

Résidence Le Vaillant



AUBERVILLIERS

93



SOGEPROM



Sur un air parisien

La résidence **Le Vaillant** présente une élégante façade à l'inspiration haussmannienne, en parfaite harmonie avec les bâtiments voisins. Dans le plus pur esprit des immeubles parisiens, la composition séduit par son aspect pierre et sa toiture en métal. L'alternance de baies et de loggias viennent rythmer cette belle signature citadine. Un commerce en pied d'immeuble participe pleinement à la vie de quartier.



Le Vaillant propose 33 appartements du 2 au 4 pièces, bénéficiant pour la plupart d'un espace extérieur. Les loggias et les balcons, pour certains filants, profitent d'un ensoleillement généreux.

Les intérieurs séduisent par leur belle hauteur sous plafond (2,64 m minimum) et leurs espaces de vie naturellement lumineux et accueillants. Certains logements en double orientation offrent également une vue dégagée sur le paisible jardin intérieur.



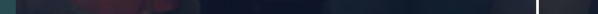
CONFORT

- Chauffage par chaudière individuelle ou collective gaz
- Revêtement vinylique dans les séjours, cuisines ouvertes et chambres
- Revêtement de sol en carrelage dans les salles de bain, salles d'eau et WC
- Large choix de carrelages et de faïences pour les pièces humides
- Isolation thermique performante
- Menuiseries extérieures en PVC
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Volets roulants
- Meuble vasque équipé d'un miroir et d'un luminaire, sèche-serviette dans les salles-de bain

SÉCURITÉ

- Accès depuis le hall d'entrée par vigik et digicode
- Locaux vélos sécurisés
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d'un accès commandé à distance par émetteur
- Portes palières serrure 5 points A2P *

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ POUR
VOTRE CONFORT
QUOTIDIEN



Une adresse confidentielle

Le Vaillant bénéficie d'un emplacement prisé en plein cœur d'Aubervilliers. Profitez des espaces verts du Parc Stalingrad, situé juste en face de la résidence. Quelques minutes de marche suffisent pour retrouver ses commerces favoris ou les allées conviviales du **marché** et les services du **centre-ville**.

En s'appuyant sur son passé industriel florissant, Aubervilliers voit l'avenir avec ambition.

L'arrivée prochaine de **la ligne 15 du Grand Paris Express***, le nouveau **campus universitaire Conдорсет**, la salle de spectacle de **l'Embarcadère** ou encore le **centre commercial Le Millénaire** sont autant d'aménagements urbains qui placent la ville au cœur d'une dynamique de premier plan.

Les **équipements sportifs et culturels** proposent une grande variété d'activités à pratiquer toute l'année. Les parcs et les berges du Canal Saint-Denis invitent à se mettre au vert.



UN QUOTIDIEN PRIVILÉGIÉ POUR TOUTE LA FAMILLE, EN PLEIN COEUR D'AUBERVILLIERS

ÉCOLE MATERNELLE Paul Bert
à 350 m**

ÉCOLE PRIMAIRE Anne Sylvestre
à 350 m**

COLLÈGE Gisèle Halimi
à 650 m**

LYCÉE Le Corbusier
à 800 m**

FUTURE STATION 12 & 15 Mairie d'Aubervilliers
à 500 m** (horizon 2030)

MÉTRO « Aubervilliers Pantin »

GYMNASE Guy Môquet
à 290 m**

THÉÂTRE La Commune
à 140 m**

Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis plus de 45 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.

SOGEPROM intervient sur tout le territoire national (à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, à Montpellier et à Lille).

Résidence Le Vaillant

41 avenue
de la République
93300 Aubervilliers



GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR
0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

*Futures lignes de métro selon ratp.fr et societedugrandparis.fr. Mise en service de la ligne 12 prévue au printemps 2022. Mise en service de la ligne 15 prévue à l'horizon 2030. - ** Source googlemaps. (1) TVA à 5.5 % sous réserve de signature d'un contrat de réservation d'un appartement du programme « Le Vaillant » à Aubervilliers, et de respecter les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts, et en particulier une acquisition à usage de résidence principale par l'acquéreur, sous réserve de conditions de ressources. (2) Le PTZ est réservé aux primo-accédant pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du nouveau PTZ (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels que modifiés par la loi de Finances pour 2016 et le décret du 29 décembre 2015. Conditions applicables pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2016. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (3) Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L.271-1) du code de la construction et de l'habitation). Conditions détaillées et zones éligibles sur www.sogeprom.fr ou sur simple demande. SOGEPROM RCS Nanterre 444 562 029 au capital social de 40 000 €. Illustration non contractuelle due à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Agence d'architecture et d'urbanisme Myriam Szwarc. Illustrations : Vizion Studio. Crédits photos : Adobe Stock, Getty Images. Conception : Marsatwork. Novembre 2021.