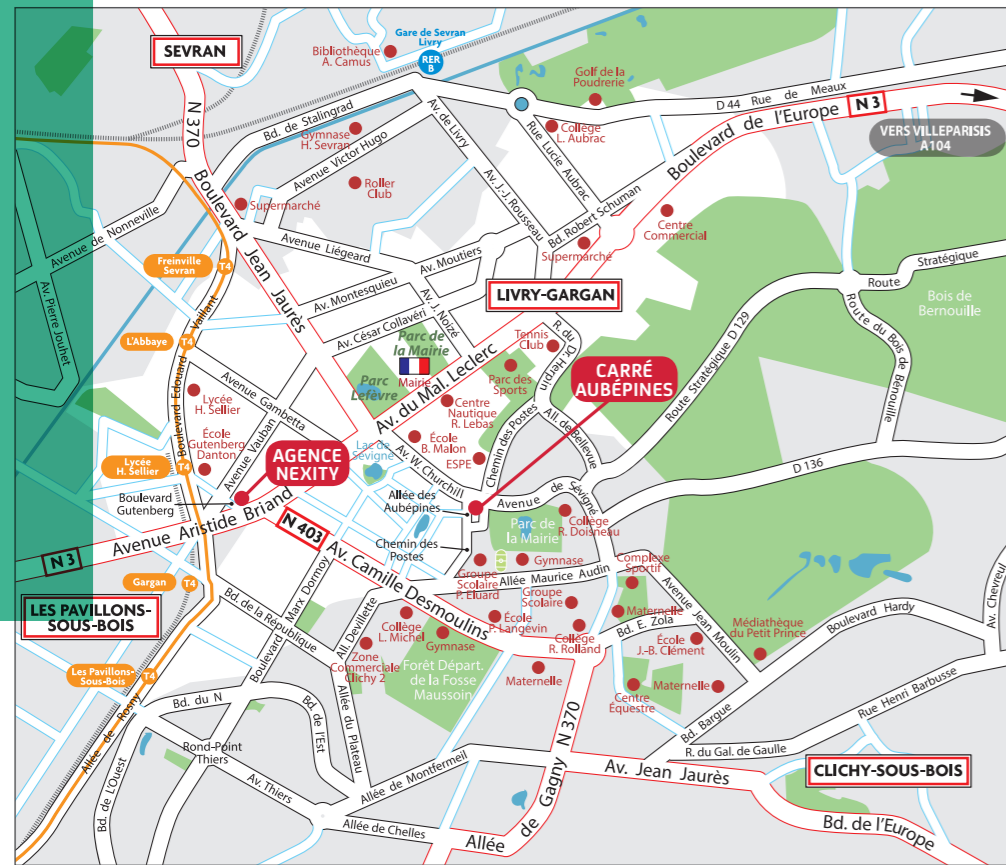


CARRÉ AUBÉPINES

LIVRY-GARGAN / 93



une belle vie immobilière

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 24H/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.

CARRÉ AUBÉPINES

LIVRY-GARGAN / 93



0 810 531 531

Service gratuit
+ prix appel 0,06 €/min

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store

Facebook Twitter YouTube LinkedIn nexity.fr

(1) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiée 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.
(2) 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 simplifiée 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° 07026200, auprès de 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 Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie CEDEX, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (3) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société omonymie 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 simplifiée 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, sis 1 promenade de la Bonnetrie - 92230 Gennevilliers, gérée pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante 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. (4) Service proposé par NEXITY LAMY et ses filiales - Société par actions simplifiée 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° 110 921 0983 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine - Garanties Financières: Campagne Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAP" 128 rue la Botte 75008 Paris - N° ORIAS 10058 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 gérance essentiel habitation 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 Immo RCS Paris 334 850 690 - 18, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 08 - France. Architecte: Atelier BLM. Illustrateurs: Roland Beauvais/Joséph Annonce. Crédit photo: Thinkstock, Shutterstock, Philippe Moulu, Benoit Soualle. RCS: 8343 724 944. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. OSWADORB - 10/2016.

LIVRY-GARGAN, ACCUEILLANTE ET TRANQUILLE PAR ESSENCE



Parc Lefèvre

Naturelle et historique. Deux qualificatifs qui conviennent à merveille à la ville de Livry-Gargan. Située à 12 km au nord-est de Paris, cette charmante commune au patrimoine historique et paysager important a su conserver sa **qualité de vie** tout en préservant son caractère **résidentiel**. À l'image de son majestueux cèdre du Liban planté en 1758 ou du lac de Sévigné, vestige de l'abbaye où séjourna Madame de Sévigné, Livry-Gargan cultive son bel **héritage** et sa réputation de ville généreusement **fleurie**, tout en s'inscrivant clairement dans son temps. Elle favorise ainsi les **initiatives** en faveur des **jeunes et de l'enfance** comme les activités municipales "vacances jeunes" et joue la carte de la **proximité** pour offrir aux livryens le quotidien dont ils rêvent.

« Tout était riant à Livry, l'air,
la verdure et même la pluie »

Madame de Sévigné

LE CHOIX D'UN QUARTIER PAVILLONNAIRE, L'ASSURANCE D'UN QUOTIDIEN SEREIN

Qui n'a jamais rêvé de s'installer au calme d'un **quartier résidentiel** tout en profitant des **avantages de la ville** ?

À deux pas des écoles et des commerces, "Carré Aubépines" offre un **cadre de vie idéal** pour les familles et les jeunes couples. Supermarchés, restaurants, boulangeries, banques, bureau de poste, groupe médical... s'installent le long de l'avenue Aristide Briand, accessible à 650 mètres*. Le parc Lefèvre et le parc de la Mairie, **poumons verts** de la ville, se rejoignent en quelques minutes et ravissent par leur **nature luxuriante**. Côté sport et loisirs, le parc des sports Alfred-Marcel-Vincent, la piscine, le conservatoire de musique et le cinéma sont à **moins de 10 minutes*** en voiture. Enfin, pour **faciliter les déplacements**, le bus 347 (arrêt à quelques mètres de la résidence) permet de rejoindre le T4 (en direction de Bondy ou d'Aulnay-sous-Bois) tandis que la gare de Sevran-Livry (RER B) se trouve à quelques minutes* en voiture.

Découvrez dans ce quartier la nouvelle résidence "Carré Aubépines"...

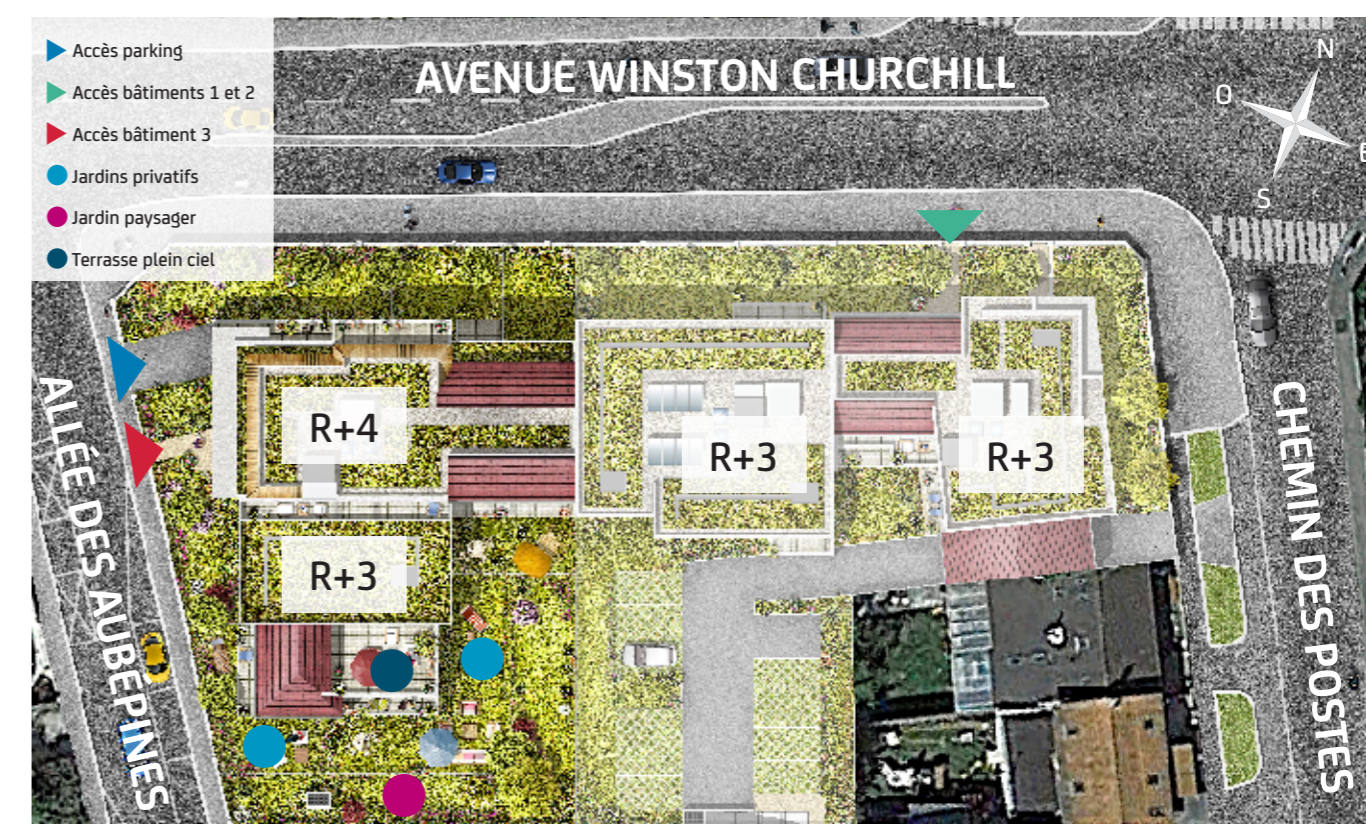
Au croisement de l'allée des Aubépines et de l'avenue Winston Churchill, cette **élégante résidence** au style contemporain s'installe à l'abri des regards, préservée par une nature généreuse, et s'ouvre sur des terrasses ou des jardins privatifs en partie arrière.



Hôtel de Ville



Plusieurs espaces verts à proximité



CARRÉ AUBÉPINES, BELLE SOUS TOUS LES ANGLES



La simplicité des volumes agrémentés de façades aux nuances de blanc et taupe et les toitures en tuiles couleur champagne ou brunes confèrent à l'ensemble toute sa douceur et son raffinement. Les garde-corps gris anthracite, les bardages bois sur attiques et les volets battants en bois apportent, quant à eux, une touche contemporaine et renforcent le caractère singulier de la réalisation. Et pour parfaire cette atmosphère propice à la quiétude, la résidence, close et sécurisée, est dotée d'un parking souterrain et de locaux à vélos.

EN EXTÉRIEUR, VOTRE BIEN-ÊTRE EST TOTAL

En cœur de résidence, un jardin paysager vous offre une satisfaction de tous les instants. Balcons ou terrasses prolongent la plupart des logements, tandis que des jardins privés agrémentent les appartements du rez-de-chaussée et que de splendides terrasses plein ciel se révèlent aux derniers étages. Incontournables pour ceux qui rêvent d'espace et de liberté !



Vue depuis le jardin paysager

JAMAIS VOUS NE VOUS SEREZ SENTIS AUSSI BIEN CHEZ VOUS !

Ici, rien n'a été laissé au hasard pour satisfaire les besoins et les envies du quotidien. Du 2 au 4 pièces, tous les appartements disposent d'un grand séjour avec cuisine ouverte ou fermée et d'une ou plusieurs chambre(s) bien isolée(s) des pièces de vie pour respecter l'intimité de tous les membres de la famille. Lumineux et spacieux, chaque appartement a été pensé dans le souci du détail, gage d'un confort absolu.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Un confort optimal

- > Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage pour une meilleure isolation phonique et thermique.
- > Chauffage collectif au gaz.
- > Volets roulants ou battants dans les séjours et les chambres.
- > Haute performance énergétique en matière d'eau chaude sanitaire, ventilation et éclairage.
- > La résidence est conforme à la réglementation thermique RT 2012*.

Un intérieur raffiné

- > Peinture blanche aux murs.
- > Large choix de sols PVC et/ou carrelage 31x31 et 33x33 cm.
- > Nombreuses harmonies de faïence dans la salle de bains et salle d'eau, meuble vasque laqué blanc, miroir, luminaire, mitigeurs lavabo et bain-douche, baignoire en acier émaillé 170x70cm.
- > Façades de placards pivotantes ou coulissantes (selon dimensions), portes coloris blanc, profils en acier laqué.
- > Porte intérieure blanche laquée isoplane équipée d'une poignée de porte en aluminium.
- > Salles de bains avec faïence murale, plan vasque avec miroir et sèche-serviettes.
- > Bac à douche en céramique 80x80 cm.
- > Carrelage avec large choix de coloris dans les cuisines fermées, salles de bains et WC.

Une tranquillité assurée

- > Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, de pions anti-dégondage, d'un microviseur, finition selon décoration, poignée sur plaque.
- > Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik puis par un vidéophone pour les appartements.
- > Porte de parking en sous-sol commandée par émetteur.

*Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.



VOUS EN VOULEZ PLUS ?

Vous pouvez aussi choisir d'autres prestations en option**.

**Les options proposées dans le configurateur bénéficient des mêmes garanties que celles afférentes aux prestations de base.