



ESPACE DE VENTE

3, avenue du Général de Gaulle
95360 Montmagny

Horaires d'ouverture

Lundi, jeudi et vendredi de 14 h 30 à 19 h,
samedi et dimanche de 10 h à 12 h 30
et de 14 h 30 à 19 h.

POUR VENIR

> En voiture :

- Depuis Porte d'Aubervilliers A1, sortie N°3 vers Beauvais/Amiens/Saint-Denis-Centre/Sarcelles/Pierrefitte, puis N1 jusqu'à Montmagny.

> En transports en commun :

- Depuis la Gare du Nord, ligne H, direction "Sarcelles-Saint-Brice", jusqu'à l'arrêt "Deuil-Montmagny", puis bus 256 arrêt "Mairie de Montmagny" (1 station).
- Depuis Enghien-les-Bains, La Courneuve ou Saint-Denis, bus 254 et 256.

DEPUIS LA LIGNE H



*Source RATP. Temps donné à titre indicatif.

0810 531 531

Service 0,06 € / min
+ prix appel

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

TVA RÉDUITE
5,5%⁽¹⁾

LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie. Nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches ! En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.

> SOLUTIONS CRÉDIT



Solutions Crédit vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.

> PROTECTION REVENTE



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf.

> ASSISTANCE 24 H/24



Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24/24h et 7/7j. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électrique et porte de garage.

> SÉCURITÉ LOCATIVE



Dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions investisseurs, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce, pendant 6 mois.

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. (1) Les acquéreurs d'un appartement destiné à la résidence principale peuvent prétendre à la TVA à 5,5 % au lieu des 20 % sous conditions de ne pas dépasser les plafonds en vigueur. Voir conditions détaillées sur www.nexity.fr. (2) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiées au capital de 37 000 € - Siège Social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N° ORIAS 08 043 629 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACF. NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (3) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions, signé entre le 15/01/2016 et le 31/12/2016 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPAD7622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - Société par actions simplifiées au capital de 300 000 € - Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 R.C.S. PARIS, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès d'ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall Street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144 £), ayant son siège sis La Colisée - 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie CEDEX, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (4) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2016 et le 31/12/2016. Prestation proposée par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiées au capital de 37 000 € - Siège Social : 19, rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N°ORIAS 08 043 629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACF, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1, promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payable les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (5) Service proposé par NEXITY LAMY et ses filiales - Société par actions simplifiées au capital de 219 388 000 € - Siège Social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 487 530 099 RCS PARIS - Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n° 10.92.N983 délivrée par la Préfecture des Hauts-de-Seine - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 128, rue La Boétie 75008 Paris - N° ORIAS 10 058 808. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Offre soumise à conditions et sous réserve de la signature d'un mandat de gestion essentiel habitation Neuf Nexity avec Nexity Lamy ou ses filiales le jour de la signature de l'acte authentique devant se tenir au maximum 6 mois avant la livraison du programme Nexity concerné. Voir conditions détaillées de l'offre dans les agences Nexity. Cette offre est valable uniquement sur lesancements de programmes à partir du 15/01/2016. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Nexity Féréal RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France. Architecte : Architectonica. Illustrateur : Marc-Olivier Agnès. Document et illustration non contractuels et libres d'interprétation de l'artiste. Conception : OSWALD/CRB - 04/2016.



une belle vie immobilière

MONTMAGNY / 95

CŒUR GAMBETTA





UN NOUVEAU CENTRE-VILLE PRATIQUE ET DYNAMIQUE !

Le projet de **rénovation urbaine** confère au centre-ville une nouvelle dimension !

Ce **nouveau quartier** est en pleine restructuration et "Cœur Gambetta" vient s'y inscrire de façon très harmonieuse. À quelques pas de la résidence, vous découvrirez de **nouveaux commerces, des équipements scolaires, culturels et sportifs**.

En témoignent le groupe scolaire (élémentaire et maternelle) "Les lévriers" à 5 min* à pied, le collège "Nicolas Copernic" à 10 min*, l'école privée "Notre Dame de la Providence" à 2 min* ou encore le complexe sportif Charles Grimaud à 4 min*.

Enfin, depuis l'arrêt "**Mairie de Montmagny**" (Bus RATP 256), au pied de la résidence, vous pouvez rejoindre la gare de "**Deuil-Montmagny**" en 5 min* seulement (1 arrêt). "**Paris gare du Nord**" n'est plus qu'à 13 min* !



UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE DE QUALITÉ

Intimiste et élégante, "Cœur Gambetta" opte pour une architecture aux tons doux et nuances de brun. Ses **57 appartements**, du studio au 5 pièces duplex, séduisent par leurs **grands séjours, cuisines ouvertes et chambres spacieuses**, bercés de lumière tout au long de la journée. Enfin, **balcons, terrasses et jardins privatifs** prolongent les intérieurs telle une vraie pièce à vivre supplémentaire.

DES PRESTATIONS ÉTUDIÉES POUR VOTRE CONFORT...

- > Peinture blanche dans toutes les pièces.
- > Salles de bains raffinées, équipées d'un plan vasque avec miroir, éclairage et sèche-serviettes.
- > Volets roulants dans les séjours et les chambres.

VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET VOTRE SÉCURITÉ RENFORCÉE :

- > Haute performance énergétique en matière d'eau chaude, ventilation et éclairage, dans le cadre du label RT 2012**.
- > Chauffage collectif au gaz.
- > Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik puis par un vidéophone.
- > Porte de parking commandée par émetteur.

ZOOM SUR MONTMAGNY

Montmagny offre un cadre de vie agréable où les familles savourent la douceur d'un quotidien tranquille. Forte de son héritage médiéval, la commune a su conserver un charme de village authentique et offre à 10 km* de Paris, tous les avantages d'une grande ville.

En effet, la ville bénéficie également d'un environnement dynamique, au cœur de la vallée de Montmorency et des pôles majeurs d'emplois (Paris-Bourget et Saint-Denis).

* Source RATP / MAPPY. Distances et trajets donnés à titre indicatif. ** Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.