

PASSAGE DE LUTÈCE

ARGENTEUIL (95)

VOTRE FUTUR LIEU DE VIE
DANS UN QUARTIER HYPERCONNECTÉ



La vie ensemble

À Argenteuil,

devenez propriétaire à deux pas de Paris !



Vue d'Argenteuil depuis la Butte des Châtaigniers

Incontournable commune du Val d'Oise, ancrée le long de la Seine, à seulement 12 km* de la porte Maillot et reliée à la gare Saint-Lazare par le Transilien J, Argenteuil s'affirme comme la ville phare de la petite couronne parisienne. Riche d'un cadre de vie haut en couleurs, qui a profondément inspiré le peintre Claude Monet, Argenteuil est inscrite dans une dynamique sans faille. À l'instar de la Cosmetic Valley, ou du futur parc d'activités Urban Valley, la ville accueille des parcs d'activités de grande envergure, et des projets comme la réhabilitation des berges de Seine. Les Argenteuillais évoluent dans un cadre empreint de vitalité !



Conservatoire d'Argenteuil



Centre commercial Côté Seine



Basilique Saint-Denis

LES ESSENTIELS À PORTÉE DE MAIN



POUR LES ENFANTS

- Groupe scolaire Jules Guesde à 450 m*
- Collège Romain Rolland à 750 m*
- Crèche à 900 m*



POUR LES COURSES

- Supermarché à 350 m*
- Boulangerie à 900 m*



POUR SE DÉTENDRE

- Square du Prunet à 250 m*
- Gymnase Jesse Owens à 650 m*
- Théâtre de Sartrouville et des Yvelines à 1,2 km*



Une adresse centrale qui comble tous les besoins !

Au cœur du quartier Val-Notre-Dame, très apprécié pour son atmosphère résidentielle caractérisée par de petites impasses et son accessibilité, “**Passage de Lutèce**” a hérité d'une adresse citadine, où tous les essentiels sont à portée de main. En lisière des Yvelines, profitant d'un accès rapide à l'autoroute A86, la résidence profite d'une dynamique de mobilité durable avec la mise en service prochaine de voies de circulation dédiées aux bus à haute fréquence qui relieront, sans correspondance, la résidence aux gares de Sartrouville (RER A) en 19 minutes* et Corneilles-en-Parisis (Transilien J) en 13 minutes*.



ACCÈS ET TRANSPORTS



EN VOITURE

- Autoroute A86 à 3,5 km*
- Quartier d'affaires de La Défense à 7 km*
- Porte Maillot à 12 km*
- Aéroport international de Paris-Charles de Gaulle à 30 km*



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus « Val-Notre-Dame » au pied de la résidence : lignes **3** et **272**, correspondances avec le tramway **T1****2** en 12 min* ou le Transilien **J** en 17 min*
- Arrêt de bus « Montigny » à 10 min à pied* : ligne **17** vers la gare de Val d'Argenteuil en 18 min*

* Source : Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



Une signature architecturale rythmée et contemporaine

Conçue par l'agence Architectonia, "Passage de Lutèce" profite d'un côté du calme qu'offre la rue de Lutèce, et de l'autre, du dynamisme de la route de Pontoise qu'elle vient embellir et animer grâce à ses locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Entre les deux bâtiments, un majestueux porche traversant laisse entrevoir le cœur d'îlot arboré où chênes, tilleuls, merisiers, érables, mais aussi nombre d'arbustes et de massifs fleuris plongent les habitants dans une atmosphère en tout point ressourçante. Résolument contemporain, son style met à l'honneur des lignes épurées avec des enduits blancs, des garde-corps vitrés et des attiques en bardage métallique de couleur gris ou ocre... Le tout avec des orientations optimisées pour préserver l'intimité de chacun !

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Pour cette opération, nous avons imaginé une percée entre la route de Pontoise et la rue de Lutèce laissant une large place aux espaces végétalisés (cœur d'îlot, franges).

C'est avec ce souci de l'agrément des résidents que nous avons choisi de concevoir une volumétrie sobre dégageant de nombreuses surfaces extérieures pour les logements.

Les teintes des bâtiments rendent l'ensemble cohérent et harmonieux. Les éléments plus contrastés en attique viennent rehausser le projet. »

ARCHITECTONIA



Une résidence nouvelle génération avec potager partagé et jardin intérieur

Côté intérieur, “Passage de Lutèce” fait la part belle aux généreux volumes d’habitation s’ouvrant, en grande majorité, sur un espace extérieur privatif sous la forme d’un balcon, d’une loggia, d’une terrasse ou d’un jardin. Les appartements, du studio au 5 pièces, proposent ici une nouvelle manière de vivre en ville, avec à la clé un quotidien apaisé et empreint de sérénité. Sur les toits, des duplex à la confidentialité absolue se dévoilent. Ces biens d’exception, dotés chacun d’une grande terrasse avec jardinières, procurent l’agréable sensation d’avoir la tête dans les nuages et la ville à ses pieds !



Des prestations sélectionnées avec le plus grand soin pour un confort durable, hiver comme été

CONFORTABLES

- Menuiseries en PVC blanc
- Parquet stratifié dans toutes les pièces sèches
- Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatils)
- Chauffage urbain
Production d'eau chaude collective
- Un large choix de carrelages et de faïences pour les salles de bain
- Salles de bain et salles d'eau raffinées, équipées d'un meuble vasque au design contemporain, d'un miroir et d'un sèche-serviettes
- Volets roulants électriques dans les séjours

SEREINES

- Halls d'entrée accessibles par un digicode équipé d'un lecteur de badge Vigik®
- Portes palières renforcées avec serrure de sûreté A2P*, à 3 points d'ancrage
- Volets roulants des appartements en rez-de-chaussée munis d'un dispositif anti-soulèvement



Se mettre au vert

Dans ces temps de grands changements, les attentes au sujet de votre logement évoluent.

Aujourd'hui vous aspirez à vivre plus sainement dans un logement plus écologique. Chez Nexity, nous voulons vous aider à réaliser ce projet. C'est pourquoi, nous nous engageons à ce que toutes nos nouvelles constructions neuves intègrent la nature au cœur des projets.



Les garanties NEXITY



Protection revenus⁽¹⁾

Dès la signature notaire, la Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage. Cette garantie permet à l'acquéreur et au co-acquéreur de percevoir une indemnité pouvant aller jusqu'à 500€/mois maximum et ce pendant 1 an, renouvelable 1 fois. 100 % protégé 100 % satisfait : votre niveau de vie est protégé pendant 7 ans.



Protection revente⁽²⁾

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 Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 10 % du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.



Assistance 24H/24⁽⁴⁾

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 électricité et porte de garage.



Sécurité locative⁽³⁾

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Sérénité, 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^e jour, le loyer estimé et ce, jusqu'à 6 mois.

Nexity s'engage à vous accompagner dans la gestion de votre copropriété

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers

et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact

01 73 604 603

(Prix d'un appel local)



nexity.fr

*Source Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. **L'ensemble des illustrations, photos, vues, plans et représentations tant intérieures qu'extérieures est donné uniquement à titre indicatif, non contractuel. (1) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de perte d'emploi à l'initiative de l'employeur, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 – SAS au capital de 300.000 EUROS – Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 – 75801 PARIS CEDEX 08 – RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. La protection revenus garantit un revenu (jusqu'à 500 €/mois) en cas de chômage. Elle est réservée aux primo-accédants dans le neuf pendant 7 ans. (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 sous conditions* les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. 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 et hors résidence étudiante, signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS CEDEX 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 – SAS au capital de 300.000 EUROS – Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 – 75801 PARIS CEDEX 08 – RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. *Sous conditions détaillées auprès des conseillers Nexity. Cette offre concerne les logements neufs et s'applique aux primo-accédants, et couvre pendant 7 ans, les éventuelles moins-values liées à un accident de la vie. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 10 % du prix d'achat, et qu'elle est plafonnée à 40 000 €. (3) Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Courtier immatriculé à l'ORIAS sous le n° 10 058 808. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île de France et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété – Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors co-promotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation et de la signature d'un mandat de gestion de type SERENITE ou ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins quatre mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. 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. Le Mandant bénéficie de l'offre « 1^{ère} mise en location » par laquelle NEXITY LAMY lui versera, si le bien n'est pas loué dans les 30 jours qui suivent la livraison, un revenu locatif dont le montant correspond au loyer mensuel hors charges de commercialisation du lot principal. Ce revenu locatif sera versé à compter du 31^{ème} jour suivant la livraison et tant que le bien n'est pas loué, et ce pendant 6 mois au plus, selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Dans le cas où le Mandant souhaiterait effectuer, après la livraison du bien, tous types de travaux et notamment la pose de cuisine, placard(s), embellissements..., « La Garantie Sécurité Locative » pourra être décalée à la date de fin desdits travaux conjointement convenue avec le Mandataire, travaux devant être effectués dans des délais raisonnables. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 01/01/2021. (4) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/12/2022. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944, 00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 46 926 941 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07029463, gratuite 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. Nexity Féréal - RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France - Document indicatif, non contractuel – Architecte : Architectonia Associés – Illustrateur : KDSL – Réalisation : Agence IBIZA – Juillet 2023x