

Les Balcons
SAINT-FIACRE

MAISONS ET APPARTEMENTS PLEIN SOLEIL

POUR LES APPARTEMENTS, DEVENEZ PROPRIÉTAIRE AUTREMENT AVEC LE PSLA

Devenez propriétaire de votre nouvel appartement en bénéficiant des avantages exceptionnels de l'accession progressive sécurisée !



MOINS DE TVA

Grâce au PSLA, vous bénéficiez d'une TVA réduite à 5,5% au lieu de 20%.



MOINS DE TAXE FONCIÈRE

Grâce au PSLA, bénéficiez également d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.



PLUS D'ÉPARGNE ET MOINS DE RECOURS À L'EMPRUNT

Aucun fond n'est appelé avant la livraison de l'immeuble. De la réservation jusqu'à l'emménagement dans votre nouvel appartement, constituez-vous une épargne importante génératrice d'intérêts au lieu de payer les appels de fonds et les intérêts intercalaires correspondant. Cette épargne constituée s'ajoutant à votre apport personnel réduira le montant du prêt bancaire auquel vous aurez recours.



PRIX RÉDUIT

Au moment de l'acquisition devant notaire vous bénéficierez d'une remise de prix égale à 1% par année d'occupation.



MIEUX QU'UN APPARTEMENT TÉMOIN

C'est en occupant vous-même votre propre appartement que vous pourrez l'apprécier et décider d'en devenir propriétaire.

Pour bénéficier de ces avantages, rapprochez vous du commercial. Il aura le plaisir de vous expliquer les conditions d'attribution, en particulier en matière de niveau de ressources.



Chanteloup-en-Brie

ENTRE VILLE ET VILLAGE

Située dans l'est parisien à proximité de **Marne-la-Vallée**, Chanteloup-en-Brie profite de tous les avantages de cette agglomération dynamique : RER A, TGV, Centre commercial Val d'Europe, bassin d'emploi attractif. Pour autant Chanteloup a réussi à maîtriser sa croissance et à conserver **son esprit village, ses paysages champêtres et son patrimoine historique.**



Château de Fontenelle



Centre commercial Le Clos du Chêne

La ville offre aujourd'hui à ses habitants **un cadre de vie authentique et animé.** En préservant le Bois de Chigny, son poumon vert, en créant un joli centre village autour de l'église et de la mairie et en conservant le plus fidèlement possible son style briard, Chanteloup attire les nouveaux venus. La vie associative intense et variée leur permet de se fondre facilement dans le paysage chanteloupiens.



Bois de Chigny

**70 HA
DE BOIS
DE CHIGNY**

LE CHÊNE SAINT-FIACRE

UN QUARTIER BIO-URBAIN

Le quartier Chêne Saint-Fiacre, où s'installe la résidence, est conçu pour le bien-être de ses habitants : beaux espaces verts, préservation de la biodiversité, bâtiments aux matériaux biosourcés.

En plein développement, le quartier offre un quotidien plus agréable aux familles : écoles, commerces de proximité, équipements sportifs et un concept plaisant de centre commercial à ciel ouvert « Le Clos du Chêne ». Un arrêt de bus devant la résidence permet de rejoindre la station Val d'Europe (RER A) en 12 minutes.



60

**BOUTIQUES &
RESTAURANTS**

au Green Center
du Clos du Chêne



2

PARCS

Bois de
Chigny et Parc
de Fontenelle



UNE RÉSIDENCE NATURELLEMENT CONVIVIALE

Les logements sont en matériaux biosourcés et les espaces paysagers particulièrement soignés pour créer un environnement végétal omniprésent. Accueillante, la placette permet de se retrouver en famille ou entre voisins au milieu d'arbres remarquables, de bosquets et de points d'eau...

DES APPARTEMENTS ET DES MAISONS BIEN EXPOSÉS

Il fait bon vivre dans cette résidence de 46 appartements du 2, 3 et 4 pièces auxquels s'ajoutent 10 maisons avec 3 ou 4 chambres à l'étage. **Chaque logement dispose d'au moins une terrasse ou d'un grand balcon et chaque maison, d'un jardin privatif orienté au sud.** Tous les logements ont été conçus pour bénéficier d'une luminosité généreuse et chaque appartement dispose d'un parking, évitant tout souci de stationnement.



DES PRESTATIONS PENSÉES POUR UNE VRAIE QUALITÉ DE VIE



**CLAIRIÈRE
DE BIODIVERSITÉ**

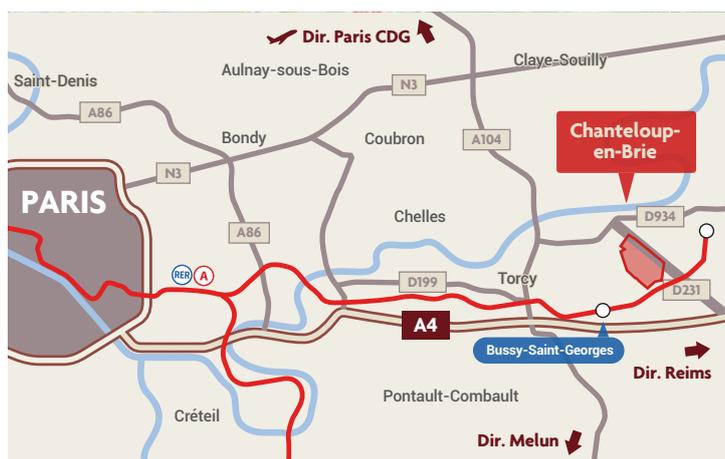


**ACCÈS
SÉCURISÉ**



**PARKINGS
PAYSAGERS**

Volets roulants en aluminium pour toutes les pièces ou volets battant bois suivant la localisation ■ Locaux à vélos ■ Isolation thermique extérieure et isolant acoustique pour les sols ■ Vidéophone et badges Vigik ■ Serrure de sûreté A2P* - 3 points ■ Écrans séparatifs en lames de bois pour les balcons ■ Faïence et meuble vasque avec miroirs, bandeaux lumineux ■ Sèche-serviettes ■ Chaudières individuelles à gaz.



ACCÈS À LA RÉSIDENCE



Accès en voiture

A4, A104, D231 et D5



Accès en transports

RER A : gare de Bussy-Saint-Georges ou gare du Val d'Europe à 25 min. de Paris Nation



Accès en bus

Bus lignes 22 et 42 qui mènent au RER A

INFORMATIONS ET VENTE

ALM
www.alm.fr

09 72 68 10 50
www.lesbalcons-saintfiacre.fr



EpaMarne
l'âme dans l'aménagement