



PRENEZ LA VILLE DU BON CÔTÉ

ELIXIR

📍 AUBERVILLIERS

3F ^{AL} Accession

Associer harmonie et pérennité

**Elixir :
un concentré
de sérénité
au quotidien**

Laissez-vous séduire par Élixir ! Contemplez son allure inspirée du style faubourg parisien, appréciez son élégance intemporelle et laissez le charme agir.

Les détails soignés et les matériaux de qualité confèrent à la résidence une harmonie architecturale, qui s'intègre parfaitement au sein de son environnement. L'enduit minéral sable ou blanc est associé à un parement de demi-briques grises ou sables. Les menuiseries en bois naturel assurent une grande durabilité tout en offrant des tons chauds à la façade.





Profiter de la nature en ville

Imaginez un écrin de verdure, bien à l'abri de l'animation citadine... Un privilège qui devient réalité pour les habitants d'Élixir.

Depuis la rue Schaeffer, un porche sécurisé offre une percée visuelle sur le cœur d'îlot paysager. Il vous mène à une allée dallée aux allures de petite cour privée et ponctuée de massifs fleuris. Le jardin d'agrément s'étend sous vos fenêtres, les terrasses et les balcons vous invitant à contempler la nature confortablement installé chez vous.

Au fil des saisons, vous profitez ainsi d'un bien-être incomparable.



Hellebore corse



Anemone



Euphorbe des bois



Hortensia

Vivre dans un logement bien pensé

Les 29 appartements du studio au 5 pièces duplex bénéficient de plans optimisés, comprenant des pièces de jour et de nuit bien séparées, des chambres confortables, dont quelques suites parentales, des rangements bien pensés ainsi qu'un espace permettant d'aménager un bureau pour le télétravail. Les séjours/salles à manger sont spacieux et lumineux, parfaits pour se réunir et passer de bons moments. Adaptés aux modes de vie actuels, les appartements sont pensés pour répondre aux nouveaux besoins des familles.

Les 4 et 5 pièces duplex disposent d'un jardin privatif ou d'une terrasse au calme du cœur d'îlot. En étages, les balcons prolongent les séjours pour offrir davantage d'espace. En attique, de belles terrasses sont idéales pour partager un repas ou se détendre au soleil.

**Des
intérieurs
adaptés à votre
mode de vie**

L'efficacité énergétique pour des charges maîtrisées

- Double vitrage isolant
- Chauffage collectif
- Certification NF Habitat HQE

Une résidence où il fait bon vivre

- Grand cœur d'îlot végétalisé
- Local vélos
- Local poussettes

L'alliance du confort et de la sécurité

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone et badge
- Parking sécurisé en sous-sol

Aubervilliers se réinvente

De l'aménagement de la Plaine Saint-Denis en 1998 à l'arrivée du Grand Paris Express à l'horizon 2030, Aubervilliers n'a cessé de gagner en attractivité.

En quête de douceur de vivre ? Prenez le temps de faire une promenade le long des berges du Canal Saint-Denis ou détendez-vous au sein de l'un des douze espaces verts publics. Envie de profiter de la vie pratique ? Votre quotidien est animé par les nombreux commerces, services et marchés.

Amateur de loisirs en tout genre ? Vous pratiquez vos activités favorites grâce aux équipements culturels et sportifs : cinéma, théâtres, conservatoire, salle de spectacles, stades, gymnases, centre nautique...

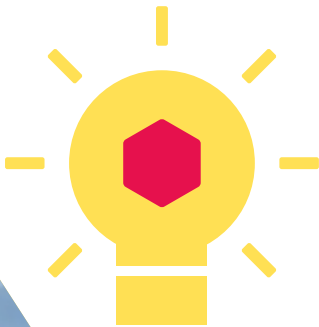
Enfin, pour vous déplacer facilement, vous bénéficiez des lignes de métro, RER, bus et des grands axes routiers A1 et A86 permettant les liaisons avec Paris, La Villette, le Stade de France, l'aéroport du Bourget et toute la région parisienne.



Le Square Émilienne Moreau



La place de la Mairie d'Aubervilliers



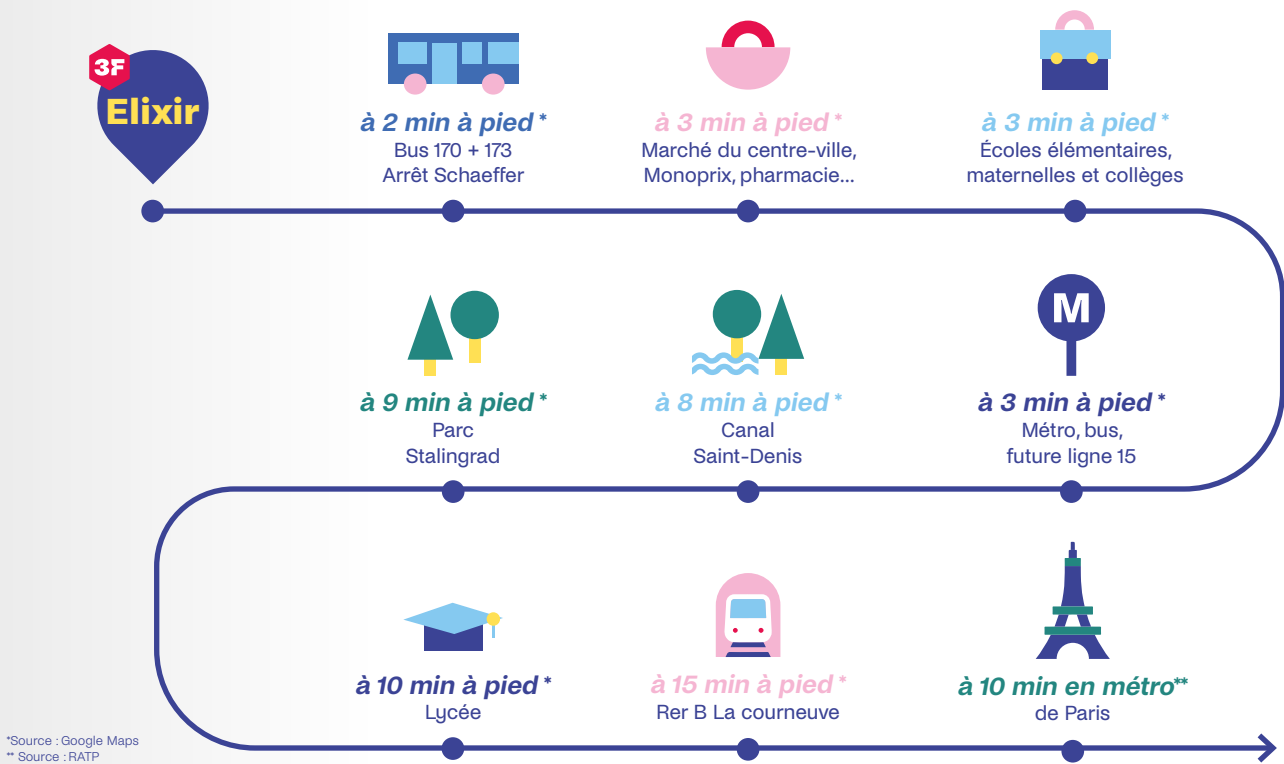
Une adresse idéale en centre-ville

Le centre-ville d'Aubervilliers offre un environnement agréable et une accessibilité exceptionnelle. La rénovation de la place de l'Hôtel de Ville ainsi que l'arrivée du métro 12, et bientôt, de la nouvelle ligne 15, en font un lieu de vie connecté, commerçant et convivial. Située rue Schaeffer, Élixir est à seulement 5 min à pied du cœur de ville. Les commerces de proximité, le marché, les restaurants, les cabinets médicaux et les services (Hôtel de Ville, bureau de poste...) sont tous accessibles à pied. Sans utiliser la voiture, vous pouvez accompagner vos enfants à l'école grâce à un choix complet d'établissements scolaires. Les transports en commun sont également à quelques minutes à pied.

Avec Élixir, retrouvez le plaisir de vivre votre quotidien en toute simplicité !



Proche de tout pour un quotidien plus pratique



*Source : Google Maps
** Source : RATP

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 des 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

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 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 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 83 77 31 47
elixir.groupe3f.fr