

EMPREINTE



**PANTIN-AUBERVILLIERS
FORT D'AUBERVILLIERS**



VOTRE PREMIER PAS, CHEZ V**US**

3F  **Accession**



L'accession abordable dans un quartier en plein renouveau

**Appartements
du 2 au 5 pièces
avec espace
extérieur**

En plein cœur du Fort d'Aubervilliers, Empreinte s'inscrit dans un quartier qui bouge, à deux pas des commodités.

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements offrent des plans fonctionnels, sans perte d'espace, adaptés aux usages d'aujourd'hui. Lumineux et faciles à vivre, ils se prolongent par des balcons, loggias ou terrasses. Les matériaux de qualité (enduits minéraux clairs, menuiseries bois) participent à créer un cadre de vie confortable.

Pensée dans une démarche responsable, la résidence répond aux exigences RE2020 seuil 2025 et s'inscrit dans une approche environnementale exigeante (label biosourcé niveau 1, certification NF Habitat HQE), garantissant un confort en toute saison et une meilleure maîtrise des consommations d'énergie.



Fort d'Aubervilliers, s'épanouir dans un quartier qui s'éveille

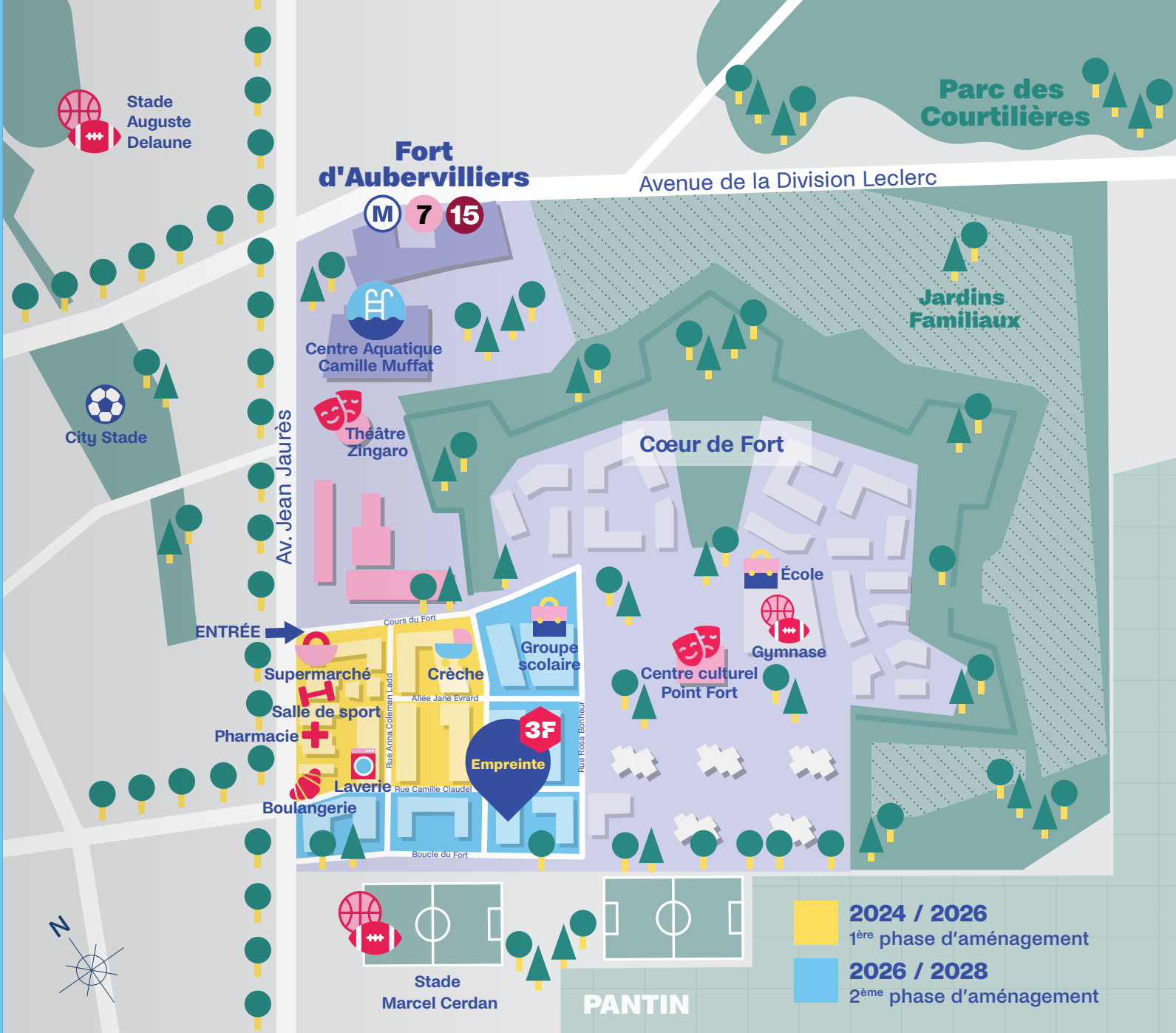
Ancienne friche militaire datant de 1843, le Fort entame une nouvelle histoire pour devenir un lieu de vie complet où logements, commerces, équipements et espaces paysagers ne font qu'un.

Au quotidien, tout est facilité : les parcours se font à travers jardins et allées arborées. On y rejoint l'école, la crèche, les commerces de proximité et espaces de loisirs en quelques minutes à pied.

Héritier d'un riche patrimoine paysager, le quartier préserve les essences locales et plus de 15 hectares d'espaces naturels existants tout en s'enrichissant de plus de 3 hectares de nouveaux espaces verts accessibles. Dans ce lieu chargé d'histoire où mixité rime avec convivialité, le Fort est aussi un havre culturel où artistes, artisans et initiatives locales participent à l'atmosphère singulière du quartier.

À seulement 1,2 km de Paris et à quelques minutes à pied du métro ligne 7, bientôt connecté à la ligne 15 du Grand Paris Express, ce nouveau terrain de vie offre un équilibre rare : une vie au calme, connecté à tout.

À quelques minutes du Métro Fort d'Aubervilliers ligne 7 et future ligne 15



Un lieu de vie complet, entre nature, activités et créativité



Nouveaux services
et commerces à
proximité immédiate



Un grand parc
et des espaces
naturels préservés



Groupe scolaire et
crèche à deux pas



Un quartier connecté
au Grand Paris

Lumière et fonctionnalité pour un confort optimal

Une respiration en ville

- Balcon, loggia ou terrasse pour chaque logement
- Espaces paysagers et environnement planté
- Agencements favorisant luminosité et espaces fonctionnels

Un confort durable

- Isolation thermique conforme aux exigences actuelles
- Menuiseries avec double vitrage
- Ventilation assurant une bonne qualité de l'air intérieur
- Matériaux sélectionnés pour leur durabilité

Un cadre serein

- Cœur d'îlot paysager et cheminements piétons
- Accès sécurisés à la résidence
- Locaux vélos et stationnements en sous-sol



L'énergie du Grand Paris

Aux portes de la capitale, Pantin et Aubervilliers avancent ensemble portées par le souffle du Grand Paris.

Au croisement des deux communes, les habitants se cotoient naturellement, entre canal, espaces paysagers, lieux culturels et nouvelles adresses. Longtemps industrielles, profondément vivantes et populaires, Pantin et Aubervilliers dévoilent aujourd’hui un nouveau visage : multiple, attractif, en pleine évolution. La proximité immédiate avec Paris et les mobilités qui s’intensifient – métro ligne 7, future ligne 15 – composent un écosystème en pleine effervescence.

Au cœur de cette dynamique, le quartier du Fort d’Aubervilliers incarne ce renouveau et cette nouvelle manière d’habiter : plus végétale, plus apaisée, plus attentive aux nouveaux modes de vie. Un lieu où l’on respire, où l’on circule facilement, où la ville devient un terrain d’expériences autant qu’un lieu de vie.



Allée du cœur de Fort



Parc du cœur de Fort



Se cultiver, à ciel ouvert

- Théâtre équestre Zingaro
- Le Point fort - Lieu culturel (concerts, spectacles, expositions)
- Théâtre La Commune - Centre Dramatique National
- Médiathèque municipale Saint-John Perse
- Conservatoire à rayonnement régional 93
- Cinéma Le Studio

Bouger, respirer, se dépasser

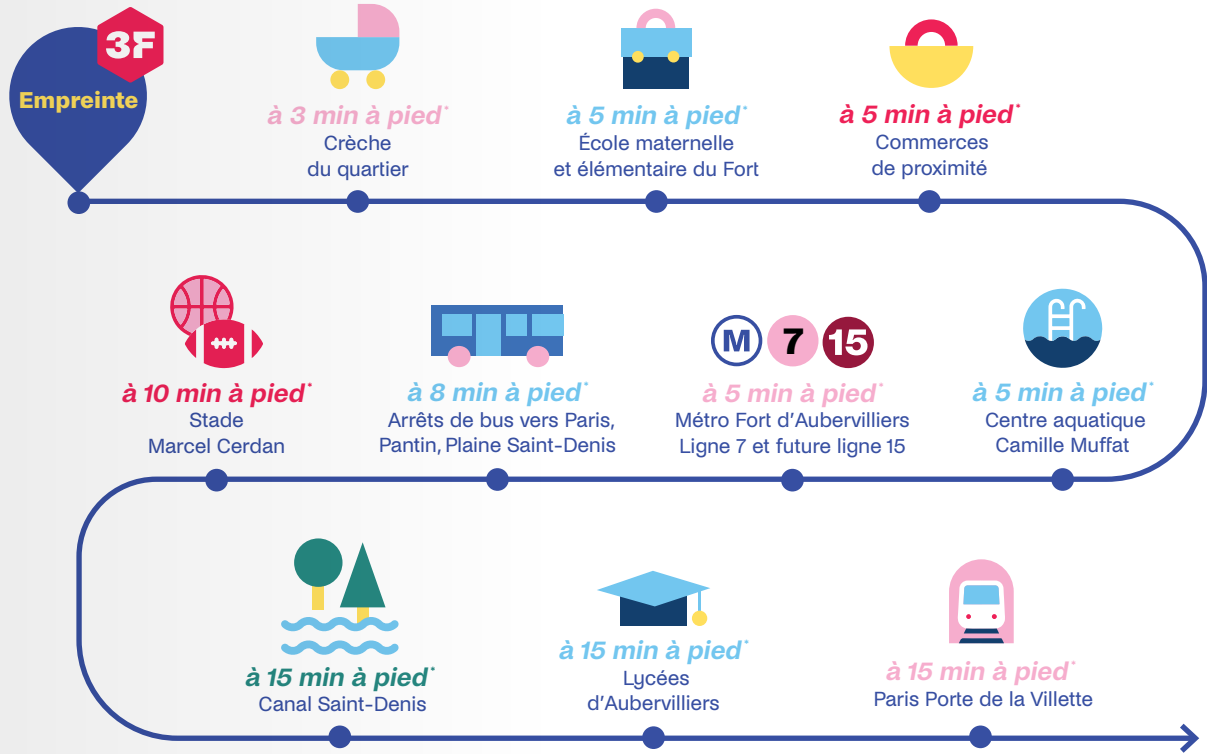
- Centre aquatique Camille Muffat
- Stade Marcel Cerdan
- Jardin Hasna El Bacharia et Boucle du Fort
- Parc du cœur de quartier
- Canal Saint-Denis et ses promenades

Faire son marché

- Commerces de proximité en bas de chez soi
- Avenue Jean Jaurès et ses boutiques
- Marché du centre d’Aubervilliers



Autour du Fort, à deux pas, ou trois



*Source : Google Maps
** Source : RATP

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

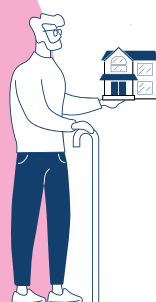
Financement

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

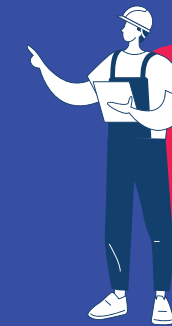
Revente / succession

Faux. Avec le BRS, votre logement est transmissible en fonction de leur situation, ils pourront l'occuper ou le revendre. Et soyez rassuré, votre Organisme Foncier Solidaire 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 garantit 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 en moyenne de 2€/m² par mois, le propriétaire reste donc gagnant très longtemps. Elle est intégrée à votre capacité d'emprunt 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)⁽¹⁾ avec le BRS et d'autres solutions adaptées à votre situation notamment le Prêt Action Logement⁽²⁾.



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.

01 87 27 04 43
empreinte.groupe3f.fr