



LE PASSAGE À LA PROPRIÉTÉ SIMPLIFIÉ

SOLSTICE

 **SAINT-DENIS – FORT DE L'EST**

3F  **Accession**

Réinventer la ville côté nature

**65 appartements
du 2 au 5 pièces
avec jardin, loggia
ou terrasse**

Au cœur de Saint-Denis, à l'entrée du Fort de l'Est, **SOLSTICE** inaugure une nouvelle manière d'habiter la ville. Quatre bâtiments à l'architecture contemporaine, habillés de briques chaleureuses, se répondent et s'ouvrent largement sur le parc du Glacis.

Les appartements, spacieux, lumineux et soigneusement agencés, bénéficient de baies généreuses qui prolongent les pièces de vie vers l'extérieur, invitant au confort et à la détente au quotidien.

Entre le caractère patrimonial du fort et la dynamique d'un quartier en pleine métamorphose, **SOLSTICE** offre un cadre de vie serein idéal pour les familles..



Votre nouvelle vie face au parc du glacis

Au sein de SOLSTICE, les jardins privatifs et les larges respirations végétales prolongent le quotidien d'une atmosphère apaisante.

Reliée directement au parc du Glacis, la résidence s'ouvre sur un vaste espace de 6 500 m² dédié à la nature et à la biodiversité.

Ancien site militaire réinventé, le parc accueille aujourd'hui une prairie fleurie, des arbres majestueux, des nichoirs pour la petite faune et même un espace d'agriculture urbaine partagé.

Véritable poumon vert du quartier, il offre aux habitants un lieu de vie ressourçant où la nature s'invite à chaque saison.



Des appartements où il fait **b♥n** vivre

Lumineux, bien dessinés et très confortables, les appartements de Solstice offrent de beaux espaces de vie en famille

Prestations intérieures soignées

- Carrelage dans les pièces humides
- Menuiseries extérieures en bois

Ouverture sur l'extérieur

- Espaces privatifs pour chaque logement : balcon, loggia, terrasse ou jardin
- Double ou triple orientation (aucun logement mono-orienté nord)

Performance énergétique & confort thermique

- Norme RE 2020
- Double vitrage isolant
- Volets roulants

Praticité au quotidien

- Locaux vélos / poussettes en rez-de-chaussée
- Stationnement sécurisé en sous-sol

Saint-Denis, au cœur du Grand Paris

Saint-Denis offre un cadre de vie attractif et dynamique à seulement 6 kilomètres au nord de Paris. Commerces, sport, loisirs, culture, espaces verts, histoire... tout est là pour profiter d'une ville en plein renouveau.

Secteur du Fort de l'Est

Situé au nord-est de Saint-Denis, le quartier du Fort de l'Est est une partie résidentielle historique de la ville. Solstice signe la fin du projet de réaménagement du secteur initié il y a près de 10 ans par le groupe 3F. Aujourd'hui, les lieux offrent aux habitants toutes les commodités, les commerces, les services, les espaces verts et la quiétude d'une vie de quartier qui a eu le temps de prendre ses marques.



À voir/à faire en famille

Le Marché Saint-Denis, plus grand marché de la région Ile-de-France. Ce « marché du monde » réunit plus de 50 pays sur les étals chaque mardi, vendredi et dimanche matin.

L'orfèvrerie de Saint-Denis, ancienne usine Christofle, témoin du savoir-faire séculaire de la plaine Saint-Denis.

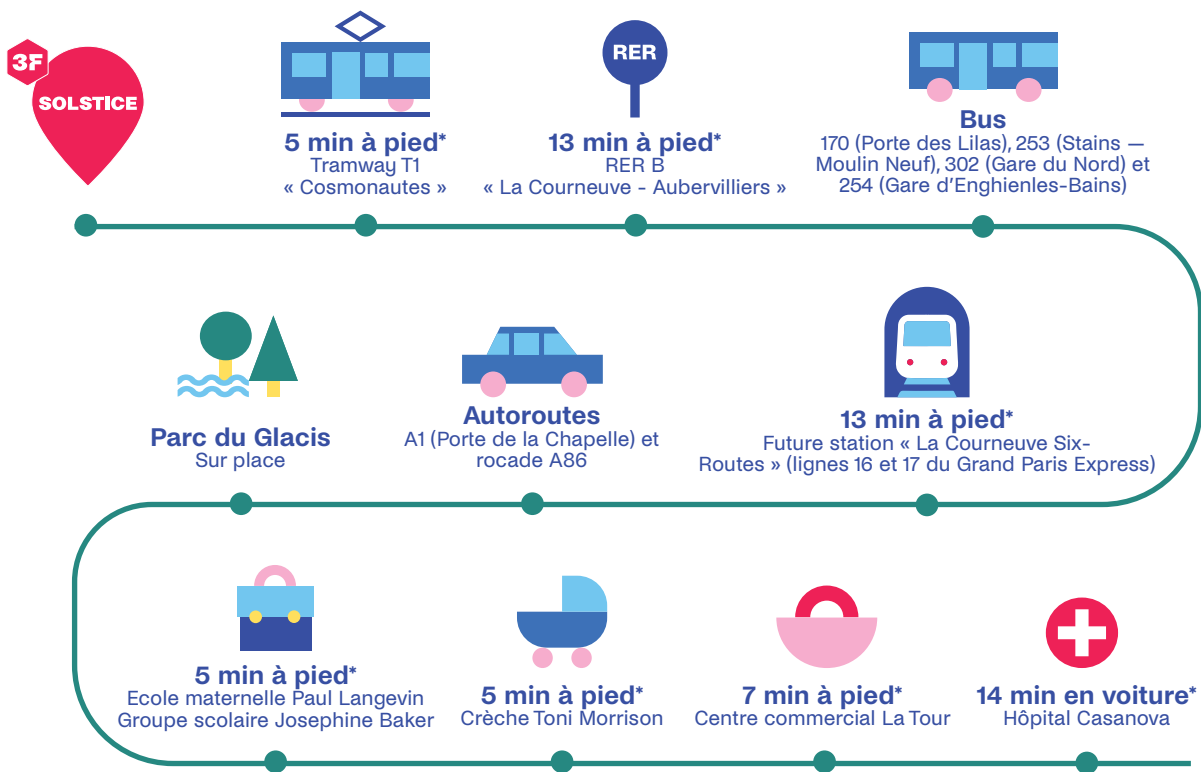
Le canal Saint-Denis ses berges où flâner à pied ou à roulettes, et sa Street Art Avenue

Le parc de la Légion d'honneur, son aire de jeux et sa fête des tulipes au printemps. L'ancienne abbaye royale de Saint-Denis, son cloître et sa chapelle, méritent également le détour.



Une excellente accessibilité

Parfaitement desservie, la résidence SOLSTICE bénéficie d'une situation stratégique à Saint-Denis. Proximité immédiate du tramway T1, de la future ligne 15 du métro et d'axes routiers majeurs.



*source : Google Maps

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⁾.

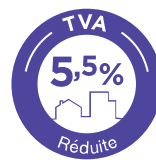
Tout savoir sur les dispositifs qui changent la vie



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

Elixire st 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 Île-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 75 90 98 24
solstice.groupe3f.fr