

ATHIS-MONS, un cadre de vie privilégié

C'est en bords de Seine, à seulement 12 km de Paris, que se situe la commune verdoyante d'Athis-Mons. Sa situation privilégiée en fait un véritable berceau économique et culturel : elle bénéficie de l'influence directe des bassins d'emplois de l'aéroport d'Orly et du marché d'intérêt national de Rungis, situés à proximité.

La ville, déjà riche en commerces, restaurants et cinémas, accueillera par ailleurs d'ici 2022** un immense complexe commercial de 9 hectares le long de la N7. Un projet d'envergure qui illustre le positionnement dynamique et tourné vers l'avenir de la commune.

Côté loisirs, la ville dispose d'une offre complète d'équipements culturels et sportifs : salles de cinéma, théâtre, médiathèque, conservatoire, centre aquatique, stades et gymnases.

Athis-Mons, véritable havre de paix assure au quotidien une vie citadine, pratique et pleine d'atouts associée à la douceur de vivre.



Bords de l'Orge

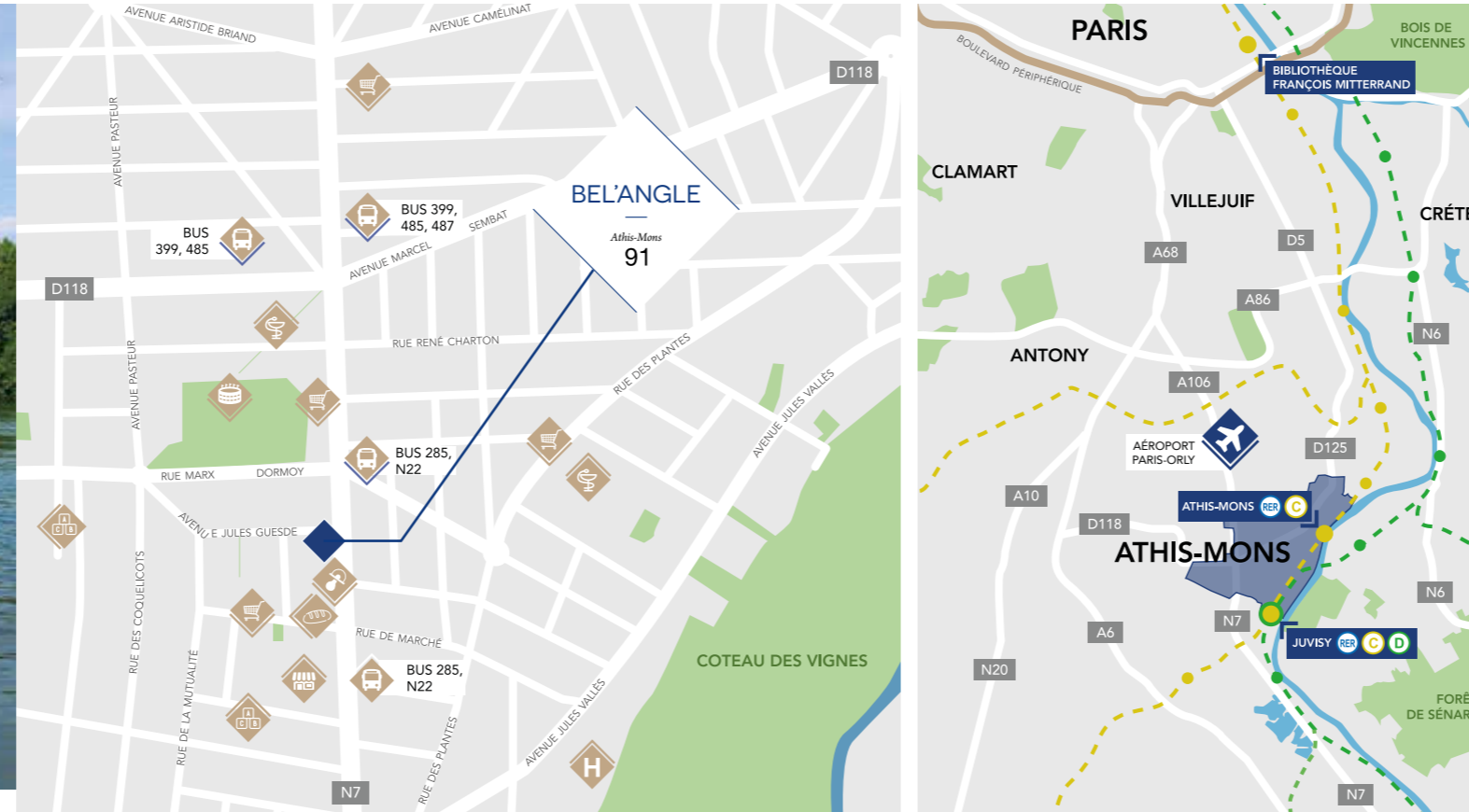


Mairie



Marché des Gravilliers

ATHIS-MONS, une ville dynamique tournée vers l'avenir



COMMERCIALISATION
AGENCE APP
6, rue Jean Danaux
91260 Juvisy-sur-Orge

EN VOITURE*
À 5 min. de l'aéroport d'Orly via la N7
À 12 min. de la porte de Gentilly via la N7 puis la A86
À 15 min. de Créteil via la N7 puis la A86

EN TRANSPORTS EN COMMUN*
À 37 min. de Bibliothèque François Mitterrand via le bus 285 puis le RER C
À 20 min. de la gare RER C et D de Juvisy-sur-Orge via le bus 285

À PIED*
À 120 m du bus 285 « Marx Dormoy » vers « Juvisy RER » pour rejoindre le RER C et D et « Porte de l'Essonne » pour rejoindre le Tramway T7
À 260 m de la place du marché des Gravilliers
À 350 m de l'école élémentaire et maternelle Charles Perrault
À 700 m de la Poste
À 750 m du centre-ville

SEPIMO RENSEIGNEMENTS & VENTE (coût d'un appel local)
01 53 57 47 39

www.sepimo.fr

*Sources : RATP et Google Maps. **Sources : selon informations recueillies sur le site Le Parisien, au mois de juin 2018. (1) La résidence est conforme à la réglementation thermique RT2012. (2) Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 83 de la loi de finances pour 2018. Le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. (3) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu, égale à 12% sur 6 ans, 18% sur 9 ans et avec une possibilité de prorogation de l'engagement de location initial jusqu'à 12 ans permettant un avantage fiscal pouvant atteindre 21%, du prix d'acquisition dans la limite de 300 000 € et du plafond du prix d'achat fixé à 5 500 €/m² de surface utile. Ce dispositif réservé aux contribuables domiciliés en France, s'applique pour l'acquisition d'un logement neuf conforme à la réglementation thermique RT2012 ou labellisée BBC Effinergie, situé en zone géographique éligible, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant un loyer plafonné. Possibilité sous certaines conditions de louer l'appartement à un ascendant ou un descendant. Deux investissements limités par an et par foyer fiscal. SEPIMO, siège social : 31, rue François 1^{er}, 75008 Paris, RCS de la SCCV ATHIS 53 Mitterand n°828 212 464 - Illustrations à caractère d'ambiance - Architecte : Atelier A2D - Crédit photos : Philippe Moulou et Fotolia - Illustrations, conception et rédaction : illu.io



DES PLANS POUR L'AVENIR



BEL'ANGLE

Athis-Mons
91

BEL'ANGLE, une harmonie architecturale soignée

L'architecture contemporaine de Bel'Angle s'insère harmonieusement dans le quartier des Pyramides de la ville d'Athis-Mons.

Cet immeuble aux façades rythmées a été conçu avec des matériaux minutieusement sélectionnés pour apporter confort et modernisme. Les parements en pierre collée et les espaces extérieurs viennent sublimer le Bel'Angle.

Composée de 31 appartements seulement du studio au 5 pièces, cette résidence intimiste révèle des intérieurs lumineux et bien agencés.

Chaque espace de vie est prolongé de balcon, loggia ou jardin privatif pour profiter des beaux jours.



Plan de masse



Façade avenue Jules Guesde et avenue François Mitterrand

Une vie de quartier idéale

À proximité du centre-ville, de nombreux commerces et de la place du marché, la résidence Bel'Angle offre une situation privilégiée : à 6 minutes en voiture de la galerie commerciale d'Athis-Mons, avec ses boutiques et son supermarché Carrefour®, à 9 minutes du Coteau des Vignes, où vous pourrez découvrir le poumon vert de la ville qui domine l'Orge sur 24 hectares, et à seulement quelques minutes à pied des établissements scolaires (de la maternelle au lycée).

Au pied de la résidence, l'arrêt de bus «Marx Dormoy» vous permet un accès en 15 min. À la gare RER de Juvisy-sur-Orge (lignes C et D). L'avenue François Mitterrand vous guidera directement à l'aéroport d'Orly. Vos déplacements seront simplifiés avec l'extension prochaine de la ligne de tramway T7 qui desservira toute la ville.

DES PRESTATIONS de qualité



CONFORT ET DÉCORATION

- Carrelage dans les pièces humides
- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Placards aménagés
- Kitchenette équipée dans les studios
- Dans les salles de bain, meuble vasque avec miroir et bandeau, faïence à hauteur d' huisseries, radiateurs avec thermostat général d'ambiance programmable et sèche-serviettes
- Lave-mains dans les WC à partir du 3 pièces
- Chaudière à gaz collectif et compteur individuel
- Résidence raccordée au réseau fibre optique



SÉCURITÉ

- Accès sécurisé à la résidence avec vidéophone
- Parking en sous-sol avec accès sécurisé
- Local à vélos



ÉNERGIE

- Norme énergétique RT2012⁽¹⁾
- Isolation thermique et phonique renforcée

LES AVANTAGES DU NEUF



Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts.



Réalisez un investissement locatif et profitez d'une réduction d'impôts allant jusqu'à 63 000 €



Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.



Vue séjour d'un 5 pièces

SEPIMO A DÉJÀ RÉALISÉ À ATHIS-MONS



Cœur de Ville
39 appartements
Architecte : Atelier BLM
Perspective : Infime



Les terrasses d'Athis
33 appartements
Architecte : Atelier A2D
Perspective : VIA3D