

# CŒUR LURÇAT

LE CONFORT DE VIE AUX PORTES DE PARIS

**GENTILLY**  
2<sup>e</sup> Avenue



- CŒUR LURÇAT -

## UNE ATTRACTIVITÉ RARE AUX PORTES DE PARIS



À Gentilly, venez vivre pleinement à deux minutes de Paris ! Dans le prolongement du 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, Gentilly offre une qualité de vie recherchée. La commune du Val-de-Marne dispose de grands espaces boisés, de nombreux équipements sportifs et culturels sans oublier les infrastructures scolaires jusqu'à la Cité Universitaire de Paris.

Avec ses grandes entreprises, son excellente desserte de transports et l'arrivée de la ligne 14 du métro en 2024, elle affiche un dynamisme et une situation exceptionnelle qui ne font que renforcer le désir de s'y installer.



- CŒUR LURÇAT -

## UNE SILHOUETTE CONTEMPORAINE



Jouant des volumétries, des lignes et des courbes, **Cœur Lurçat** crée une élégante dynamique urbaine : brique claire en façade et audacieuse teinte laiton en loggias et attique lui confèrent un indéniable cachet.

En retrait de l'avenue, largement tournée vers des espaces paysagers et piétonniers, la réalisation dégage une grande variété de vues et de connexions entre intérieur et extérieur qui se traduisent par des doubles orientations, des loggias fermées et des balcons sur jardin côté sud. En rez-de-chaussée, les appartements s'ouvrent sur des terrasses privées.

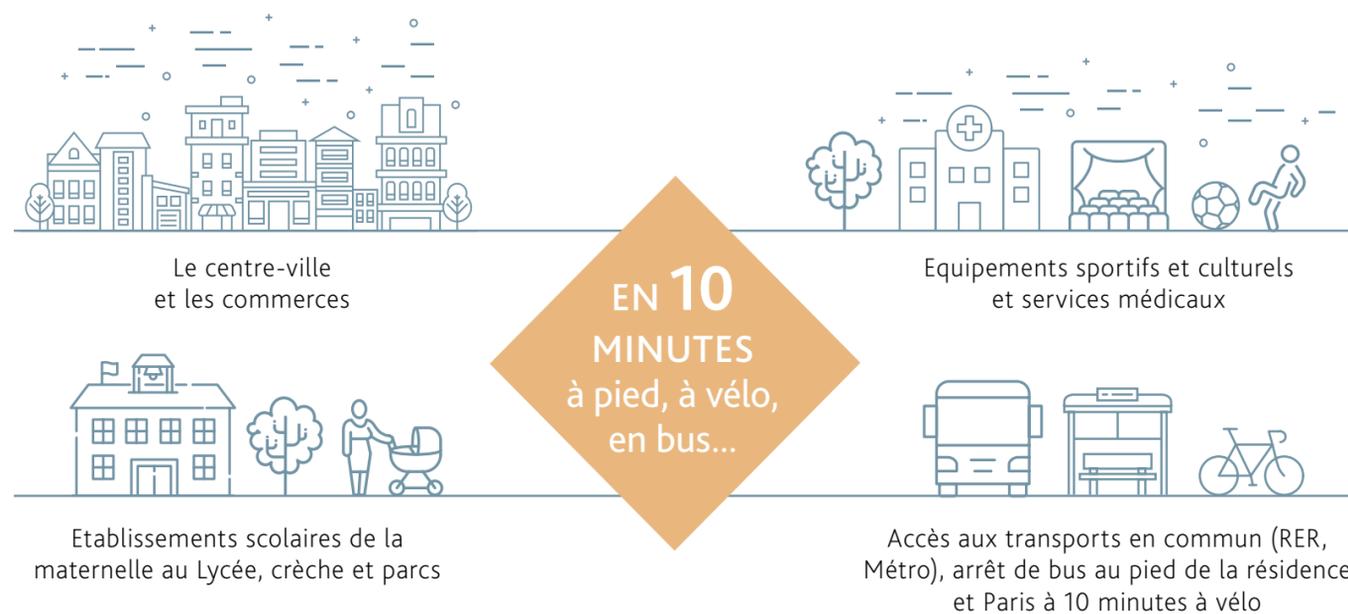


- CŒUR LURÇAT -

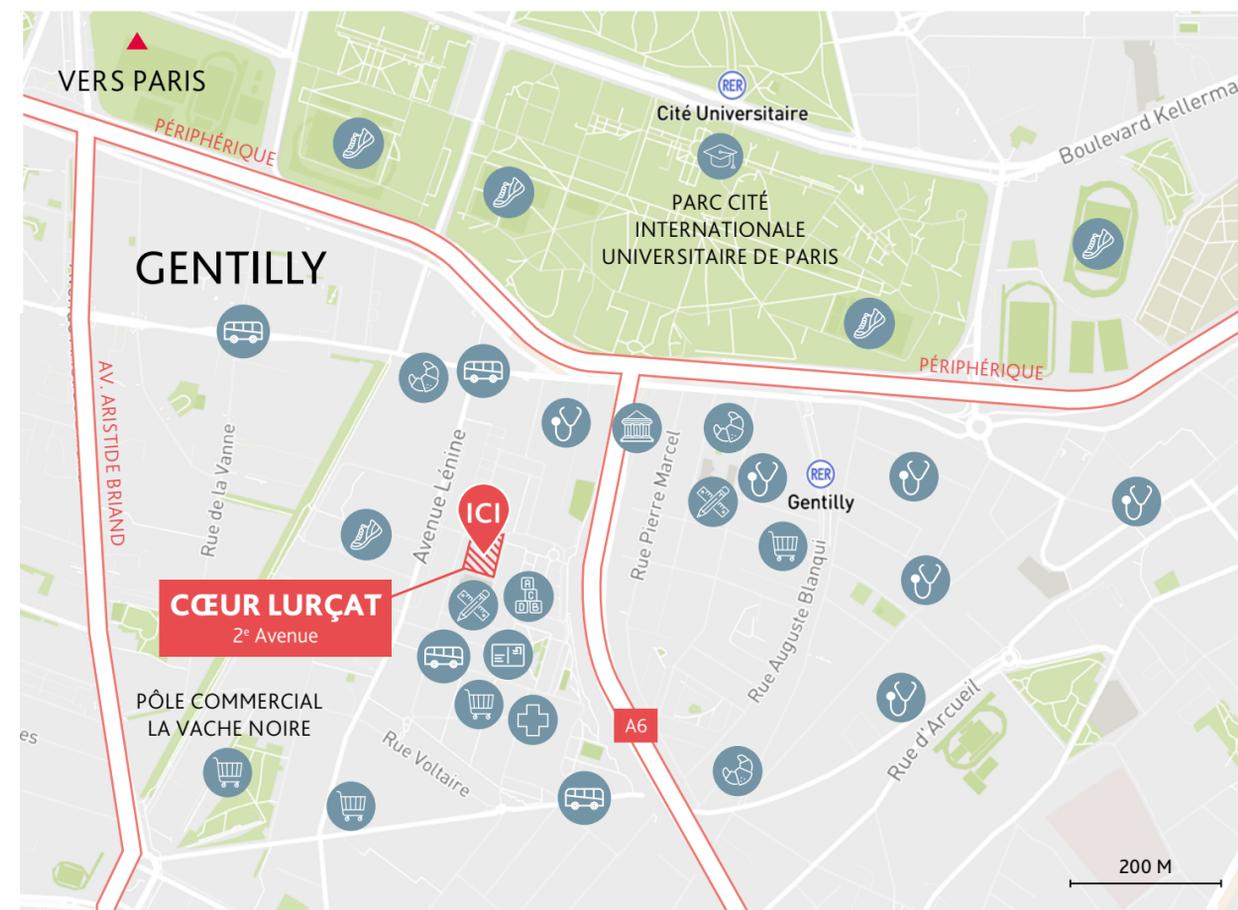
## GENTILLY : LE CONFORT DE VIE AUX PORTES DE PARIS

La 2<sup>e</sup> Avenue dans le quartier du Chaperon Vert accueille la nouvelle résidence de 21 appartements : **Cœur Lurçat**. Tout ce que vous recherchez se trouve à proximité :

l'école maternelle et, à 5 minutes à pied, on rejoint facilement le RER B, les commerces, les services de santé ou encore le pôle commercial de la Vache Noire.



### PLAN DU QUARTIER



- |                      |                 |             |              |
|----------------------|-----------------|-------------|--------------|
| Supermarché          | Crèche          | Boulangerie | Université   |
| Equipements sportifs | Pharmacie       | Mairie      | Arrêt de bus |
| Ecole élémentaire    | Cabinet médical | Poste       |              |

### UNE VILLE CONNECTÉE OÙ IL EST FACILE DE SE DÉPLACER

- RER B (arrêts Gentilly et Cité Universitaire) et ligne 3 du tramway à 10 minutes à pied.
- Métro (Ligne 4 Mairie de Montrouge) à 10 minutes.
- Ligne de bus V4 au pied de la résidence.
- Porte de Gentilly à 5 minutes : accès direct au boulevard périphérique et aux autoroutes A6 et A4.
- Gares TGV intramuros à moins de 30 minutes.
- Aéroport Orly à 14 minutes (Autoroute A6).
- Aéroport Roissy-CDG à 50 minutes (RER B).
- Paris à 10 minutes en vélo.

### UNE VILLE ÉQUIPÉE ET AGRÉABLE À VIVRE

- Établissements scolaires, de la maternelle au lycée.
- Équipements sportifs indoor et outdoor.
- Médiathèque, théâtre, conservatoire.
- Maison de la photographie Robert Doisneau : programmation culturelle riche.
- Réseau associatif développé.
- Nombreux commerces, restaurants, services à proximité, au centre-ville ou au centre commercial La Vache Noire.
- Marché le mercredi et le samedi.
- Pôles de référence d'acteurs scientifiques et de santé.

### UNE VILLE RESSOURÇANTE, NATURELLEMENT DÉTENTE

- 19 hectares d'espaces verts et aires de jeux : Parc Picasso, Parc départemental du Coteau de Bièvre...
- Promenade des aqueducs : chemin pédestre et cyclable.
- Proximité du Parc de la Cité Universitaire
- Nombreux projets d'écologie urbaine : potager partagé, ruches d'abeilles, nids à oiseaux, mur dépolluant anti-bruit.

- CŒUR LURÇAT -

## DES APPARTEMENTS CONÇUS POUR LE BIEN-ÊTRE

Sens de l'esthétique, choix de la sérénité, confort du neuf... Les appartements affichent une conception soignée des espaces intérieurs. Pièces lumineuses, volumes agréables, rangements et équipements contribuent à une ambiance où il fait bon vivre.



GENTILLY, 2<sup>e</sup> Avenue  
Allée du Colonel  
Arnaud Beltrame.



21 appartements  
du 2 au 4 pièces.



Ascenseur.



Stationnements  
en sous-sol.



Balcons, loggias,  
terrasse et jardins.



Locaux vélos équipés,  
clos et sécurisés.



Espaces végétalisés variés.  
Environnement mixte :  
bureau et résidentiel, animé  
de toutes les commodités.



## COMMENT DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?



Quatre critères à respecter\* :

- 1/ Être salarié du secteur privé.
- 2/ Votre entreprise cotise auprès d'Action Logement
- 3/ Acquérir en résidence principale
- 4/ Être éligible à la TVA 5,5 %\*



### PRATIQUE

La résidence Cœur Lurçat est située dans le périmètre de la zone ANRU et bénéficie à ce titre de la TVA à 5,5 % pour l'accession à la propriété en résidence principale sous conditions de ressources des accédants.

TVA  
réduite  
5,5 %\*

## LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de services pour vous accompagner.



### Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



### L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.

## DES CONDITIONS PRIVILÉGIÉES pour accéder à la propriété à prix plafonné !

Dans une volonté d'accompagner les familles pour les aider à accéder à la propriété, Foncière Logement fait bénéficier les salariés dont les entreprises cotisent au 1 % patronal de logements à prix plafonnés.

UNE RÉSIDENCE

Foncière Logement 

Groupe ActionLogement

ACTIONLOGEMENT.FR

COMMERCIALISATION

 **BPCE**  
SOLUTIONS IMMOBILIÈRES

01 42 600 100

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. \*Sous condition d'éligibilité et sous réserve de l'avis d'imposition des revenus de l'année n-2 et d'une fiche de salaire justifiant de la cotisation du 1 % patronal précédant le mois de la signature. Document publicitaire non contractuel - Visuels: AEC Architecture, David Merle - Architecte - AEC Architecture. Édition décembre 2022. Raison sociale et siège sociale: SARL LAMOTTE GESTION TRANSACTION - 3 rue de Redon - CS 16561 - 35065. RENNES Cedex 2 - RCS Rennes 425 066 594. Capital social 700 000 €. Cartes professionnelles Gestion et Transaction n°: CPI 3502 2016 000 014 581. Caisse garante financière: GALIAN Assurance - 89 rue de la Boétie - 75008 PARIS. Montant garantie financière transaction: 120 000 €. Numéro TVA Intracommunautaire: FR61 425 066 594. Entreprise juridiquement et financièrement indépendante.