

ÉLÉGANCE

L'ART DE VIVRE DANS UN PARC PAYSAGER

10-12 rue de la Malmedonne - Maurepas



**34 LOGEMENTS DU T2 AU T4
avec balcons, terrasses et parkings**

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



VIVRE À MAUREPAS

UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ !



QUALITÉ DE VIE

- > 117 hectares de forêt domaniale avec une faune et une flore très diversifiée
- > le Bois Prud'homme (protection de la nature)



SITUATION

- > à 30 km au sud ouest de Paris et 20 km de Rambouillet
- > accès rapide à la RN10
- > nombreuses lignes de bus
- > arrêt de bus « Béarn » à 300 m du programme
- > gare de « La Verrière » à 9 minutes à pied

ÉLÉGANCE

Située en plein cœur des Yvelines, Maurepas est une ville attractive qui fait aujourd'hui le bonheur de près de 19 000 habitants.



STRUCTURES SCOLAIRES ET CRÈCHES

- > école maternelle La Malmedonne, groupe scolaire les Bessières et collège Louis Pergaud à 750 m
- > 6 crèches



ACTIVITÉS SPORTIVES ET CULTURELLES

- > un parc des Sports et 1 « Stade du Bois », tennis, centre aquatique...
- > un espace Albert Camus avec un théâtre et une salle de concert



COMMERCES

- > de nombreux commerces et restaurants et un grand centre commercial Pariwest à 3 minutes
- > zone d'activités de Coignières
- > un marché

PROFITEZ D' **APPARTEMENTS** AUX VOLUMES BIEN AGENCÉS

Du 2 au 4 pièces, découvrez des logements conçus avec soins et d'un excellent rapport qualité prix. Chacune des pièces à vivre, lumineuses et fonctionnelles, sont pensées pour votre bien-être au quotidien et vous apporte tout le confort exigé.



ÉLÉGANCE EN QUELQUES MOTS :

- > architecture contemporaine et soignée
- > espaces paysagers, placettes
- > balcons et terrasses dans de nombreux logements
- > très lumineux et bonne exposition
- > possibilité de cuisine séparée



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- > accès des halls commandés par digicode et vidéophone
- > parkings sous-sol,
- > locaux vélos et poussettes
- > matériaux



VIVEZ EN CŒUR D'ÎLOT

Côté extérieur, la part belle est faite à la nature. Dans cet espace, arbres à hautes tiges et haies s'expriment et vous offrent un joli spectacle.



PAROLE DE L'ARCHITECTE

Elliott LAFFITTE
Architecte associé
ATELIER BLM

« En limite d'un quartier pavillonnaire et sur l'ancien site industriel de la société Décaux, le programme prévoit la construction de 170 logements composé de bâtiments collectifs en R+3+A et de maisons individuelles.

L'architecture proposée est contemporaine et s'inscrit dans l'environnement grâce à sa composition volumétrique, la proportion des ouvertures et les matériaux utilisés tels que la pierre de parement, du bardage bois à claire-voie et Zinc prépatiné.

Le projet a été pensé de manière à s'intégrer à son environnement, en créant un front bâti de maisons individuelles sur l'avenue du Béarn qui sera séquencé par des percées visuelles donnant des vues vers le cœur d'îlot paysager.

Le projet a été conçu autour de fortes volontés environnementales. Ainsi ce projet en plus d'une conception offrant des appartements multi orientés (principalement vers le Sud et l'ouest), bénéficiera de toitures végétalisées pour les bâtiments collectifs les plus bas et de récupérateurs d'eaux pluviales et de bacs à compost pour les maisons individuelles. Une aire de jeu pour les enfants est aussi prévue. »



Vilogia s'engage auprès de ses clients

Partenaire immobilier reconnu depuis plus de 70 ans
et 3^e ESH (Entreprise Sociale pour l'Habitat) de France.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie couvre les réparations des éventuels désordres ou dysfonctionnements apparaissant dans l'année qui suit la réception de votre logement.

GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie joue dans les deux ans qui suivent la réception des travaux et couvre les éléments d'équipement de votre logement tels que : radiateurs, volets, portes et fenêtres, installations électriques.

GARANTIE DÉCENNALE

Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux, cette garantie couvre le gros œuvre et les éléments d'équipement qui lui sont indissociables.

ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Cette assurance est souscrite pour votre compte. Elle intervient à l'issue de l'année qui suit la réception de votre logement pour couvrir, en cas de défaillance des entreprises ou prestataires de services concernés, les dommages relevant de la garantie décennale.

ENGAGEMENTS PACK TRANQUILLITÉ

Les clients achetant leur résidence principale bénéficient du pack tranquillité. Une double protection en cas d'accident de la vie (perte d'emploi, décès, mutation professionnelle, divorce, rupture de PACS...) nécessitant une revente très rapide du bien.

GARANTIE DE RACHAT

Vilogia s'engage à racheter le bien pendant 15 ans à une valeur clairement définie par contrat.

GARANTIE DE RELOGEMENT

Vilogia peut vous proposer jusqu'à 3 solutions de relogement en cas de revente anticipée du bien (sous réserve de disponibilité et du respect des conditions d'attribution en logement social).

Des appartements de qualité à des prix avantageux

BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION⁽¹⁾ (PSLA)

La Location-Accession permet de devenir propriétaire d'un logement neuf avec un faible apport personnel. Sécurisé et progressif, l'achat se fait en deux temps :

- > Phase transitoire avec une « redevance » équivalente au paiement mensuel de votre loyer + charges. Cette phase permet la constitution d'une épargne dite « part acquisitive » qui servira d'apport.
- > Phase d'accession, dès la première année révolue et dans la limite de 2 ans, l'occupant peut acheter son logement et devenir pleinement propriétaire.

5 AVANTAGES PRINCIPAUX

- > Un prix attractif grâce à une TVA réduite à 5,5%⁽²⁾
- > Pas d'avance de fonds aux différentes étapes du chantier
- > Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- > Une remise de 1% par an du prix de vente, à date anniversaire du contrat
- > La possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro⁽³⁾ et de l'APL Accession⁽⁴⁾ pour financer l'achat de votre logement

Précurseur... Vilogia SA développe cette formule depuis 2003.

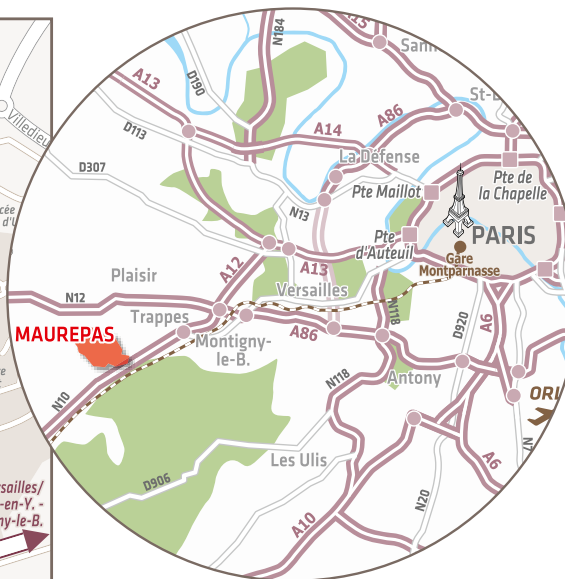
(1) Prêt Social Location-Accession. Le régime juridique de votre projet est celui de la location-accession, régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984. Dans le respect des plafonds de ressources légaux PSLA.

(2) TVA 5,5% sous réserve de la réglementation en vigueur.

(3) Le bénéfice du PTZ étant conditionné au respect de plafonds de ressources, réservé aux personnes n'ayant pas été propriétaires durant les deux années précédant l'achat et finançant l'acquisition de leur résidence principale.

(4) Sous réserve de respect des conditions fixées par la réglementation.

LA CLÉ DE VOTRE ACCESSION



ACCÈS :

En voiture*

- > Paris Porte de Saint-Cloud à 35 min (32 km) via l'A86
- > Versailles à 20 min (17 km)

En transports en commun*

Bus

- > arrêt « Béarn » à 300 m (5 min) à pied de la réalisation

Train

- > gare SNCF de la Verrière à 9 min à pied
- > ligne N, rejoint Paris-Montparnasse et La Défense en 34 min
- > ligne U, rejoint Paris-Montparnasse et La Défense en 42 min

* Temps indicatifs – Sources SNCF, RATP, Google Maps.



0 811 880 123 Service 0,05 € / appel + prix appel

E-mail : accession@vilogia.fr

www.vilogia.fr