

VARIATIONS

📍 **LE PLESSIS-TRÉVISE**



**ACHETER
AUTREMENT,
VIVRE
SEREINEMENT**



3F  **Accession**

L'alliance du confort et de la modernité

Située entre le Bois Saint-Martin et le centre-ville, VARIATIONS offre un cadre de vie privilégié. Son architecture contemporaine, aux inspirations Art Déco, se distingue par des matériaux de qualité, notamment une élégante façade en pierre Saint-Nicolas.

L'adresse qui équilibre votre quotidien

Composée de 24 appartements, la résidence a été pensée pour garantir un confort optimal à ses habitants. Les espaces généreux et bien agencés offrent un cadre de vie agréable et fonctionnel. Majoritairement traversants ou situés en angle, les logements sont tous prolongés par des espaces extérieurs (balcon, terrasse, loggia ou jardin) pour profiter des beaux jours. En intérieur ou en extérieur, le quotidien se construit autour de beaux moments de partage, en famille ou entre amis.

Appartements
du 2 au 4
pièces



Une résidence qui prend soin de vous

L'efficacité énergétique pour des charges maîtrisées

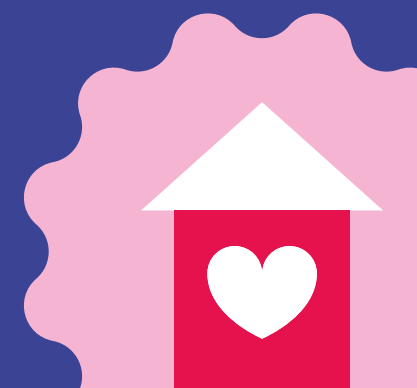
- Performance énergétique RE 2020
- Double vitrage isolant

Une résidence où il fait bon vivre

- Balcon, loggia, terrasse plein ciel, jardin privatif
- Local à vélos et poussettes

L'alliance du confort et de la sécurité

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



Déverrouillez les portes de la propriété, grâce au BRS

LES 7 CLÉS VERS LA PROPRIÉTÉ

Ensemble, débloquons les idées reçues sur le BRS



"Avec mes revenus, je ne suis pas éligible au BRS"



Idée reçue N°1 Éligibilité

Pas si vite !

Avant de tirer des conclusions hâtives, découvrez les avantages d'un dispositif gouvernemental créé en fonction de vos revenus et de votre localisation. Vérifiez votre éligibilité au BRS sur le simulateur officiel : <https://boris.beta.gouv.fr/simulateur-eligibilite>.

Idée reçue N°2

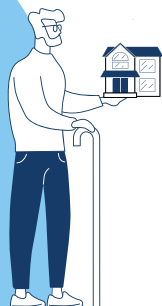
Financement

Pas de panique ! 3F Accession vous dirige vers les organismes bancaires partenaires du BRS. Avec l'équipe d'Action Logement, nous vous accompagnons gratuitement dans le montage de votre dossier.

"Personne ne connaît le BRS, même pas mon banquier !"



"Avec le BRS, mes enfants n'hériteront de rien..."



Idée reçue N°3

Revente / succession

Faux. Avec le BRS, votre logement est transmissible en fonction de leur situation, ils pourront l'occuper ou le revendre. Et soyez rassuré, votre OFS vous accompagne dans les démarches de la revente si nécessaire. Contactez-les pour connaître les modalités et les conditions d'encadrement.

Idée reçue N°4 Travaux

Avec le BRS, seul le terrain ne vous appartient pas. Votre logement, lui, est à vous : vous pouvez donc réaliser presque tous les travaux d'aménagement qui vous tiennent à cœur !



"En achetant mon logement avec le BRS, je ne peux pas faire les travaux que je souhaite."

"Une redevance avec le BRS ? Donc un loyer déguisé ?"



Idée reçue N°5

Redevance

L'organisme foncier achète le terrain ce qui garanti que son prix reste accessible dans le temps.

Chaque copropriétaire paie une quote-part en fonction de la taille du logement appelée redevance. Elle est de l'ordre de 2€/m2 par mois, le propriétaire reste donc gagnant très longtemps. Elle est intégrée dans la simulation bancaire pour éviter toute mauvaise surprise.

Idée reçue N°6

Plus-value

Mais si ! Avec le BRS, la plus-value est encadrée pour garantir un logement abordable au prochain acheteur. C'est aussi ça, la solidarité ! Renseignez-vous auprès de votre OFS pour connaître les conditions de calcul.

"Impossible de faire une plus-value en BRS."



"Si je profite du BRS, je ne peux pas bénéficier d'autres aides au financement, comme le Prêt-à-taux Zéro par exemple."



Idée reçue N°7

Cumul des aides

Faux ! Le BRS n'exclut pas les aides au financement ! Vous pouvez cumuler un prêt-à-taux-zéro (PTZ) avec le BRS et d'autres solutions adaptées à votre situation, notamment le Prêt Action Logement.

Vitalité et nature

Le Plessis-Trévisé offre un cadre de vie paisible rythmé par ses nombreux parcs et jardins.
À seulement 20 km de Paris et 9 km de Marne-la-Vallée, la commune allie tranquillité et dynamisme grâce à de bonnes connexions via l'A4, la Francilienne et le RER E, attirant ainsi familles et actifs en quête de sérénité.

Tournée vers le sport et les arts, la commune dispose d'infrastructures de qualité pour toute la famille (tennis-club, centre omnisports, skatepark, conservatoire de musique, galerie d'art ...). À proximité immédiate, le Bois Saint-Martin invite aux balades en famille.

Idéalement située, VARIATIONS permet de rejoindre le centre-ville en 10 minutes à pied. Commerces, services, écoles et équipements de loisirs sont facilement accessibles, tout comme le marché et la médiathèque.

Enfin, deux lignes de bus facilitent les déplacements, reliant notamment la gare de Villiers-sur-Marne – Le Plessis-Trévisé.



Château des Tourelles



L'Hôtel-de-Ville



On fait quoi à dîner ?

Marché du Plessis-Trévisé
Les mercredis et samedis matin
Sur l'esplanade du 7 juillet 1899

On se fait un film ?

Cinéma Paul Valéry
1 semaine, 1 film à l'affiche.
72/74 avenue Ardouin
au Plessis-Trévisé

Ça te dit une expo ?

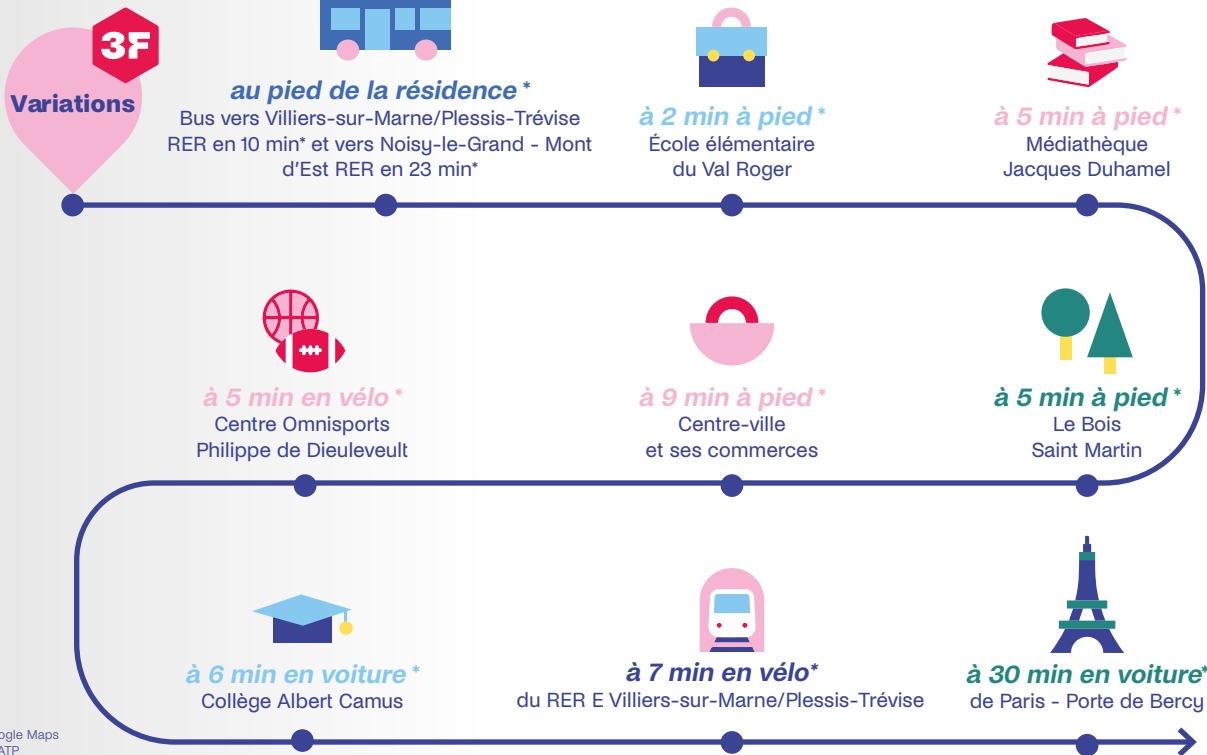
Château des Tourelles
Galerie d'art libre et gratuite
tout au long de l'année.
19 avenue de la Maréchale
au Plessis-Trévisé

Jeu, set et match

Tennis club
17 Avenue de l'Europe
au Plessis-Trévisé



Un quotidien facilité par la proximité des services et des commerces



*Source : Google Maps
** Source : RATP



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 Ile-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 87 27 06 62
variations.groupe3f.fr