

**3F**

# VIVEZ LA NATURE EN VILLE

CANOPÉE  
♥ CACHAN

3F <sup>AL</sup> Accession

# Une architecture qui respire

Au cœur du Campus Cachan, Canopée se fond dans son environnement paysager et dialogue avec la nature grâce à ses façades en bois aux lignes sobres et naturelles. Les logements aux vues dégagées s'ouvrent sur un cadre arboré, propice au calme et à la sérénité.

Déclinés du 2 pièces au 5 pièces, les appartements profitent de volumes lumineux et de plans bien pensés, ouverts sur des balcons ou terrasses, favorisant confort et bien-être au quotidien.

Ancré dans une démarche responsable, le projet privilégie les matériaux biosourcés, sera labellisé BiodiverCity, NFH HQE niveau excellent et s'appuie sur une RE2020 seuil 2025, garantissant un habitat respectueux de l'environnement, alliant confort, performance énergétique et préservation de la biodiversité.

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



# Au cœur de Campus Cachan, un quartier à vivre

Le quartier Campus Cachan s'inscrit dans la transformation de l'ancien site de l'École Normale Supérieure. À deux pas du centre-ville, il associe logements, commerces et équipements dans un environnement largement végétalisé. Traversé par des cheminements piétons et des pistes cyclables, il privilégie les mobilités douces et favorise la convivialité au quotidien. Écoles, supermarché, équipements sportifs et espaces verts sont accessibles en quelques minutes.

À seulement 5 km de Paris et 10 minutes à pied du RER B « Bagneux », le quartier bénéficiera en 2026 de la future ligne 15 du Grand Paris Express via la gare Arcueil-Cachan, garantissant des connexions rapides vers les grands pôles franciliens. Conçu comme un lieu de vie intergénérationnel et pratique, Campus Cachan incarne un nouveau chapitre du développement urbain et participe à écrire le visage contemporain de la ville.



**Un quartier arboré entièrement redessiné et équipé**



Commerces  
au pied de la  
résidence



Cheminements  
piétons et voies  
cyclables



Parc urbain  
de 11 hectares

# Confort et bien-être en toute saison

## Une résidence tournée vers la nature

- Balcon ou terrasse privative
- Un parc urbain de 11 hectares en bas de chez vous
- Façades en bardage bois

## Un confort optimal au quotidien

- Isolation performante
- Production d'énergie par panneaux photovoltaïques
- Chape isophonique avec isolant acoustique
- Terrasses revêtement bois
- Menuiseries bois avec double vitrage isolant
- Sol souple avec TMA possible en parquet

## Un cadre de vie serein et sécurisé

- Accès contrôlés par digicode et Vigik®
- Locaux vélos sécurisés en rez-de-chaussée
- Stationnements en sous-sol



# Cachan, au cœur du Grand Paris

À moins de 5 km de la porte d’Orléans, la ville de Cachan combine dynamisme urbain et cadre de vie verdoyant. Bien desservie par les transports en commun, elle permet de rejoindre rapidement tous les points d’intérêts du Sud francilien.

Cachan dispose de tous les équipements nécessaires à une vie quotidienne épanouie. La ville compte des établissements scolaires de la maternelle au lycée, ainsi que plusieurs écoles supérieures de renom comme l’ESTP ou l’IUT – Université Paris-Saclay. Elle offre également des infrastructures sportives variées (stade, piscine, gymnases) et un riche agenda culturel avec théâtre, cinéma et médiathèque.

Avec ses 50 hectares d’espaces verts, ses parcs et ses promenades, Cachan cultive une véritable qualité de vie. Son marché, ses commerces de proximité et ses services de santé renforcent son attractivité. Commune jeune et dynamique, elle séduit autant les familles que les actifs à la recherche d’un cadre équilibré entre animation et sérénité.



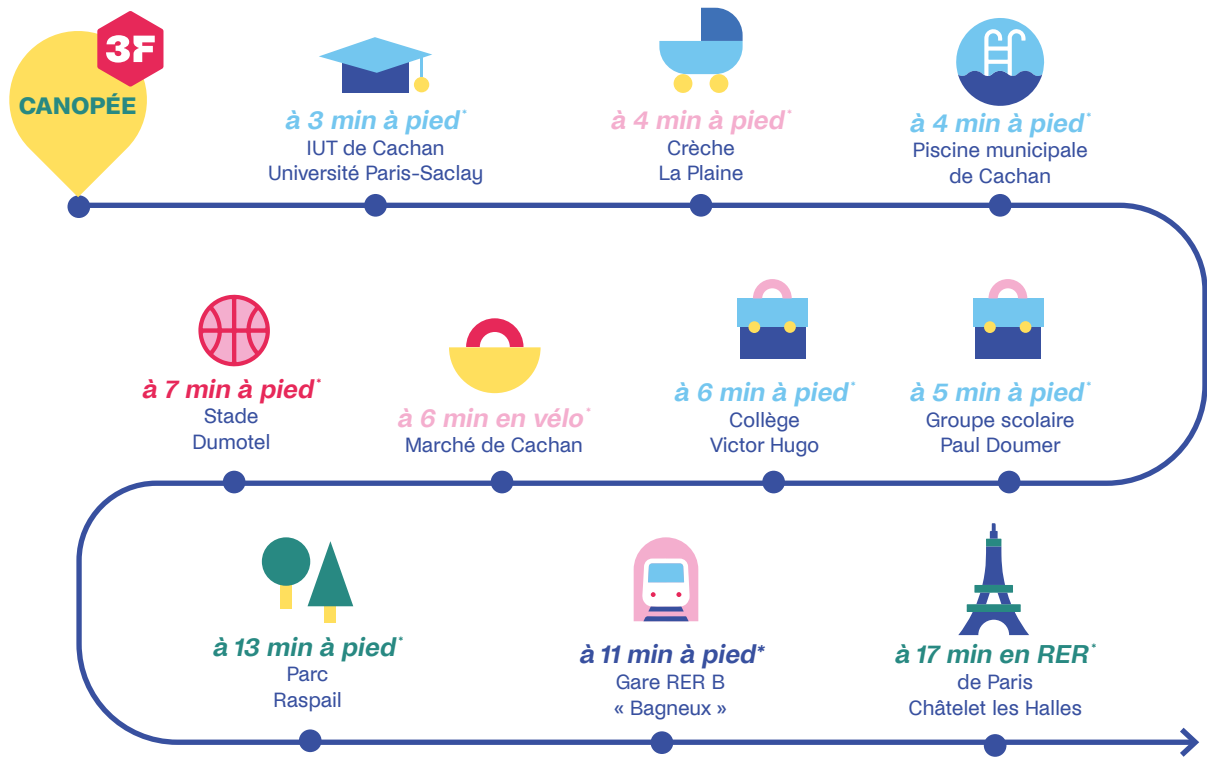
Parc Simonnin - © Michel Point



Parc Raspail - © Michel Aumercier



## Tout à proximité, pour un quotidien facilité



\*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

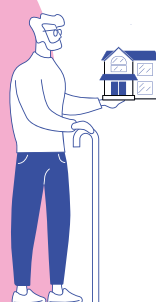
**Pas si vite !**

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.

"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.



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



## 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)<sup>(1)</sup> avec le BRS et d'autres solutions adaptées à votre situation notamment le Prêt Action Logement<sup>(2)</sup>.



## 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 56**  
**canopee.groupe3f.fr**

