

# LES JARDINS RODIN

NATURE, BIEN-ÊTRE ET CONVIVIALITE  
Avenue Auguste Rodin - Villiers-sur-Marne



Appartements neufs en LOCATION-ACCESSION  
Du studio au T4 avec balcons et parkings

# L'ART DE VIVRE À VILLIERS-SUR-MARNE

## UNE VILLE TRÈS PRISÉE

Villiers-sur-Marne est l'une des villes les plus accueillantes et vivantes du Val-de-Marne (centre-ville animé, nombreux commerces...)

Pour le bien-être de tous, la commune a développé 2 grands espaces verts : le parc du Bois-Saint-Denis et le Bois-Saint-Martin, lieux propices à la détente et à la pratique sportive.

Au cœur du Grand Paris, Villiers-sur-Marne est idéalement située entre Paris et Marne-la-Vallée. La proximité de Noisy-le-Grand, des grands centres commerciaux et des bassins d'emploi ainsi que l'arrivée du nouveau métro en ont fait une commune très prisée.

# LES JARDINS RODIN

## À DEUX PAS DE CHEZ VOUS :



### COMMERCES

- Supermarché / pharmacie / commerces de bouche (boulangerie, boucherie, ...)



### STRUCTURES SCOLAIRES

- École élémentaire publique Jeanne et Maurice Dudragne
- Collège Les Prunais



### ACTIVITÉS SPORTIVES ET CULTURELLES

- Équipements sportifs (stade, gymnase, piscine)
- Centre Communal d'Initiation aux Sports
- Centre Municipal d'Arts : arts plastiques, théâtre, musique et danse
- Cinéma « Le Casino »
- Musée Émile Jean



### HÔPITAUX

- Hôpital privé de Marne-la-Vallée - Ramsay Générale de Santé
- Hôpital Sainte-Camille (Bry-sur-Marne)



### TRANSPORTS EN COMMUN

Plusieurs lignes de bus rejoignant les gares RER les plus proches

# VOTRE APPARTEMENT EN LOCATION-ACCESSION

## UN CONFORT PREMIUM

Soutenue par une belle alliance de matériaux nobles, l'esthétique de l'architecture est soignée dans les moindres détails. Les balcons en décrochement rythment les façades et permettent d'assurer l'intimité de tous.

La silhouette du bâtiment est parachevée par des attiques surplombés de toiture inversée... Une signature architecturale résolument moderne pour un habitat au confort premium.



La norme RT 2012 vous permet une réduction des consommations énergétiques.

### DU STUDIO AU 4 PIÈCES : DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Terrasses ou balcons dans la plupart des logements
- Sols en stratifié (séjour, entrée, dégagement)
- Carrelage dans les pièces humides
- Meubles vasques dans les SDB, robinetterie et baignoire Jacob Delafon ou équivalent
- Chaudière Saunier Duval ou équivalent
- Vidéophone - téléalarme

## Des appartements de qualité à des prix avantageux

### BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION<sup>(1)</sup> (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

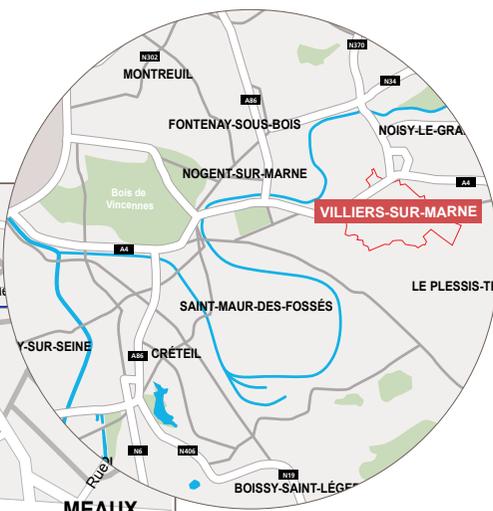
- > Un prix attractif grâce à une TVA réduite à 5,5%<sup>(2)</sup>
- > Pas d'avance de fonds aux différentes étapes du chantier
- > Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- > Une remise de 1% par an du prix de vente, à date anniversaire du contrat
- > La possibilité de bénéficier du Prêt à Taux Zéro<sup>(3)</sup>

*Précurseur... Vilogia Premium 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.



## PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS :

### À pied\*

- > Commerces de proximité à 5 min
- > Collège Les Prunais à 3 min
- > Équipements sportifs (piscine, gymnase, stade) à 7 min
- > École élémentaire publique Jeanne et Maurice Dudragne à 8 min

### En voiture\*

- > Commerces à 8 min
- > Hôpitaux publics / privés à 6 min
- > Centre Municipal d'Arts à 7 min
- > Cinéma « Le Casino » à 7 min
- > Musée Émile Jean à 9 min

### En transports en commun\*

#### Bus

- > Ligne 206 en pied d'immeuble Train (RER)
- > de « Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisé », Gare Saint-Lazare en 24 min
- > de « Noisy-le-Grand - Mont d'Est », « Châtelet-les-Halles » en 20 min

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



0 811 880 123

Service 0,05 € / appel  
+ prix appel

E-mail : [accession@vilogia.fr](mailto:accession@vilogia.fr) - [www.vilogia-premium.fr](http://www.vilogia-premium.fr)