



UNE COMMUNE ATTRACTIVE DU GRAND-PARIS



À moins de 15 minutes de Paris, Noisy-le-Sec est particulièrement bien desservie par les transports en commun. Le RER E permet de rejoindre la capitale en 10 minutes. Le prochain prolongement des lignes 5 et 11 du métro, l'arrivée du M15 et du T Zen 3, l'inscrivent définitivement comme une voisine parisienne de choix.

UNE VILLE EN PLEIN RENOUVELLEMENT URBAIN

Dotée de nombreuses infrastructures dédiées à tous les âges, Noisy-le-Sec veille à leur rénovation et modernisation. D'un point de vue culturel, la ville dispose d'un conservatoire intercommunal, d'un centre d'art contemporain, d'une médiathèque et d'un théâtre.

Pour les sportifs, en plus des gymnases, stades et piscines, les rives revalorisées du canal de l'Ourq sont idéales pour le jogging, le vélo et les ballades en famille.



HABITER LE CENTRE-VILLE

Située en plein centre-ville, la résidence permet de profiter de toutes les commodités dans un environnement réaménagé pour le plaisir de tous. Vous apprécierez le marché du samedi et la diversité de ses produits, les rues piétonnes et leurs boutiques, comme la grande esplanade Simone Veil avec ses coins de fraîcheur et de repos.





TRILOGIE

UNE RÉSIDENCE AUX MULTIPLES ATOUS



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET URBAINE

La résidence affiche une allure moderne à l'architecture en parfaite harmonie avec son environnement immédiat. En façade, les briquettes ocres côtoient le bardage en bois naturel des balcons. Le dernier étage en attique est habillé de zinc patiné, rehaussé par des garde-corps en serrurerie gris foncé. Soigneusement sélectionnés, les matériaux nobles et durables garantissent un lieu de vie hautement qualitatif et pérenne.

UN PROJET MULTIPLE DE TROIS :

CENTRALITÉ

À deux pas du centre-ville dans un quartier calme et résidentiel

Architecture soignée et matériaux durables de qualité

Résidence clôturée et accès sécurisés

QUALITÉ



niveau 2025



niveau « Pass »

SÉCURITÉ

Parking sécurisé en sous-sol, porte coulissante télécommandée

Local vélo

Accès à la résidence avec Vigik, visiophone et digicode



PROFITER DE LA NATURE EN CŒUR DE VILLE

La résidence dispose d'un grand espace vert collectif au calme de la rue, à l'arrière du bâtiment. Cet espace, qui apporte sérénité, convivialité et calme au quotidien est idéal pour s'aérer, discuter entre amis ou profiter de la fraîcheur des arbres et fleurs qui le composent.

LE VÉGÉTAL JUSQU'AU MOINDRE DÉTAIL

Bordée par une rue arborée, la résidence pousse la mise en scène du végétal au-delà de son parc, jusqu'aux toitures végétalisées et aux jardinières de pleine terre en pied de façade, en passant par ses clôtures ajourées en lames de bois asymétriques.

SAVOURER UNE VIE PAISIBLE, DANS LE CONFORT DU NEUF

La résidence Trilogie propose des appartements du studio au 4 pièces. Tous offrent des surfaces généreuses et sont prolongés, pour la plupart, par un extérieur privatif, balcon ou terrasse. Lumineux, bien distribués et qualitativement équipés ils permettent une vie de famille épanouie. Chaque logement dispose d'une place de parking privatif en sous-sol et d'un accès sécurisé au local vélos.



DES PRESTATIONS MODERNES ET DESIGN, CONÇUES POUR DURER

GÉNÉRAL

- Chauffage collectif par pompe à chaleur
- Porte palière vantail à âme pleine, serrure 5 points
- Volets roulants
- Confort thermique et acoustique

SALLES D'EAU

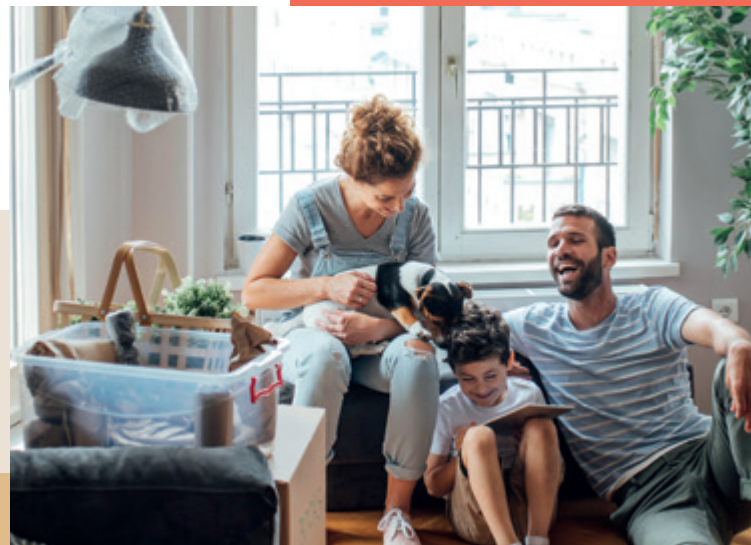
- Carrelage en grès émaillé et plinthes assorties
- Faïence murale décorative
- Meuble vasque et vasque en porcelaine ou résine (La faïence est uniquement au droit des menuiseries.)
- Robinetterie, miroir et bandeau lumineux

SÉJOURS ET CHAMBRES

- Sol souple PVC, coloris au choix dans la gamme proposée
- Plinthes en bois peint en blanc
- Placards équipés avec tringles, étagères et portes coulissantes

NOUS VOUS PERMETTONS DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE, **GRÂCE AU BRS**

DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE
D'UN DE NOS
33 APPARTEMENTS
GRÂCE AU BRS.



LE BRS, C'EST QUOI ?

Le BRS, « Bail Réel Solidaire », est un dispositif favorisant l'achat d'un logement en résidence principale, sous conditions de ressources.

- Il permet de dissocier le « foncier » (le terrain) du « bâti » (les murs)
- Le terrain est détenu par un OFS (Organisme de Foncier Solidaire) auquel les propriétaires payent une redevance
- Les propriétaires possèdent les murs de leur logement, pour une durée fixe allant jusqu'à 99 ans.

AVANTAGES DU BRS

- Vous achetez votre résidence principale à un prix attractif (15% à 30% moins cher par rapport au prix du marché de l'immobilier neuf)
- Vous bénéficiez d'un taux de TVA réduit à 5,5%
- Vous êtes éligible au Prêt à Taux Zéro (PTZ)
- Vos frais de notaire sont réduits
- Votre achat est sécurisé grâce à la garantie rachat et relogement sur 15 ans.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ AU BRS

- Faire de ce logement votre résidence principale
- Respecter un certain plafond de ressources

REVENTE D'UN BIEN DÉTENU EN BRS

- Le nouvel acquéreur doit répondre aux critères du BRS
- Le prix de revente est encadré par l'OFS.

3F ^{AL} Accession

POURQUOI NOUS CHOISIR ?

PARCE QUE NOUS RENDONS POSSIBLE ET VIABLE VOTRE PROJET D'ACHAT

Acteur de référence et leader sur le marché du logement social, 3F offre un cadre de vie à près de **800 000** personnes en France. Le groupe gère plus de **266 000** logements et livre plus de **7 600** logements neufs par an. Depuis 2015, Immobilière 3F développe une nouvelle gamme de produits qui répond aux défis de **l'accession à la propriété dans le neuf, pour tous les ménages.**



FAVORISER

un éventail plus large
d'options pour l'occupation
du logement, qu'il s'agisse
de propriété ou de location

RÉPONDRE

aux enjeux de
développement
des territoires

ASSURER

un accompagnement
personnalisé aux futurs
propriétaires avec un suivi
sur-mesure et un parcours
client 100% numérique

GARANTIR

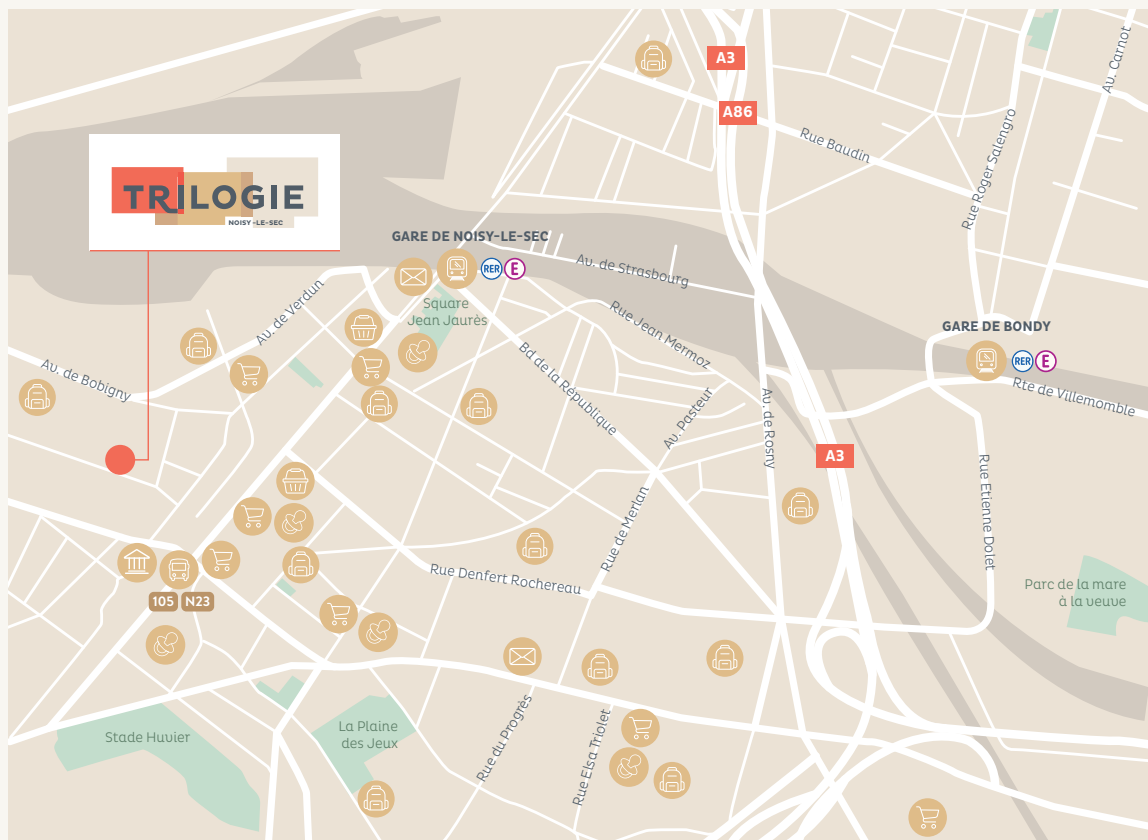
3F permet une accession
sécurisée grâce à des dispositifs
de rachat et/ou de relogement
en cas d'accidents de la vie

ACCÈS

- **BUS 145, 301**, arrêt Chalons, 5 minutes à pied
- **RER E, T1**, Gare de Noisy-le-Sec, 12 minutes à pied
- **N3**, vers **A86, A3**, Paris et communes voisines, à 3 minutes en voiture
- Futures **lignes 5, 11 et 15** du métro
- Futur **transilien T Zen 3** (Porte de Pantin - Gargan)

COMMODITÉS

- **Supermarché**, 5 minutes en voiture
- **Carrefour Market**, 6 minutes à pied
- **Boulangerie**, 5 minutes à pied
- **Banque**, 3 minutes à pied
- **Pharmacie**, 5 minutes à pied
- **Marché**, 5 minutes en voiture, 8 minutes à pied



CULTURE, SPORTS & LOISIRS

- **Conservatoire**, 4 minutes à pied, 4 minutes en voiture
- **Centre d'art contemporain**, 5 minutes à pied, 5 minutes en voiture
- **Médiathèque**, 6 minutes à pied, 4 minutes en voiture
- **Théâtre**, 6 minutes à pied, 4 minutes en voiture
- **Canal de l'Ourq**, 15 minutes à pied, 3 minutes en voiture
- **Serres municipales**, 15 minutes à pied, 7 minutes en voiture
- **Complexe Sportif + aire de jeux**, 18 minutes à pied, 8 minutes en voiture
- **Square**, 8 minutes à pied, 4 minutes en voiture

SCOLARITÉ

- **Maternelle**, 5 minutes en voiture, 10 minutes à pied
- **École**, 5 minutes en voiture, 7 minutes à pied
- **Collège**, 7 minutes en voiture, 14 minutes à pied
- **Lycée**, 9 minutes en voiture, 20 minutes à pied

Immobilière 3F
Groupe ActionLogement

COMMERCIALÉ PAR
BPCE
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

