

PARC DE LA TOUR

Villemomble



VILLEMOMBLE, LA SÉRÉNITÉ À 15 KM DE PARIS

La qualité de vie offerte par Villemomble est due à sa situation idéale, sa verdure abondante et à tous ses services du quotidien.



Le Château seigneurial de Villemomble



Le Parc de la Garenne

À proximité de Paris, Villemomble est une **commune résidentielle pleine de charme**, composée notamment de quartiers calmes et verdoyants. De multiples moyens de transports et des accès routiers proches assurent à ses habitants une **excellente mobilité** vers la capitale et les villes environnantes.

DES ESPACES VERTS POUR DE JOLIES BALADES EN PLEIN AIR

Dans la ville et ses alentours, les nombreux parcs et espaces verts, dont le **Parc de la Garenne** situé à seulement quelques minutes de la résidence, permettent de se détendre et de profiter d'après-midis en famille ou entre amis.

UN CENTRE-VILLE ANIMÉ ET RICHE EN LOISIRS

Ville conviviale, Villemomble dispose d'une gamme très large de **commerces de proximité et de services de tous les jours**. Avec une médiathèque, des cinémas, un conservatoire et une piscine, la culture et le sport sont accessibles à tous. L'art a toute sa place à travers diverses associations artistiques.

DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DE QUALITÉ

Si l'on ajoute que plusieurs écoles – de la maternelle au lycée – bénéficient d'une bonne réputation, Villemomble dispose de tous les atouts nécessaires à une vie sereine.

UNE ACCESSIBILITÉ SIMPLIFIÉE

En voiture, en bus, en tram ou en RER, Villemomble et ses alentours disposent d'un réseau routier et ferroviaire qui favorise les déplacements.



EN TRAM

- Arrêt de tram T4 «Allée de la Tour - Rendez-vous» à 200 mètres* :
 - > Gare De Bondy (RER E) en 6 min*
 - > Aulnay-sous-Bois (RER B) en 16 min*



EN RER

- Gare du Nord à 36 min* :
 - > Par le T4 à l'arrêt «Allée de la Tour - Rendez-vous» puis RER E à Bondy
- Gare Saint-Lazare en 42 min* :
 - > Par le T4 à l'arrêt «Allée de la Tour - Rendez-vous» puis RER B à Aulnay-sous-Bois



EN VOITURE

- À 15 min* de la Porte de Bagnolet via l'A3
- À 20 min* de l'Aéroport de Roissy Charles de Gaulle via l'A3
- Accès à l'A86 (Fontenay-sous-Bois) en 15 min*

*Temps et distances indicatifs. Sources Google Maps, City Mapper.



PARC DE LA TOUR, ENTRE VILLE ET NATURE

Très résidentiel, l'environnement de la Résidence est très privilégié, calme et verdoyant. Composé en particulier de belles demeures faisant partie du patrimoine de la ville, le quartier est agréable à vivre.

L'environnement de la résidence est tout aussi vivant grâce à sa proximité avec le centre ville du Raincy. Vous pourrez profiter des nombreux commerces situés à moins de 10 min* à pied de la résidence.

LE PARC DE LA TOUR, UNE RÉSIDENCE DE CHARME

La Résidence se situe au cœur d'un parc d'une ancienne maison bourgeoise offrant à ses habitants **un cadre de vie préservé**. Composée de cinq bâtiments très intimistes, les appartements, allant **du studio au 5 pièces**, s'intègrent parfaitement dans l'environnement.

Pierre meulière, tuiles, ardoises, bois... Les matériaux utilisés ont été choisis pour leur noblesse afin d'accentuer **le chic de l'architecture**. Les volets en bois et les menuiseries en PVC teinté contribuent à l'élégance de l'ensemble.

La plupart des appartements sont prolongés d'espaces extérieurs : balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif.

Ces ouvertures vers l'extérieur, de réelles pièces de vie supplémentaires, permettent de profiter pleinement de l'environnement au cœur de la nature.

Plusieurs **jardins collectifs paysagés** apportent des lieux de verdure et de partage à tous, pour flâner dès l'arrivée des beaux jours.

Le mot de l'architecte

« Parc de la Tour s'inscrit dans une démarche respectueuse d'urbanisme contemporain, sensible aux problématiques actuelles. Il offre une qualité de vie exceptionnelle et remarquable au cœur de la nature.

Avec ces espaces verts généreux, ces allées arborées, ces bâtiments à taille humaine, le programme propose une intimité qui confine au secret. La recherche du « confort de vie » a guidé la conception de l'ensemble.

Habiter un parc paisible, secondé par une architecture respectueuse en harmonie avec son environnement, représente un privilège rare qui se concrétise à Villemomble. »

Architectonia - HUGUES LEVESQUE



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



UNE RÉSIDENCE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

La résidence Parc de la Tour se compose de plusieurs jardins collectifs paysagés avec des arbres de diverses essences dont un cèdre plus que centenaire, venant ainsi s'ajouter aux nombreux jardins privatifs composant la résidence. Celle-ci est une véritable enclave végétalisée de plus de 8000 m².

Une grille en ferronnerie, associée à un muret revêtu de pierres meulières, située à l'entrée de la résidence accentue la sensation de domaine privé. Au calme, ce lieu de vie est source de bien-être au quotidien.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



PARC DE LA TOUR, VOTRE RÉSIDENCE



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN CONFORT DE VIE



LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés, sol en grès cérame porcelainé et émaillé, revêtements muraux selon les choix de la décoratrice
- Bloc de boîtes aux lettres en métal laqué : un tableau d'affichage collectif et un tableau porte-noms assortis
- Ascenseurs pour certains bâtiments disposant de parking en sous-sol
- Parkings en sous-sol et en extérieur



SOLS

- Sol stratifié dans les séjours et salles à manger et PVC dans les chambres et dégagements
- Carrelage dans les pièces d'eau (cuisine, salles d'eau et salles de bains) - coloris au choix
- Chape acoustique



SALLE DE BAIN

- Meuble vasque - coloris au choix
- Carrelage au sol à choisir parmi la gamme proposée
- Faïence murale dans les salles d'eau et salles de bains
- Sèche-serviettes



SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Accès sécurisé par digicode sur chaque bâtiment et vidéophone dans les halls d'accès aux logements
- Accès parking avec télécommande



LES PLUS

- Installation d'une œuvre au sein de la résidence dans le cadre de l'Art dans la ville
- Jardins collectifs paysagés, espaces de biodiversité
- Grand cèdre plus que centenaire conservé
- Places de parking doubles et boxables (pour certaines en sous-sol)
- Chauffage collectif au gaz



LOCAUX VÉLOS ÉQUIPÉS

Racks à vélos, station de gonflage, totem de réparations, casiers et borne de recharge électrique.

Illustrations non contractuelles.



BIBLIOTHÈQUE PARTAGÉE

Propice à la convivialité, pensée et agencée pour échanger de nombreux ouvrages, et animée par une librairie locale⁽³⁾.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

VOUS RÊVEZ D'ACHETER UN APPARTEMENT NEUF TOUT CONFORT BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE DISPOSITIFS FISCAUX EXCLUSIFS !



Le Prêt à Taux Zéro est un vrai coup de pouce pour l'**acquisition de votre premier logement en résidence principale**. Il constitue un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État, sans frais de dossier. Il vient en complément d'autres prêts et peut financer jusqu'à 40% de l'achat d'un logement neuf. Le remboursement du prêt peut s'effectuer dans un délai de 5, 10 ou 15 ans.



Grâce à la loi Pinel, vous profitez d'**une réduction d'impôt**, accordée à la suite d'un investissement immobilier locatif dans le neuf. En tant qu'investisseur, l'objectif est de réduire votre impôt sur le revenu. Ainsi non seulement vous vous constituez un patrimoine mais vous pouvez également préparer votre retraite ou réaliser un projet personnel.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails et conditions sur interconstruction.fr



D'une manière générale, les frais de notaire sur l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sont évalués approximativement à 7 ou 8 % du prix exprimé dans l'acte contre **2 à 3 % du prix de vente** pour l'immobilier neuf.



C'est une responsabilité qui pèse sur les constructeurs à l'égard des maîtres d'ouvrage. **Elle couvre certains dommages** pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

INTERCONSTRUCTION, L'ART DE BÂTIR

Promoteur-constructeur reconnu depuis plus de 60 ans, avec plus de 700 logements par an, Interconstruction garantit une expertise au service du bien-être de ses clients. Toujours en phase avec l'évolution des lignes architecturales, ses créations conjuguent élégance et respect de l'environnement.

Leurs singularités s'affichent en façade comme en intérieur avec des prestations de qualité. Pour marquer leur individualité et partager une sensibilité à l'art, chaque résidence créée par Interconstruction est signée d'une œuvre d'art contemporaine unique.

HABITAT & COMMERCE

Fondée en 2000, H&C a vocation à rassembler les deux savoir-faire de son Président : le logement et le commerce. Tel un chef d'orchestre, H&C missionne les professionnels reconnus du secteur afin de concevoir, commercialiser et réaliser des projets d'urbanisme d'une grande diversité.

Nous concevons chaque projet en partenariat avec les acteurs locaux (services techniques, élus et aménageurs) afin de définir l'architecture, la programmation et la qualité environnementale de nos résidences.



interconstruction.fr

0 811 880 110 Service 0,06 € / min
+ prix appel

habitatetcommerce.fr

(1) Le PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primoaccédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40 % du montant du prêt en zones A, A bis, B1, B2 et C. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent aussi des revenus, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ 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. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (2) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/ m² et dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. (3) Bibliothèque animée sur 3 ans à raison de trois interventions annuelles pour réassortiment et mise au propre. INTERCONSTRUCTION, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre. HABITAT ET COMMERCE, siège social : 77, avenue des Champs Elysées - 75008 Paris - 429 420 755 00051. Illustrations d'ambiance non contractuelles. Document non contractuel. Architecte : Architectonia. Illustrateur : Izygraph. Paysagiste : Terabilis. Conception : 11/2019.