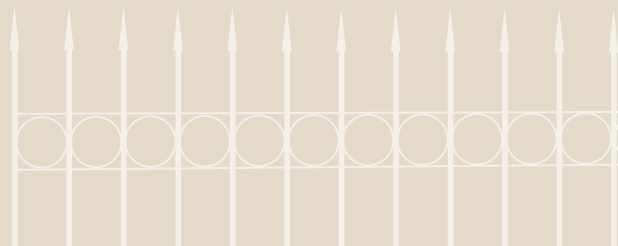
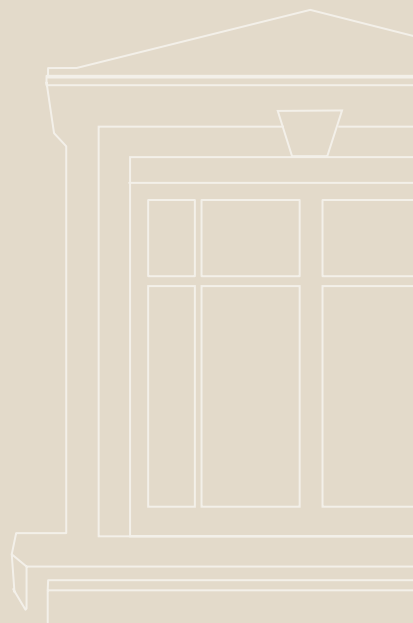
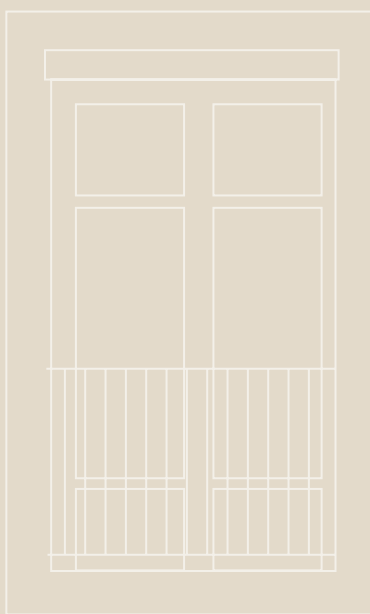


Le Petit Mansart

GAGNY



Une adresse résidentielle en **cœur de ville**



L'élégance de l'architecture néo-haussmannienne

Al'abri d'un élégant muret
préservant l'intimité
de la résidence.

Le Petit Mansart propose
une architecture douce où un
soin tout particulier a été apporté
à la volumétrie grâce à un subtil
enchaînement de retraits et
d'avancées. Elle s'enrichit de
notes élégantes de parements

de pierres, de variations de
tonalités sur les façades, de
toitures habillées de capucines
et coiffées d'ardoise, conférant
à l'ensemble des allures de
véritable demeure particulière.
L'architecture classique et
l'emploi de matériaux nobles
garantissent ici la valeur de
votre investissement.

Une situation **privilégiée** dans le centre de Gagny **à l'orée du Parc Forestier** du Bois de l'Étoile

Changez d'air à 11 km* de Paris

Aux portes de Paris, Gagny s'impose comme une ville à taille humaine où il fait bon vivre, à la fois résidentielle et calme. La nature s'invite de toutes parts avec le parc Courbet, havre de verdure en cœur de ville, ou le charme bucolique et rafraîchissant du lac de la Maison Blanche.



A 300 mètres* de la résidence, le Parc Forestier du Bois de l'Étoile et l'Arboretum offrent une vaste étendue de biodiversité sur près de 12 hectares, promesses de belles promenades ou d'échappées sportives.

La ville cultive également son esprit village avec son marché trois fois par semaine et son centre commerçant.



Une qualité de vie rare et pratique

Gagny réserve à ses habitants tous les équipements et services nécessaires à un quotidien pratique et serein. Tout est présent à votre porte : commerces de proximité, écoles de la crèche au lycée, théâtre, cinéma...



Tout peut se faire à pied



Bus
à 1 min*



Parc
à 4 min*



École
à 5 min*



Commerces
à 5 min*



Mairie
à 7 min*



Gare RER
de Gagny
à 10 min*



Des appartements alliant espace et lumière pour un confort optimal

Grâce à la douceur de vivre, la forme de la résidence «en T» a été privilégiée pour offrir à l'ensemble des appartements les meilleures luminosités et des vues sur les jardins.

Les 26 appartements laissent libre choix : de la surface du 2 au 5 pièces, d'une cuisine ouverte ou fermée, de l'exposition et des espaces extérieurs, terrasse, loggia balcon ou jardin privatif jusqu'à 100 m². Pour plus d'intimité, les appartements familiaux disposent pour certains d'une suite parentale avec salle de bains ou salle d'eau.

Les prestations sélectionnées ont fait l'objet d'un choix tout aussi rigoureux qu'esthétique. L'accès à la résidence se fait par un portail sécurisé puis par un double sas équipé d'un digicode, d'un lecteur de badge (concept Vigik®) et d'un interphone. L'accès aux parkings en sous-sol bénéficie d'un contrôle par télécommande.



L'écrin secret de jardins intérieurs

Privilège rare, cette parenthèse urbaine s'épanouit toute en douceur dans le calme d'un aménagement paysager intérieur.

Un jardin exclusivement réservé aux résidents offre un magnifique espace de détente ombragé et agrémenté de bancs pour des moments de convivialité entre voisins.

Des jardins familiaux partagés permettent de cultiver et de partager les récoltes de fruits et de légumes de saison. La présence de composteurs participe aux pratiques d'éco-responsabilité du Petit Mansart.



Les avantages de l'immobilier neuf, des économies assurées

Des technologies dernière génération

avec une isolation thermique renforcée pour réaliser d'appréciables économies d'énergies.



La possibilité de personnaliser votre logement

Sous réserve du respect des normes PMR et techniques.

Des frais de notaire réduits

Dans l'immobilier ancien, les frais de notaire s'élèvent généralement entre 7 % et 10 % de la valeur d'achat. En devenant propriétaire dans le neuf, vous profitez de frais réduits de l'ordre de 3 % seulement.

Les garanties biennale et décennale



Achetez moins cher grâce à la TVA à taux réduit⁽¹⁾

- Le Petit Mansart est éligible à la TVA 5,5%
- Réduisez de 14,5% le prix de votre acquisition



L'ÉTAT VOUS AIDE À ACHETER VOTRE PREMIER LOGEMENT

Un financement aidé

Bénéficiez jusqu'à 138 000 €⁽²⁾ à zéro % d'intérêt. Le Prêt à Taux Zéro est destiné au premier achat de la résidence principale et accordé sous conditions de ressources.

Un accompagnement personnalisé

L'achat d'un bien immobilier peut parfois paraître comme un véritable parcours du combattant. La plupart des familles ne connaissent pas les démarches à suivre et les avantages auxquels elles peuvent prétendre. Nos conseillers commerciaux sont à votre écoute pour vous simplifier votre prochaine vie de propriétaire : étude personnalisée de financement, simulation de mensualité...

Le savoir-faire d'un grand promoteur



Une certaine vision de l'immobilier

Adresses rares, signatures architecturales distinguées, prestations de standing... Nous avons bâti notre réputation sur le marché de l'immobilier haut de gamme grâce à un niveau élevé d'exigence et une expertise reconnue. La confiance de nos clients et de nos partenaires est l'aboutissement de nos efforts et de notre vision de l'immobilier.

Loin des standards de la promotion immobilière, nous commercialisons plus que des logements : un cadre de vie et d'épanouissement.

Une commune résidentielle à 26 minutes* de Paris Saint-Lazare



PAR LA ROUTE

Accès rapide à l'A3 (Paris Porte de Bagnole à 11 km*)
et à l'A4 (Paris Porte de Bercy à 17 km*)

EN TRANSPORTS EN COMMUN

RER E :

Gare de Gagny Centre à 900 m*, 11 minutes* à pied
(Hausmann - Saint-Lazare en 26 minutes*).
Gare de Chelles à 4 km* reliée au Grand Paris à l'horizon 2028 - 2030
La ligne 16 reliera 10 gares, de Saint-Denis Pleyel
à Noisy - Champs, en 26 minutes*.

BUS :

Arrêt de Bus Florian face à la résidence.
La ligne 221 Gagny-Pointe de Gournay / Bagnole-Gallieni
dessert la gare RER en 9 minutes* et la station
de métro Gallieni à Bagnole.



33-35 Avenue du
Président Pompidou
www.lepetitmansart.fr



Une réalisation

8 Quai de Bir Hakeim - 94410 Saint Maurice - Tel : 01 45 11 76 00 - www.immo promotion.com

*Sources : Google Maps. (1) TVA réduite à 5,5 %, suivant conditions de ressources, disponibles auprès de nos équipes commerciales. (2) Prêt à Taux Zéro réservé aux primo accédants suivant conditions disponibles auprès de nos équipes commerciales. IMMOBLEU PROMOTION ILE DE FRANCE - Les Rives de Marne - 8 Quai de Bir Hakeim - 94410 Saint-Maurice - RCS CRETEIL - 880 605 563 - Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste. Document non contractuel. Reproduction interdite. Crédits photos : P. MOULU - stock.adobe, © Milenko Dilas - Veternik ©Photographee.eu - Fotolia, ladysuzi.