6, N20). Ici, tout est pensé pour simplifier votre quotidien : commerces, écoles, espaces verts et pôles d'emplois majeurs comme Paris-Saclay et Orly à deux pas. Plus besoin de choisir entre ville et sérénité, vous avez les deux.

Initial est située au cœur d'un quartier offrant un équilibre parfait entre dynamisme urbain et douceur résidentielle. Besoin d'une pause ? Flânez dans les parcs environnants. Envie de bouger ? Les infrastructures sportives et culturelles sont là pour vous.



*Source : Google Maps
** Source : RATP

Une architecture contemporaine et soignée

Ici, pas de compromis : lignes épurées, volumes contemporains et matériaux choisis avec soin. Imaginez des façades subtilement contrastées entre enduit gratté fin et pierre, des garde-corps élégants qui donnent du caractère et des espaces extérieurs pensés comme des bulles d'oxygène. Tout a été conçu pour faire la différence, du premier regard à chaque instant vécu.

Les 14 appartements du studio au 4 pièces proposent des intérieurs confortables et bien agencés. Les pièces de vie sont prolongées par des espaces extérieurs ouverts sur la nature, pour une vie de famille sereine au quotidien !

Vivez le confort en toute sérénité

Sécurité et praticité au quotidien

- Accès sécurisé à la résidence avec vidéophone VIGIK et badge
- Stationnement privatif en sous-sol
- Local à vélos sécurisé

Un intérieur pensé pour votre bien-être

- Ascenseur
- Espaces extérieurs privatifs, jardin, balcon ou terrasse selon les logements
- Carrelage dans les pièces humides
- Sèche-serviettes, miroir avec éclairage dans les salles de bain

Performance énergétique et économies durables

- Chauffage collectif par pompes à chaleur
- Excellente isolation thermique, grâce au double vitrage isolant
- Des performances énergétiques optimales, conformes à la RT 2012 -20% et à la certification NF HQE

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⁽¹⁾.
- Vous gardez l'esprit tranquille grâce à la garantie de relogement durant 10 ans⁽¹⁾.

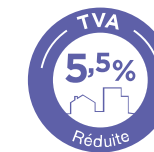
Tout savoir sur des dispositifs qui changent la vie



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

Elixir est 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 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.



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

01 87 27 04 38
initial.groupe3f.fr