

# LES CÔTEAUX DU RAINCY

LE RAINCY (93)

PRENEZ LA VIE CÔTÉ CHARME



PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

# LE RAINCY

UNE QUALITÉ DE VIE UNANIMEMENT CÉLÉBRÉE



## LE PETIT NEUILLY DE LA SEINE SAINT DENIS

Autrefois propriété du Duc D'Orléans, le Raincy est fier de son glorieux passé et affiche encore une splendeur architecturale préservée. Cette jolie petite ville située à 12 kilomètres de Paris est proche de tous les grands centres d'intérêts de l'Île de France. Facile d'accès par le RER E et le réseau routier (boulevard périphérique, A3 et A86/A1), elle offre un cadre de vie sécurisant et épanouissant.

Si le temps semble s'être arrêté au Raincy, la ville sait se montrer énergique et prête à relever les défis de demain. Un tissu économique riche de 360 commerces et 500 entreprises, artisans et professions libérales lui confère un dynamisme enviable. Se développer ici est une seconde nature.

Favorisée par sa douceur de vivre Le Raincy, aussi appelée le Petit Neuilly, attire de plus en plus d'habitants en quête de calme et de bien-être à 20 minutes de Paris et à 2 heures des grandes capitales européennes.





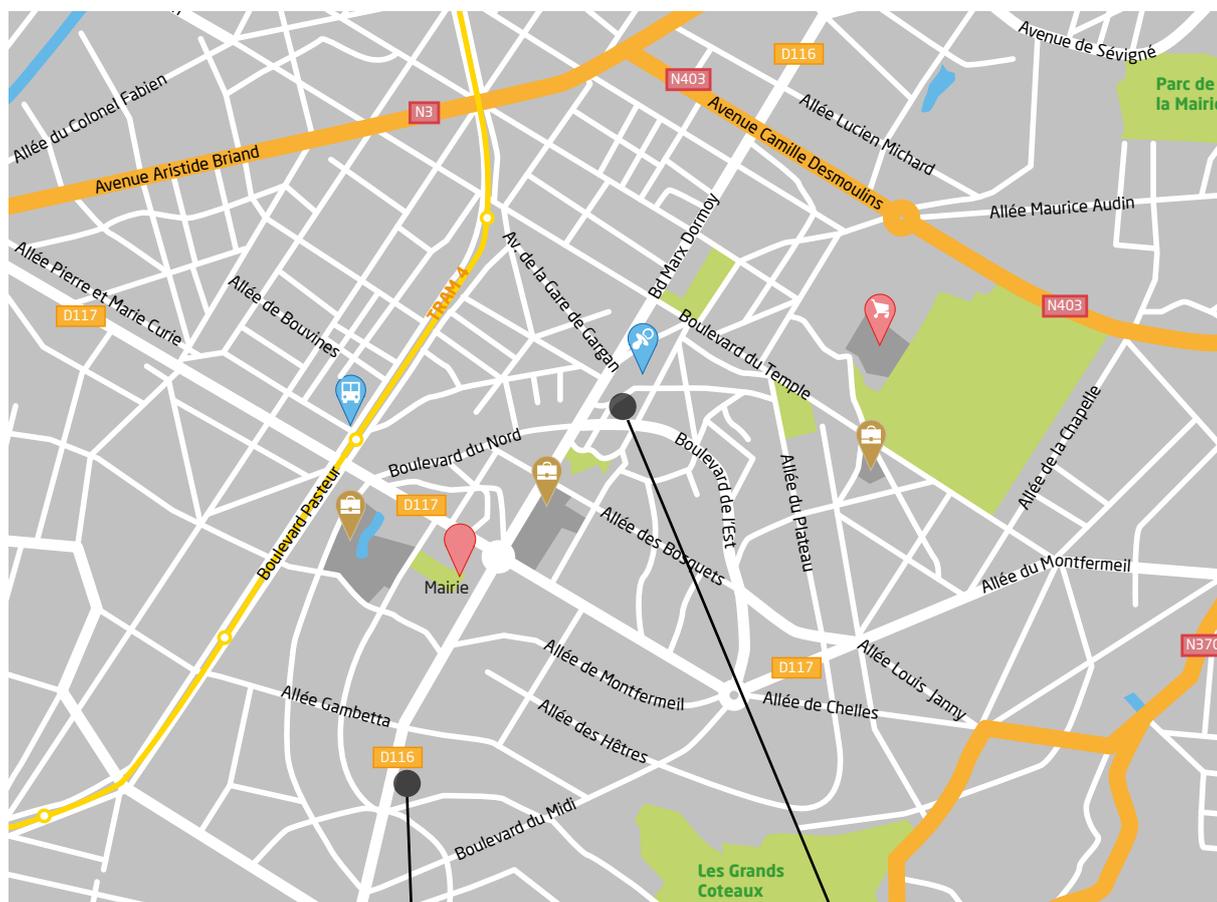
## UNE VILLE TOUT AUSSI CHIC QUE CALME

Le Raincy offre tout ce dont une famille peut espérer pour vivre sereinement et s'épanouir à tout âge.

- > Une crèche collective
- > Une mini crèche et un relais d'assistantes maternelles
- > Une halte-garderie
- > Un centre de loisirs
- > Un Espace Sports Associations Jeunesse
- > 18 établissements scolaires publics et privés, de la maternelle au lycée

Quant aux équipements sportifs et culturels, la ville ne manque pas de charme et offre à ses 15 000 habitants une piscine, un centre sportif, des courts de tennis, une Ecole Municipale d'Arts Plastiques, un conservatoire de Musique (CRD) et une médiathèque.

## UNE ADRESSE RECHERCHÉE ET L'ESSENTIEL À PORTÉE DE MAIN



### ESPACE DE VENTE

52, avenue de la Résistance  
93340 Le Raincy

LES CÔTEAUX  
DU RAINCY

50, boulevard de l'Est  
93340 Le Raincy

- > Proche des crèches et des écoles
- > Un parc et une aire de jeux à 300 m de la résidence

### Des déplacements plus simples

- > La ligne 4 du Tramway relie Bondy à Aulnay-Sous-Bois.
- > Les lignes 601 et 146
- > La gare à 1,7 kms de la résidence accueille le RER E pour vous rendre à Paris (Haussmann-Saint Lazare). Un départ toutes les 15 minutes et la durée du trajet est de 25 minutes.

# UT EN UN PAISIBLE...



ACCÈS PIÉTONS  
MAISONS

ACCÈS  
BÂTIMENT 2

ACCÈS  
BÂTIMENT 1

ACCÈS  
PARKING

Appartement ou maison que vous soyez propriétaire ou investisseur, la résidence les Coteaux du Raincy sera pour vous un havre de paix et de sérénité. C'est un véritable cocon dans lequel vous allez vous épanouir en toute sécurité.

LES CÔTEAUX  
DU RAINCY

22 APPARTEMENTS  
5 MAISONS DE VILLE



## UNE RÉSIDENCE DE PRESTIGE

Les appartements ont été étudiés avec soin pour que vous vous sentiez immédiatement bien chez vous. Quelle que soit sa surface, chaque logement a été pensé pour répondre à vos aspirations. Chaque pièce a été travaillée avec rigueur pour vous apporter une fonctionnalité et une habitabilité en harmonie avec votre style de vie et en adéquation avec vos attentes.

La fonctionnalité, la qualité de conception et des prestations proposées vont contribuer à renforcer votre confort jour après jour. Quant à la qualité de vie, l'orientation sud de la plupart des appartements est un plus pour le moins... éclairé.

# DU STUDIO AU 4 PIÈCES ET DE 5 PIÈCES



## DES MAISONS DE VILLE À VIVRE INTENSÉMENT

Une maison avec jardin au Raincy, c'est un rêve accessible aujourd'hui. C'est même un des privilèges que vous offrent les Coteaux du Raincy. Ces charmantes maisons de ville à l'architecture sobre et contemporaine de 4 ou 5 pièces ont été dessinées pour que vous puissiez vivre et vous épanouir sereinement dans un hameau de quiétude.

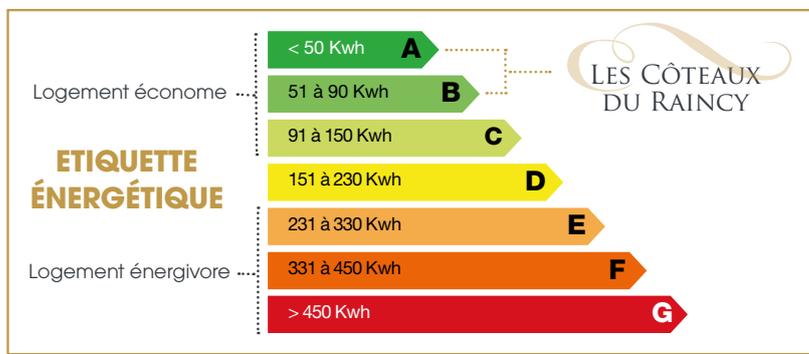
Des prestations de qualité répondent à vos exigences en matière de confort et de sécurité. Conforme aux normes RT 2012, votre future maison vous assure une parfaite maîtrise de votre consommation énergétique, vous avez la garantie bien-être avec la tranquillité en prime.



### 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 kWh/(m<sup>2</sup>.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 + 2016, 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.

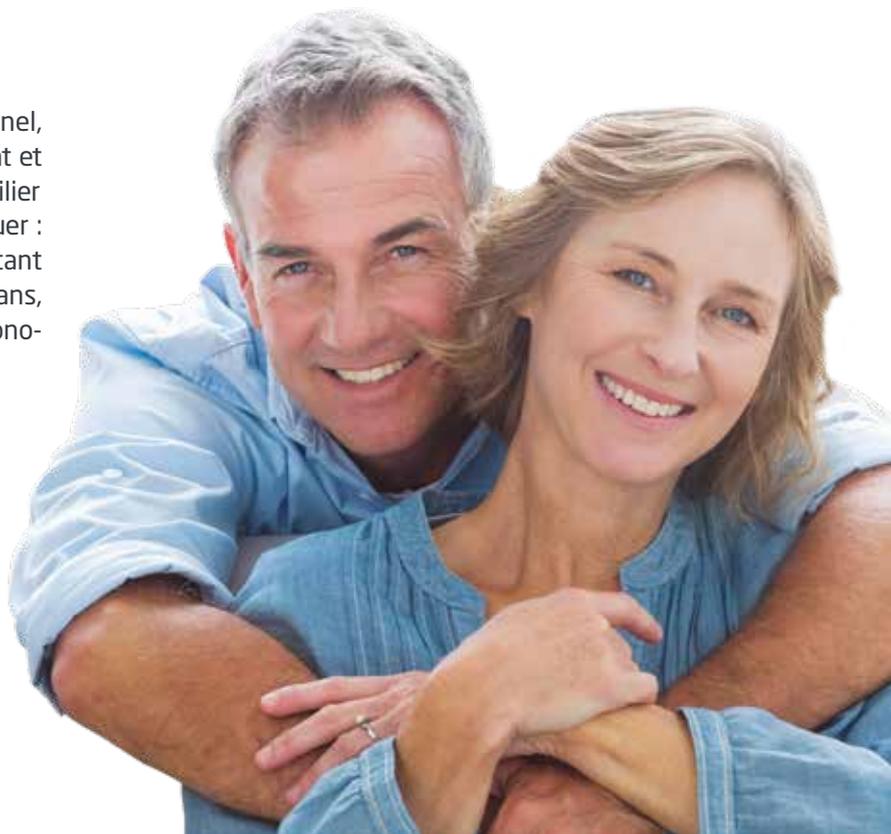
\* Suivant le plafond en vigueur



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.

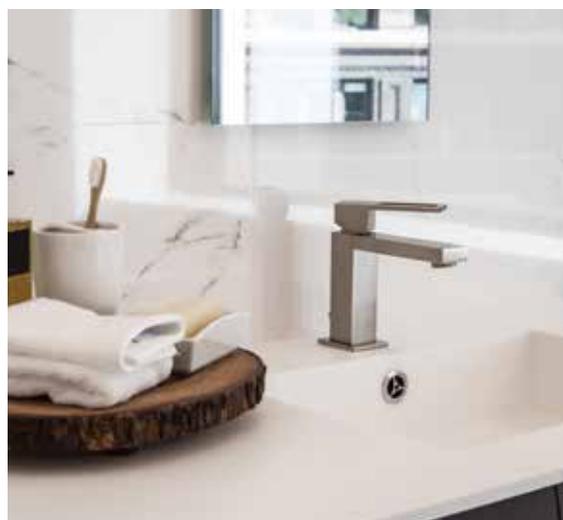


# VOTRE PROJET

## NOTRE SHOW-ROOM DÉCOUVREZ VOTRE FUTUR STYLE DE VIE

Situé à EVRY, notre show-room est à votre disposition pour vous présenter les différentes prestations qui vous permettront de décorer et personnaliser votre appartement.

Notre équipe commerciale vous accueillera pour vous présenter toutes les prestations d'aménagement de votre intérieur proposées par PROMO GERIM. Vous pourrez ainsi choisir les matériaux, mobiliers et coloris parmi une large sélection comprenant plus de quarante références de carrelage ainsi que de nombreux choix de sols et meubles-vasques.





# PROMO GÉRIM

## UN CONSTRUCTEUR DE TALENT

**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 m<sup>2</sup> de bureaux.

Depuis 2006, nous construisons en moyenne 600 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.

A Saint-Pierre-du-Perray, le Groupe PROMO GÉRIM a récemment démontré son savoir-faire en réalisant une charmante résidence « Les Jardins de Pierre » au 37 rue du Château, livrée entre fin 2013 et début 2014.

### NOS RÉFÉRENCES



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



**LE RENOIR**  
DRAVEIL



**LE DOMAINE DU PRIEURÉ**  
ETIOLLES



**LES JARDINS DE PIERRE**  
SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

# 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 de la maison 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, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.



#### LA GARANTIE DÉCENNALE SUR 10 ANS :

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



**BEAUQUARTIER ARAGON**  
VILLEJUIF



**CŒUR DE VILLE**  
CORBEIL-ESSONNES



**RÉSIDENCE CONTI**  
JOUY-LE-MOUTIER



**RÉSIDENCE DELAUNE**  
ATHIS-MONS

# LES CÔTEAUX DU RAINCY

LE RAINCY (91)



**ESPACE DE VENTE :**  
52, AVENUE DE LA RÉSISTANCE  
93340 LE RAINCY

[promogерim.fr](http://promogерim.fr)

**01 76 31 04 65**