

# À Clamart – Quartier Grand Canal

GRANDE OUVERTURE LES 17, 18 ET 19 NOVEMBRE 2017

Devenez propriétaire de votre appartement  
du studio au 5 pièces à 250 m\* du tramway T6

Frais de notaire  
**offerts**<sup>(1)</sup>  
aux 15 premiers réservataires

votre 3 pièces  
à partir de  
**314 000 €**<sup>(2)</sup>

réservez  
avec  
**1 500 €**<sup>(3)</sup>  
seulement



# CANAL AVENUE



Une co-réalisation

**EMERIGE**

**EIFFAGE**  
IMMOBILIER

Au cœur du quartier Grand Canal, vivez un quotidien connecté entre ville, nature et eau!



### Toute l'âme d'un village convivial

Des arcades commerçantes, restaurants, cafés et places animées

Des promenades, un bassin et un canal aux airs vénitiens

Un groupe scolaire, la médiathèque de Clamart et le multiplexe Vélizy 2

Des aires de jeux et des équipements sportifs à proximité, le bois de Clamart à 15 min\* à pied



### Votre nouvelle adresse Art Déco au cœur du quartier Grand Canal

Parfaitement intégrée au style architectural du quartier, la résidence Canal Avenue révèle ses lignes sobres et lumineuses le long de l'avenue Newton, en retrait de l'animation alentour.



### Laissez-vous transporter



T6 - Station "Pavé Blanc" reliant Vélizy en 7 minutes\* environ



Bus 190 - Station "Pavé Blanc" reliant le centre-ville en 15 minutes\* environ



A86 et N118 accessibles rapidement



Future ligne L15 du Grand Paris Express à la gare "Fort d'Issy-Vanves-Clamart"

\* Source Google Maps.

**DÉCOUVREZ VITE LES PRIX POUR ÊTRE PARMIS LES PREMIERS À RÉSERVER VOTRE APPARTEMENT !**

Devenez propriétaire au cœur d'une résidence élégante et inspirée des années 30

votre 3 pièces  
à partir de  
**999€/mois**<sup>(4)</sup>

réservez  
avec  
**1 500€**<sup>(3)</sup>  
seulement

Frais de notaire  
**offerts**<sup>(1)</sup>  
aux 15 premiers réservataires

# CANAL AVENUE

## Une architecture aux subtils contrastes

Un style sobre à l'esprit Art Déco des années 30

Un raffinement des détails : oriels, bow-windows, motifs floraux, toiture à la Mansart, belvédère...

Quelques terrasses plein ciel en attique, balcons et jardins privatifs ouverts sur un cœur d'îlot arboré



Les 17, 18, 19 novembre, 3 jours exclusifs pour profiter de notre offre de lancement !

votre 3 pièces  
à partir de  
**999€/mois<sup>(4)</sup>**

réservez  
avec  
**1 500€<sup>(3)</sup>**  
seulement

Frais de notaire  
**offerts<sup>(1)</sup>**  
aux 15 premiers réservataires



### Un bien-être à vivre jusque dans les moindres détails

Des appartements  
du studio au 5 pièces

Des intérieurs parfois traversants,  
aux multiples expositions

Des prestations de qualité  
pour un confort unique

#### Prix de lancement valables du 17 au 19 novembre 2017<sup>(7)</sup>

<b>STUDIO</b> Lot C001 - 26,20 m <sup>2</sup> - Terrasse de 6,4 m <sup>2</sup>	<b>186000 €</b>
<b>2 PIÈCES</b> Lot C106 - 42,70 m <sup>2</sup> - Parking	<b>232000 €</b>
<b>2 PIÈCES</b> Lot C201 - 51,20 m <sup>2</sup> - Parking - Balcon de 3 m <sup>2</sup>	<b>299000 €</b>
<b>3 PIÈCES</b> Lot C006 - 61,20 m <sup>2</sup> - Parking	<b>314000 €</b>
<b>3 PIÈCES</b> Lot C208 - 66 m <sup>2</sup> - Parking - Balcon de 6,6 m <sup>2</sup>	<b>376000 €</b>
<b>4 PIÈCES</b> Lot D105 - 75,80 m <sup>2</sup> - 2 parkings - Balcon de 3,7 m <sup>2</sup>	<b>422000 €</b>
<b>4 PIÈCES</b> Lot C502 - 87,30 m <sup>2</sup> - 2 parkings - Terrasse de 81 m <sup>2</sup>	<b>558000 €</b>
<b>5 PIÈCES</b> Lot C504 - 98,30 m <sup>2</sup> - 2 parkings - Terrasse de 32,2 m <sup>2</sup>	<b>579000 €</b>

#### PTZ<sup>(8)</sup>

Empruntez jusqu'à 40 % du montant  
de votre bien sans intérêt.

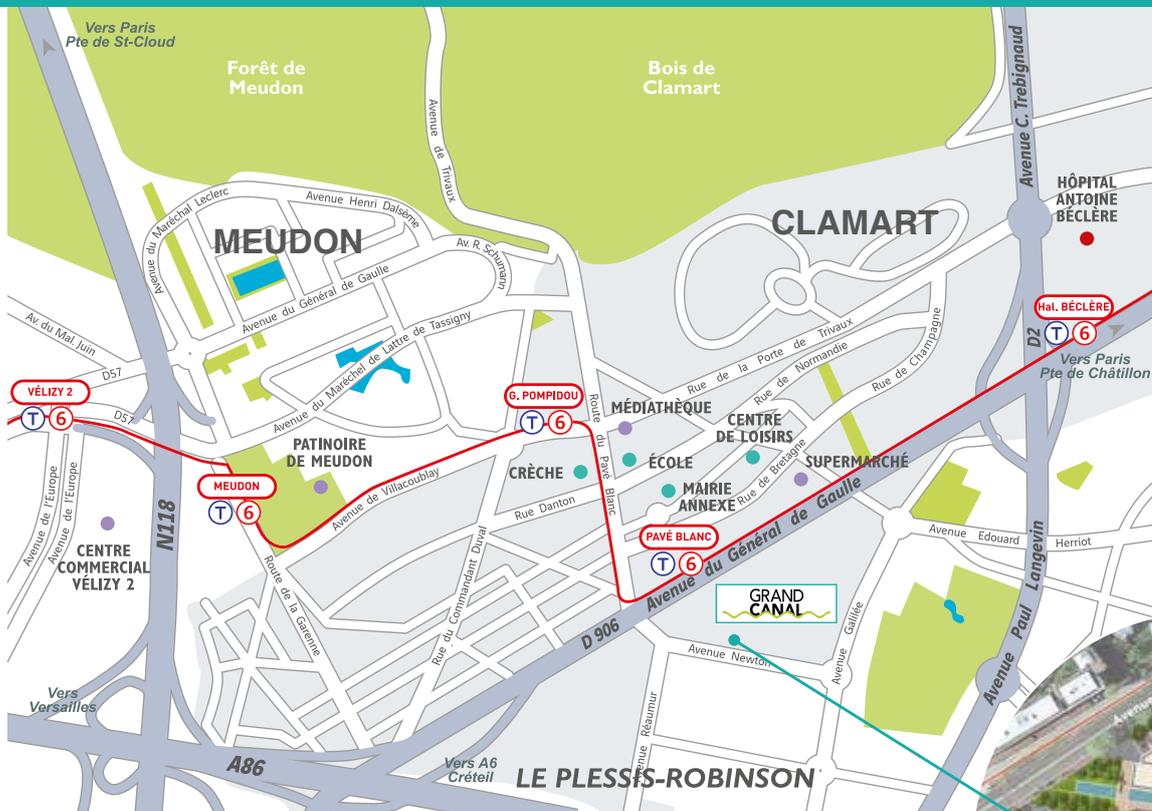
#### PINEL<sup>(9)</sup>

Bénéficiez d'une réduction d'impôts  
pouvant aller jusqu'à 63000 € sur 12 ans.

# À Clamart – Quartier Grand Canal

## GRANDE OUVERTURE LES 17, 18 ET 19 NOVEMBRE 2017

### Devenez propriétaire à 250 m\* du tramway T6



Frais de notaire  
**offerts**<sup>(1)</sup>  
aux 15 premiers réservataires

réservez  
avec  
**1 500 €**<sup>(3)</sup>  
seulement



#### RENDEZ-VOUS DANS NOTRE ESPACE DE VENTE :

À l'angle des avenues  
Charles de Gaulle et Réaumur  
92140 Clamart

Vendredi 17, samedi 18 et dimanche 19 novembre de 10h à 19h

\* Source RATP. (1) Offre valable pour tout contrat de réservation signé les 17, 18 et 19 novembre 2017 dans la limite des 15 premiers réservataires. Hors frais liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais de garantie liés au financement de l'acquisition, hors frais de règlement de copropriété. Sous réserve de signature de l'acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation. Dans la limite des stocks disponibles. (2) Lot C 003 de la résidence Clamart Avenue, prix en TVA 20 % de 314 000 €, un parking inclus, d'une surface habitable 61,2 m<sup>2</sup>, prix au 31/10/2017 dans la limite des stocks disponibles. (3) Dépôt de garantie réduit à 1 500 € au lieu de 5 % du prix TTC. (4) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme Cerqual Qualitel Certification. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. (5) La consommation énergie primaire (CEP) du bâtiment est inférieure à 10 % par rapport à la consommation requise par la RT 2012. (6) Exemple de financement théoriquement établi (hors frais de notaire et de prêt) pour l'acquisition d'un 3 pièces en résidence principale aux normes thermiques en vigueur, au prix de 314 000 € TTC, prix du lot C006, valeur au valeur au 26/10/2017 (dans la limite du stock disponible) avec un apport personnel de 65 000 €, par un couple avec un enfant, dont le revenu fiscal de référence N-1 était de 34 560 €, bénéficiant d'un prêt à taux zéro+. La mensualité totale est de 998,41 € par mois constituée d'un PTZ+ et d'un prêt amortissable à taux fixe : PTZ+ d'un montant de 102 000 €, d'une durée de 300 mois, prêt amortissable à taux fixe, mensualité de 29,75 € pendant 180 mois puis 879,75 € pendant 120 mois. TEG annuel 0,43 % (assurance(a) comprise), coût total 8 925 € assurance incluse; d'un prêt amortissable à taux fixe d'un montant de 147 000 €, d'une durée de 15 ans, mensualités de 879,75 € pendant 180 mois, sur la base d'un TEG annuel 2,36 % (assurance(a) comprise), coût total 27 358,80 € (intérêts, cotisations d'assurance compris). (a) Assurance décès, perte totale et irréversible d'autonomie et incapacité de travail. La cotisation d'assurance pour le prêt amortissable et pour le PTZ+ est de 0,35 % l'an, du capital emprunté pour un capital assuré à 100 % sur une tête. Ces simulations sont communiquées à titre informatif; elles sont établies sur la base de taux moyens du marché constatés au valeur au 26/10/2017 pour diverses situations comparables et sur la base des conditions du prêt à taux zéro+ en vigueur en octobre 2017. Elles ne tiennent pas compte des frais de notaire et d'éventuels frais de dossiers bancaires. Cette présentation indicative ne constitue en aucune façon une offre commerciale ou publicitaire de financement et n'a aucune valeur contractuelle. (7) Prix valables uniquement les 17, 18 et 19 novembre 2017 - Prix en TVA 20 % - Valeur au 31/10/2017 sous réserve de disponibilité. (8) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer une partie du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve, sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la Construction et aux conditions du décret n° 2012-1531 du 29 décembre 2012, le montant du prêt dépend de votre niveau de revenus, de la taille de votre famille, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. Dispositif soumis aux conditions de décret n° 2011-2059 du 30 décembre. (9) L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôt varie de 12 à 21 %. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Les prix de vente sont soumis à la TVA au taux de 20 %. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente. Emerige, SAS au capital de 3 292 800 €, RCS Paris 350 439 543 - Siège social: 17-19 rue Michel Le Comte - 75003 Paris. Eiffage Immobilier Ile-de-France, SAS au capital de 1 500 €, RCS Versailles 489 244 483 - Siège social: 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Illustrations non contractuelles. Conformément au code de la consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant, 78400 Chatou, ou depuis son site Internet <http://medimmoconso.fr/> à l'adresse mail [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr). Conception: OSWALDORB - 10/2017. Ne pas jeter sur la voie publique.

une co-réalisation

canal-avenue.com  
01 76 43 00 31

**EMERIGE**

**EIFFAGE**  
IMMOBILIER