

RYTHMIC

Noisy-le-Sec



À PROXIMITÉ DE PARIS, NOISY-LE-SEC AFFIRME SA PERSONNALITÉ

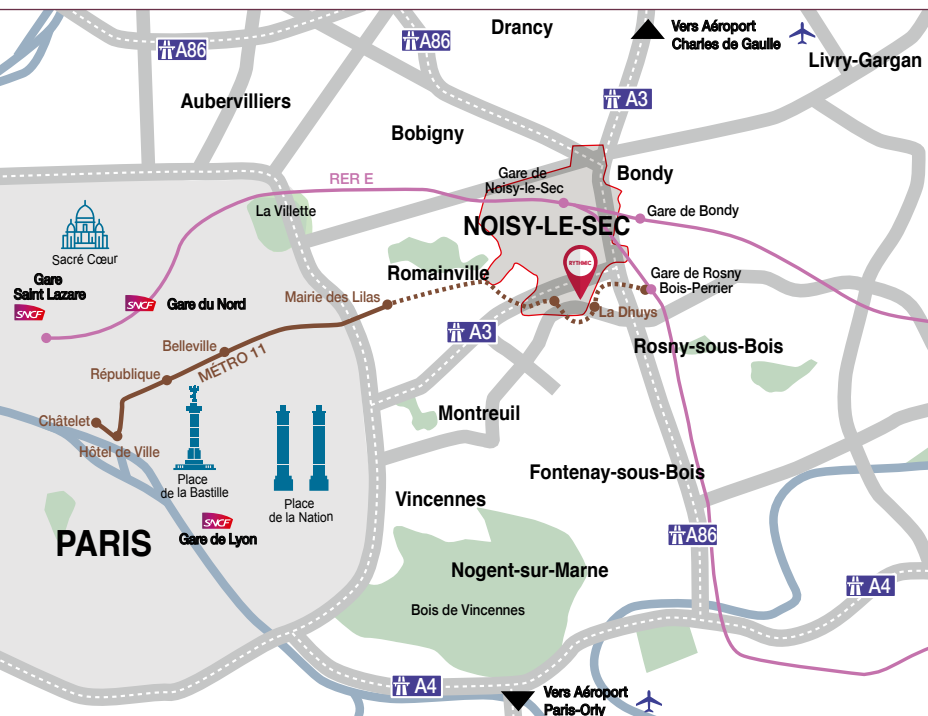
Située à quelques kilomètres de Paris, Noisy-le-Sec sait entretenir la qualité de vie de ses habitants avec son centre-ville vivant, ses accès aux transports en commun et aux axes routiers. Par ses atouts géographiques, elle attire de nombreuses entreprises qui contribuent au dynamisme de la ville.



Le Parc des Guillaumes



La mairie



UNE VIE DE QUARTIER AGRÉABLE

La qualité de vie à Noisy-le-Sec repose à la fois sur la **variété de ses commerces, de ses services de proximité** (pharmacies, boulangeries, restaurants...) et **ses écoles, crèches...** Situé à seulement 10 min⁽¹⁾ à pied de la résidence, le **centre commercial Domus**, dédié à la maison, à l'art de vivre et à la décoration, propose tout ce dont vous aurez besoin pour aménager et décorer votre futur appartement. Tout juste à côté, le **centre commercial Rosny 2** vous attend avec ses nombreux restaurants, boutiques et salles de cinéma.

CÔTÉ NATURE, CÔTÉ LOISIRS, L'ART DE VIVRE À NOISY

Le **Parc des Guillaumes**, situé à quelques pas de la résidence, témoigne du patrimoine très arboré de la ville. De nombreux équipements sportifs et espaces culturels (le théâtre des Bergeries, le centre d'art contemporain La Galerie...) contribuent à l'esprit Noiséen. Choisir d'habiter Noisy-le-Sec, c'est choisir **la douceur de vivre**.

UNE VILLE DYNAMIQUE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Dès 2021⁽⁴⁾, l'**éco-quartier** «Coteaux Beauclair» ouvrira ses portes à seulement 3min⁽¹⁾ en voiture de la résidence. Novateur et à forte ambition écologique, ce nouveau quartier sera vivant et convivial avec la création d'un groupe scolaire, d'une crèche et de multiples commerces de proximité. D'autres grands projets d'aménagement menés par la ville sont la promesse d'un bel avenir au cœur du Grand Paris.

EN MÉTRO, EN BUS, EN VOITURE OU À PIED, À VÉLO...

Quel que soit votre moyen de transport privilégié, vous êtes proches de tout et près des principaux pôles d'activité. Et, dès demain⁽²⁾, en prolongement de la ligne 11 du métro qui dessert le centre de Paris, la station « La Dhuis » s'ouvrira à 200 mètres⁽¹⁾ de chez vous. Vous ne serez qu'à une vingtaine de minutes des stations « Châtelet » et « République »⁽³⁾.



EN MÉTRO

- Dès 2022⁽²⁾, prolongement de la ligne 11.
- Création de la station de métro « La Dhuis » à 200 mètres⁽¹⁾ de la résidence
- > Station de métro « Châtelet » en 21 min⁽³⁾



EN BUS

- Centre commercial Rosny 2 en 14 min⁽³⁾
- > Ligne 545 : Arrêt de bus « Ruelle Boissière » à 2 min⁽¹⁾ à pied
- Gare de Rosny-Bois-Perrier en 16 min⁽³⁾
- > Ligne 102 : Arrêt de bus « Saussaie Beauclair - Domus » à 8 min⁽¹⁾ à pied



EN RER

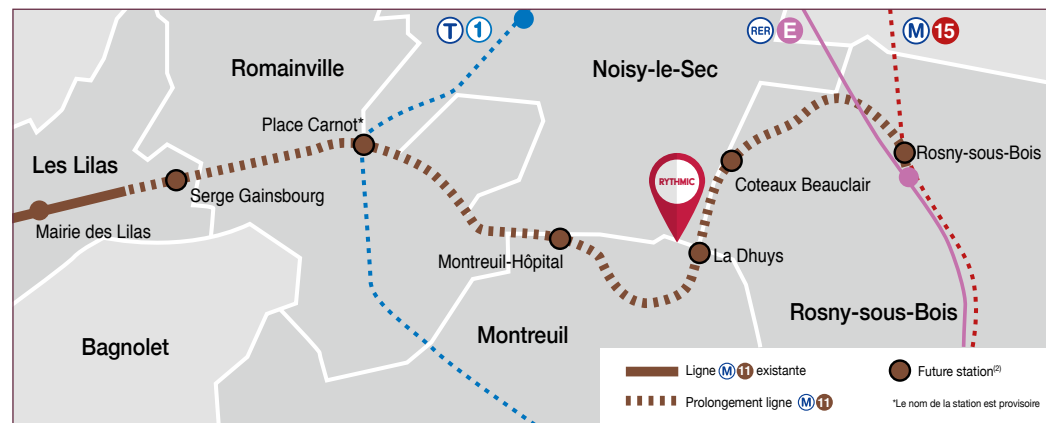
- Gare de Lyon en 28 min⁽³⁾
- > Par le RER E à Gare de Rosny-Bois-Perrier puis RER A à Gare du Val de Fontenay
- Châtelet en 32 min⁽³⁾
- > Par le RER E à Gare de Rosny-Bois-Perrier puis RER A à Gare du Val de Fontenay



EN VOITURE

- À 4 min⁽¹⁾ du centre commercial Domus
- À 5 min⁽¹⁾ du centre commercial Rosny 2
- À 6 min⁽¹⁾ du centre-ville de Noisy-le-Sec (Place du Maréchal Foch)
- À 8 min⁽¹⁾ de la Gare de Rosny-Bois-Perrier
- À 12 min⁽¹⁾ de la Porte de Bagnole via l'A3
- À 15 min⁽¹⁾ de la Porte de Pantin via l'A3

(1) Google maps (2) Date de livraison prévisionnelle - Source : <https://prolongementligne11.est.fr/le-prolongement/>
(3) Moovit, (4) Date de livraison prévisionnelle - Source : dossier_presse_coteaux_beaucclair.pdf



RYTHMIC, UNE RÉSIDENCE AU RYTHME DE LA VILLE

Seulement 31 appartements, des matériaux nobles, tels que le bois ou encore la brique.... Autant d'atouts qui permettent d'offrir un cadre de vie recherché dans une ville en pleine croissance.

UN CHARME INTIMISTE

Revêtue de bardage bois sur l'attique et d'une toiture végétalisée, parée de briquettes claires, la résidence Rythmic abrite des appartements bien agencés dans **un environnement citadin et moderne.**

Quelques touches d'élégantes couleurs, des parements de bois clair en hauteur... cet ensemble crée une harmonie entre les façades minérales et la présence d'espaces extérieurs végétalisés.

UNE VRAIE QUALITÉ DE VIE

Balcon, terrasse ou jardin privatif, la plupart des appartements sont prolongés d'espaces extérieurs contribuant à **un confort de vie.** Depuis votre fenêtre, et en particulier les derniers étages donnant sur le Boulevard Gabriel Péri, les vues sont dégagées et offrent ainsi un prolongement vers l'extérieur. En bordure de la résidence, les escaliers de la venelle - avec leurs paliers de repos arborés - participent à la douceur de vivre dans cet environnement urbain. La venelle permet de rejoindre rapidement la future station de métro «La Dhuis».

(1) Source Google Maps.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



UNE CONCEPTION ARCHITECTURALE HARMONIEUSE

Le mot de l'architecte

« Rythmic s'inscrit dans un quartier de Noisy-le-Sec caractérisé par son tissu pavillonnaire, ses petites copropriétés et ses généreux jardins.

Il s'articule autour d'une sente piétonne qui relie le boulevard au cœur d'îlot par une succession d'escaliers paysagés. La déclivité du terrain a été intégrée dès la conception de la résidence Rythmic afin d'ouvrir les logements sur des jardins ou des terrasses protégées et d'offrir un maximum d'ensoleillement et de respiration.

Les façades, revêtues de briques claires, forment l'identité contemporaine de la résidence. Le bardage bois de l'attique et l'élégance des serrureries des balcons lui apporte sa douceur. »

M+L Morand et Legrix,
Architectes Associés



RYTHMIC, VOTRE RÉSIDENCE

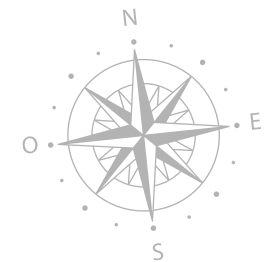
Entrée/sortie
parking véhicules

Entrée
piétons



Entrée/sortie
parking piétons

Accès sente
piétonne vers
accès métro



QUALITÉ, CONFORT ET ART DE VIVRE

Les prestations intérieures de votre appartement ont été pensées pour vous apporter un **confort et une qualité de vie optimale** : des espaces communs pratiques et bien pensés (accès parking par télécommande, local à poussettes, hall d'entrée décoré...), de multiples choix pour la couleur de votre intérieur (sols, murs).

Ici tout a été conçu pour votre bien-être au quotidien.



LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré, sol en grès cérame porcelainé et émaillé, revêtements muraux selon les choix de la décoratrice Isabelle Cazes
- Bloc de boîtes aux lettres en métal laqué : un tableau d'affichage collectif et un tableau porte-noms assortis
- Ascenseur desservant tous les étages de la résidence
- Parkings en sous-sol et RDC



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



SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Accès sécurisé Digicode sur la porte extérieure de la résidence, et vidéophone dans le hall d'accès aux logements
- Accès parking avec télécommande



SALLE DE BAINS

- 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



LES PLUS

- Local vélos
- Local poussettes
- Chauffage collectif par chaudière





Exemple d'un 3 pièces
avec terrasse*

Exemple d'un 4 pièces
avec jardins et terrasse*

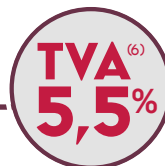


Exemple d'un 5 pièces
avec terrasse*

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.



La TVA réduite est une aide de l'État pour financer votre projet immobilier en résidence principale. Vous pouvez alors bénéficier, sous conditions, d'une TVA réduite à 5,5 % au lieu des 20 % habituellement appliqués. Cette réduction est également cumulable avec le Prêt à Taux Zéro.



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 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.



PROMOTEUR INDÉPENDANT

Groupe indépendant à capitaux privés et familiaux permettant des prises de décision rapides et facilitant la conduite d'une stratégie à moyen et long terme. Très présent en Ile-de-France, nous proposons un savoir-faire à la fois diversifié et innovant.



60 ANS DE SAVOIR FAIRE

Notre Groupe démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.



L'ART, NOTRE DIFFÉRENCE

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. Elle se nourrit du lieu où elle prend place ; elle en change la physionomie une fois installée.

INTERCONSTRUCTION

28 Rue Escudier

92100 Boulogne-Billancourt

www.interconstruction.fr

0 811 880 110

Service 0,06 € / min
+ prix appel

(1) Google maps (2) Date de livraison prévisionnelle - Source : <http://prolongementligne1.lestfr/le-prolongement>. (3) Moovit. (4) Date de livraison prévisionnelle - Source : dossier_presse_coteaux_beaucclair.pdf. (5) 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 du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (6) TVA au taux en vigueur de 5,5 % pour l'acquisition d'un appartement à usage de résidence principale situé dans la résidence «Rythmic» à Noisy-le-Sec (93) destiné à des personnes physiques dont les ressources ne dépassent pas les plafonds prévus dans le code de la construction et de l'habitation et situé dans un quartier faisant l'objet d'une convention d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ou entièrement situé à une distance de moins de 300 mètres de la limite de ces quartiers. Le bénéfice du taux réduit de TVA est susceptible d'être remis en cause dans l'hypothèse où les conditions d'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans un délai de 10 ans, et notamment en cas de revente ou de changement des biens. (7) 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. INTERCONSTRUCTION, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre. Sous réserve d'erreur typographique. Illustrateurs : Roland Beaubois, Infime, M+L Morand Legrix Architectes Associés, Europe et Communication et Laurence Desombre. Architecte : M+L Morand Legrix Architectes Associés - ©Crédits photos : Philippe Moulou. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Conception : 10/2019.