

RÉSIDENCE L'AMADEUS

BRIE COMTE ROBERT (77)

RÉSIDENCE L'AMADEUS

BRIE COMTE ROBERT (77)

UNE SYMPHONIE EN VIE MAJEURE...



S.C.C. AMADEUS - GROUPE PROMOGÉRIM - 50, Bd de l'Empire - Evry (91) - Document, illustrations et photos non contractuels. Photos : Theorock

COMMERCIALISATION :
1 rue Mozart
77170 BRIE-COMTE-ROBERT

promogérim.fr

01 76 31 04 65



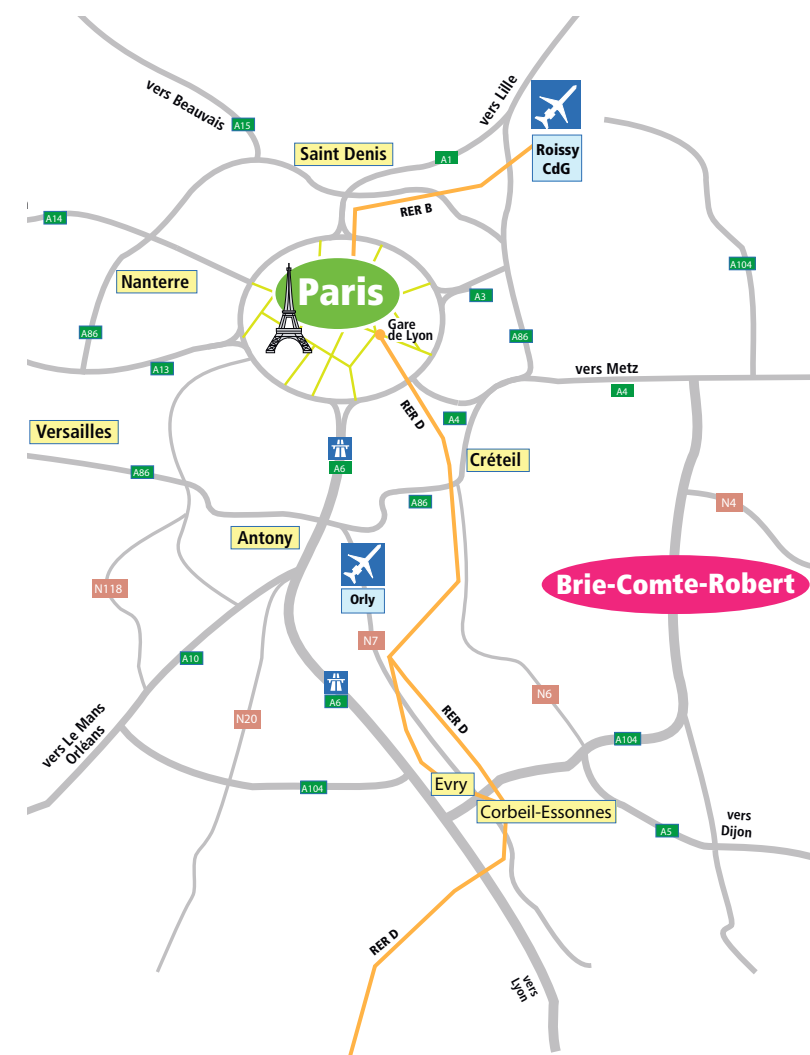
BRIE-COMTE-ROBERT

UNE VILLE
ATTRAYANTE
POUR UNE VIE
PLAISANTE



UNE SITUATION IDÉALE SYNONYME DE DYNAMISME

Brie-Comte-Robert est extrêmement bien située. A seulement 28 kilomètres de la capitale et à mi-chemin entre Marne-la-Vallée et Melun, la ville profite ainsi du dynamisme de ces pôles économiques tout proches. Quatre zones d'activités au sein même de la commune renforcent l'attractivité de la commune. De plus, Brie-Comte-Robert est desservie par de nombreux axes routiers (N19, N104, A104, A4, A5b et A6) mais aussi par un réseau de bus performant permettant de rejoindre les villes alentours et la gare RER D de Combs-la-Ville en 11 mn. Enfin, 35 minutes suffisent pour atteindre Paris Gare de Lyon en RER.



Tout a été pensé, pour vous rendre la vie plus agréable. Vos enfants sont accueillis de la maternelle jusqu'au lycée. En termes d'équipements sportifs et culturels : complexes sportifs, gymnases, piscine, cinéma, bibliothèque, médiathèque, centre culturel ou encore salle de musique vous attendent à deux pas de chez vous. Enfin, plusieurs centres commerciaux sont à votre disposition pour vous rendre le quotidien tellement plus facile.

Entre authenticité et modernité

UN CADRE DE VIE ÉLÉGANT
ET VERDOYANT

Située à l'est de la Seine et de la Marne, Brie-Comte-Robert est une ville charmante sur tous les plans. Recherchée pour ses espaces naturels et son patrimoine, elle accueille aujourd'hui près de 17 000 habitants en quête de bien-être et de calme. Comme eux, vous apprécierez toutes les facettes de cette ravissante cité.

Brie-Comte-Robert est propice à la rêverie. C'est aussi le lieu idéal pour s'épanouir et se ressourcer à quelques kilomètres de Paris. Les bords de l'Yerres et de la Barbançonne qui la traversent, les 25 hectares de verdure et plans d'eau du parc François Mitterrand, les 3 jardins avec jeux pour enfants, ou les 18 km du Chemin des Roses préservés devraient vous y aider.

Si la ville est bien dans l'air du temps, elle offre 3 monuments historiques classés. L'Eglise Saint-Etienne, le Vieux Château et la façade de l'Hôtel-Dieu rappellent le passé médiéval de la commune.



52 APPARTEMENTS



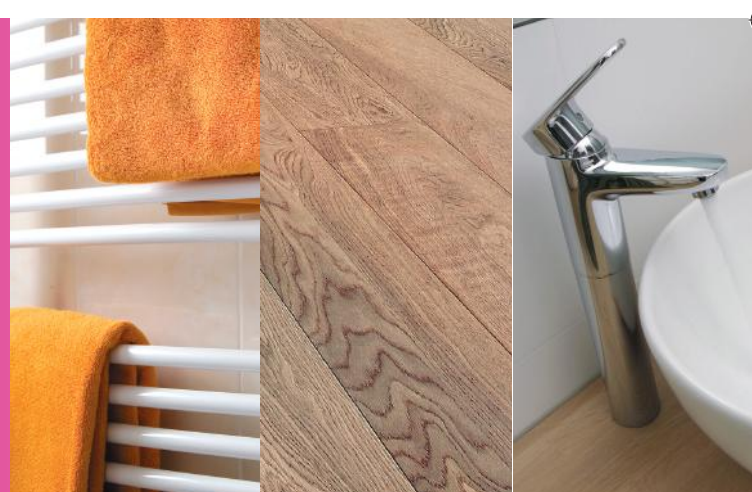
VOTRE APPARTEMENT DU STUDIO AU 4 PIÈCES



LA TRANQUILLITÉ NE DOIT RIEN AU HASARD

- La résidence l'Amadeus joue la carte de la modernité tout en respectant les codes de l'architecture locale. Des lignes sobres et élégantes lui permettent de s'inscrire harmonieusement dans son environnement pavillonnaire.
- Une résidence sécurisée par un portail.
- L'accès est protégé par un digicode et un interphone.
- Environnement pavillonnaire calme.
- Les matériaux ont été choisis sur des critères de qualité, d'esthétisme et de durabilité.

DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES



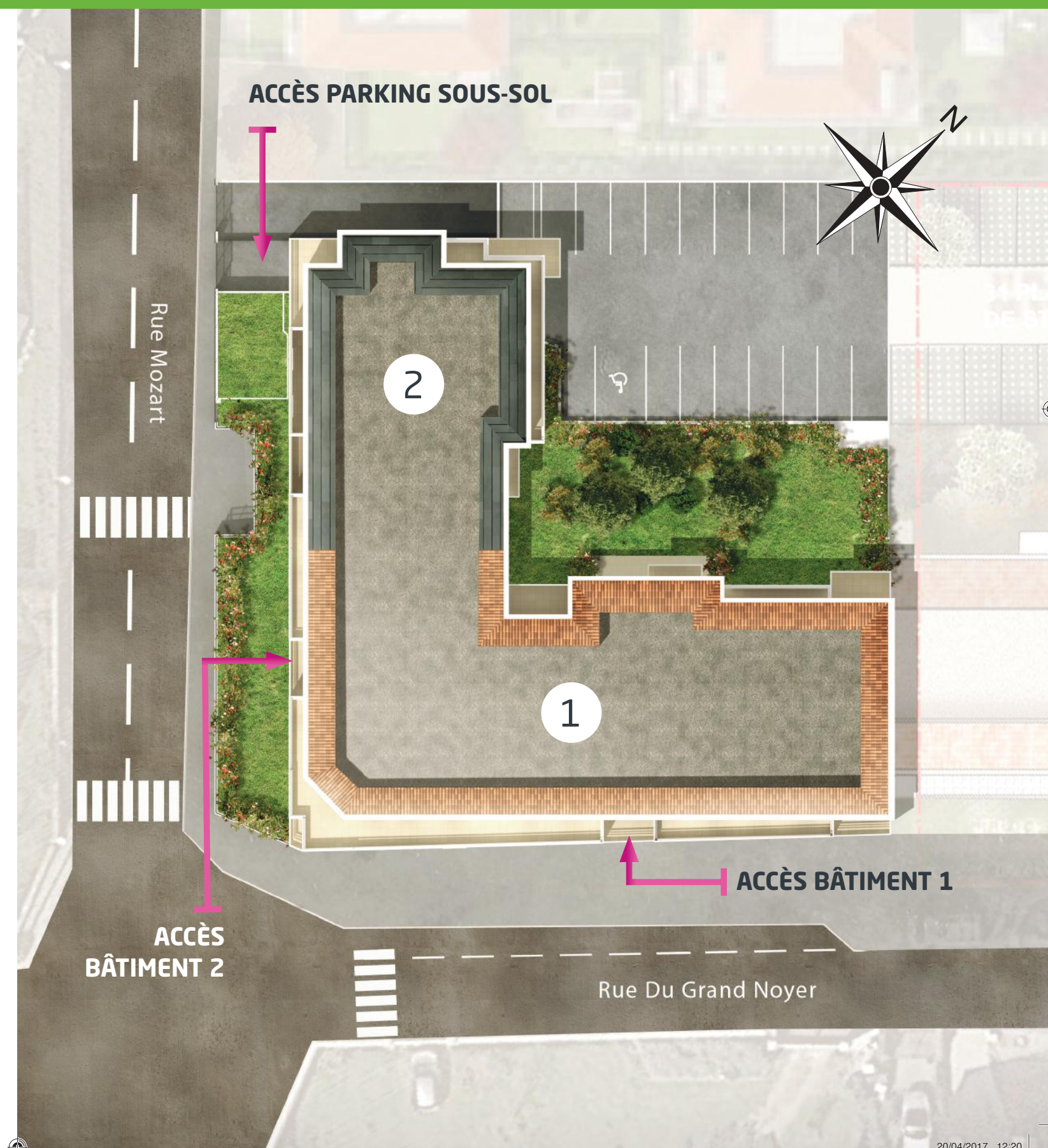
UNE RÉSIDENCE QUI AFFICHE LA COULEUR... LE VERT

Votre appartement a été dessiné pour vous offrir une qualité de vie optimale. Des volumes généreux, des surfaces à vivre confortables, des équipements de qualité et un agencement ingénieux favorisent votre épanouissement et votre confort jour après jour et pour de longues années.

- 🌿 Une ou deux places de parking pour chaque appartement
- 🌿 Portes palières bénéficiant d'une serrure 3 points
- 🌿 Agencements optimisés
- 🌿 Prestations de qualité
- 🌿 Double vitrage thermique performant



Exemple d'aménagement d'un 2 pièces



RÉSIDENCE AMADEUS

UNE PROXIMITÉ BIEN ORCHESTRÉE



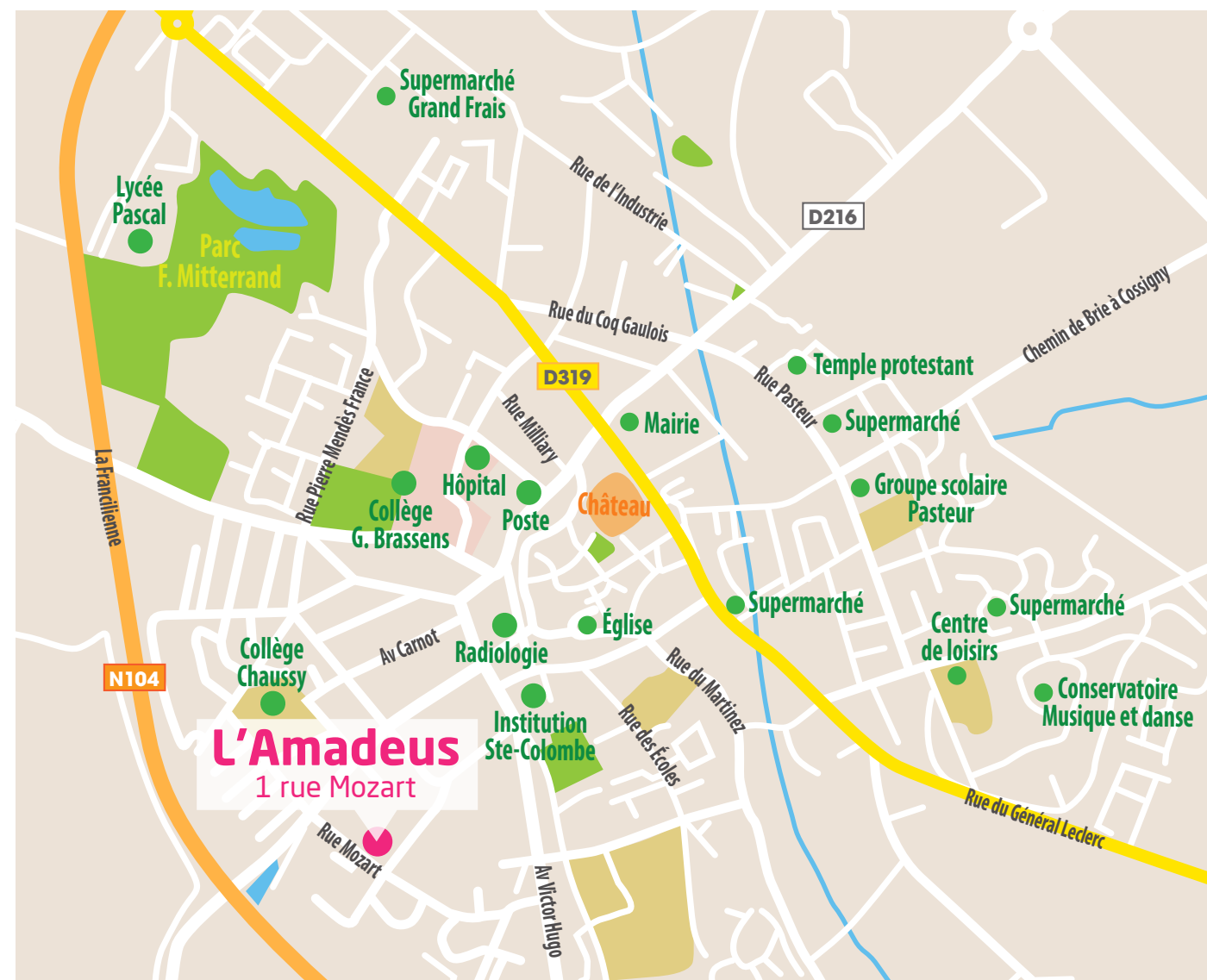
PROMO GÉRIM

VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET

À 5 minutes en voiture, 15 minutes à pied, du cœur de la ville, La résidence Amadeus est implantée dans un environnement pavillonnaire calme et sécurisant. Elle vous donne accès au meilleur de Brie-Comte-Robert. Crèches, écoles, commerces, hypermarchés, services et espaces verts sont accessibles en un minimum de temps.

Vous avez le meilleur de la ville à portée de main sans avoir à sortir systématiquement votre voiture de son stationnement.

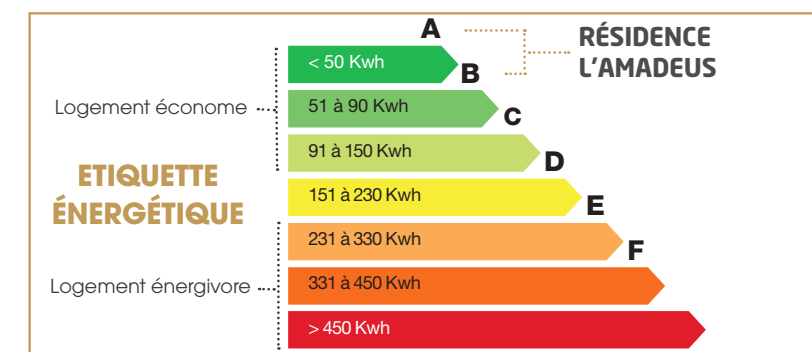
En région parisienne, c'est précieux.



LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT 2012)

La RT 2012 pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWhep/(m2.an) en moyenne*, divisant ainsi par 3 le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005. Cette rupture majeure fait de la RT 2012 une des réglementations les plus ambitieuses d'Europe et vous garantit une maison basse consommation.

* En fonction de la zone géographique



LE PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS

Avec le Prêt à Taux Zéro + 2017, bénéficiez jusqu'à 26 % du montant de votre acquisition à taux zéro en Zone A*. Depuis le 1er octobre 2014, il est accordé sous condition de ressources, et autres conditions particulières, pour l'achat d'une résidence principale neuve BBC 2005 ou RT 2012 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.

* Suivant le plafond en rigueur



Grâce au nouveau dispositif Loi Pinel, concrétisez votre projet d'investissement et constituez-vous un patrimoine immobilier. Achetez un logement neuf pour le louer : réduction d'impôts de 12 % du montant de l'acquisition sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, 21 % sur 12 ans. Jusqu'à 63 000 d'économies d'impôts.



Grâce à l'investissement locatif, vous vous constituerez un patrimoine par le biais de revenus locatifs versés par vos locataires.



PROMO GÉRIM

UN CONSTRUCTEUR DE TALENT

PROMO GÉRIM

VOUS SÉCURISE

POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, TOUTES LES GARANTIES D'UNE ACQUISITION RÉUSSIE



LA GARANTIE D'ACHÈVEMENT :

Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de la résidence.



LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT SUR 1 AN :

Elle concerne les désordres constatés lors de la réception du logement ou apparus dans l'année suivant la réception.



LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT SUR 2 ANS :

Elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, les volets roulants, etc.



LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT SUR 2 ANS :

Elle concerne les dommages qui portent atteinte à la solidité du logement (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre la maison impropre à sa destination.

Le Groupe PROMO GÉRIM est dans le secteur de la promotion immobilière depuis plus de 30 ans.

Il compte à son actif plus de 6 000 logements livrés essentiellement en immeubles collectifs et environ 30 000 m² de bureaux.

Depuis 2006, nous construisons en moyenne 500 logements par an et travaillons sur le montage de 1 500 biens. Cette croissance est le résultat du travail d'une équipe de développeurs et d'ingénieurs de haut niveau, mais aussi d'un étroit partenariat avec des entreprises du bâtiment.

Primé pour l'excellence et la qualité de ses ouvrages, le Groupe Promo Gérim a mis au point un véritable savoir-faire de constructeur immobilier qui tient beaucoup au haut professionnalisme de ses partenaires, choisis pour leur implication.

Le Groupe PROMO GÉRIM est membre des Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment et expert en développement durable. L'alliance de ces compétences nous permet de proposer les produits et les services les mieux adaptés au contexte unique de chaque résidence.

NOS RÉFÉRENCES



**BEST WESTERN PLUS
SUITCASE PARIS LA DÉFENSE**
BOIS-COLOMBES



LES TERRASSES DE LA PROUE
CORBEIL-ESSONNES



LE DOMAINE DU PRIEURÉ
ETIOLLES



LES JARDINS DE PIERRE
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY



BEAUQUARTIER ARAGON
VILLEJUIF



CŒUR DE VILLE
CORBEIL-ESSONNES



RÉSIDENCE CONTI
JOUY-LE-MOUTIER



LES CÔTEAUX DU RAINCY
LE RAINCY