



DES PLANS POUR L'AVENIR

## VILLA VOIE ROMAINE

UNE ADRESSE INCONTOURNABLE  
À DEUX PAS DE LA CAPITALE



- 93 -

LE BLANC-MESNIL





## 44 APPARTEMENTS

du studio au 5 pièces terrasse



### LES AVANTAGES DU NEUF

#### FINANCER

**TVA**  
5,5%

(1)

Bénéficiez de la TVA réduite à un taux de 5.5%.

#### FINANCER

**PTZ**  
PRÊT À 0 %

(2)

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

#### OPTIMISER

**ÉNERGIE**  
**RT 2012**  
-10%

(3)

Profitez d'un confort acoustique et thermique aux normes de réglementation en vigueur.

#### INVESTIR

**DISPOSITIF**  
**PINEL**

(4)

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

Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique.

## LE BLANC-MESNIL

### UNE VILLE VERTE, PAISIBLE ET DYNAMIQUE

Le Blanc-Mesnil, ville attractive de Seine-Saint-Denis, située à quelques kilomètres au nord-est de Paris, est un véritable nid de verdure au sein d'un carrefour économique exceptionnel.

À la jonction entre le Grand Paris, le bassin d'emploi du Bourget et de Roissy, Le Blanc-Mesnil bénéficie d'une situation stratégique tout en offrant une douce qualité de vie.

Notre réalisation Villa Voie Romaine est située au cœur de la commune, dans un quartier calme. Son charme architectural s'inscrit parfaitement dans une harmonie entre le traditionnel et le neuf. Le Blanc-Mesnil, commune historique du Grand Paris, est une adresse de prestige où se mêle atmosphère conviviale et accessibilité moderne. Le rythme de vie pavillonnaire et paisible vous séduira à coup sûr.

Villa Voie Romaine vous propose 44 appartements du studio au 5 pièces, des prestations modernes et haut de gamme, et surtout, des espaces extérieurs privatifs et généreux. Chaque appartement possède de beaux volumes intérieurs, chaleureux et lumineux grâce à de belles ouvertures vers l'extérieur.





# UN LIEU DE VIE PAISIBLE AUX PORTES DE PARIS

Vivre au Blanc-Mesnil, c'est bénéficier d'une vie à la fois citadine et résidentielle à deux pas de la capitale. Nichée en toute proche périphérie Parisienne, la commune est dotée d'un dynamisme économique des plus attractifs grâce à son emplacement stratégique et à son excellente desserte de transports vers Paris et communes avoisinantes. La ville a également su conserver son âme d'antan pour faire profiter ses habitants de son ambiance chaleureuse et de ses magnifiques parcs.

Pleine de charme, moderne et élégante, c'est ce qui qualifie le mieux la réalisation Villa Voie Romaine. Un lieu de vie agréable à taille humaine avec seulement 44 logements répartis sur un bâtiment de petite hauteur. Ses façades traditionnelles séduiront les amateurs de belles pierres, contribuant à l'élégance de la résidence. Les appartements sont soigneusement finis pour apporter confort, lumière et sécurité. Un parking sécurisé est destiné aux propriétaires, chaque appartement dispose d'une place de stationnement individuelle.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



ESPACES DE VIE LUMINEUX



PARQUET STRATIFIÉ



BEAUX ET GRANDS ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS



REALISATION RACCORDÉE À LA FIBRE



RT 2012 -10% isolation thermique et phonique renforcée



CHAPE ACOUSTIQUE



CARRELAGE dans les pièces d'eau



ACCÈS SÉCURISÉ À LA RÉSIDENCE avec visiophone et système Vigik



PARKING en sous-sol



LOCAL À VÉLO



VOLETS ROULANTS dans les séjours et les chambres







ENTRE DYNAMISME, PATRIMOINE  
ET VERDURE



# 5 BONNES RAISONS D'ACHETER AU BLANC-MESNIL



## PROXIMITÉ AVEC PARIS

Située dans la petite couronne Parisienne, le Blanc-Mesnil est l'une des communes les plus accessibles depuis et pour se rendre à la capitale. Bus, RER, train, futur métro, voiture ou vélo, tout est faisable et pensé pour s'y rendre facilement.



## UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Ancienne ville à l'extérieur de l'activité parisienne, le Blanc-Mesnil est devenu un lieu de vie incontournable proche Paris. Vous bénéficiez des avantages économiques de la capitale et du calme d'une commune résidentielle.



## PÔLES D'ACTIVITÉ DU BOURGET ET CHARLES DE GAULLE

Elle se trouve au cœur d'un triangle économique hors pair. Paris, le Bourget et Roissy CDG à moins de 30km, c'est le point central d'un bassin d'emploi abondant.



## ENTRE CULTURE ET NATURE

Au Blanc-Mesnil, les habitants disposent de nombreux équipements sportifs et culturels. Les infrastructures variées permettent de proposer aux habitants une vraie diversité. Pour une balade dominicale ressourçante, la ville offre également plusieurs espaces verts avec pas moins de 4 parcs arborés et paisibles.

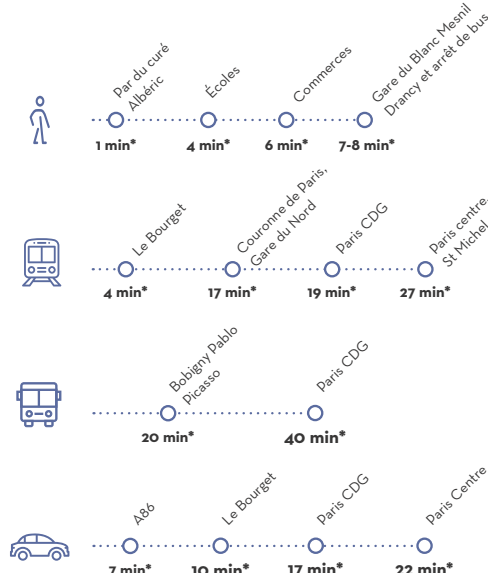
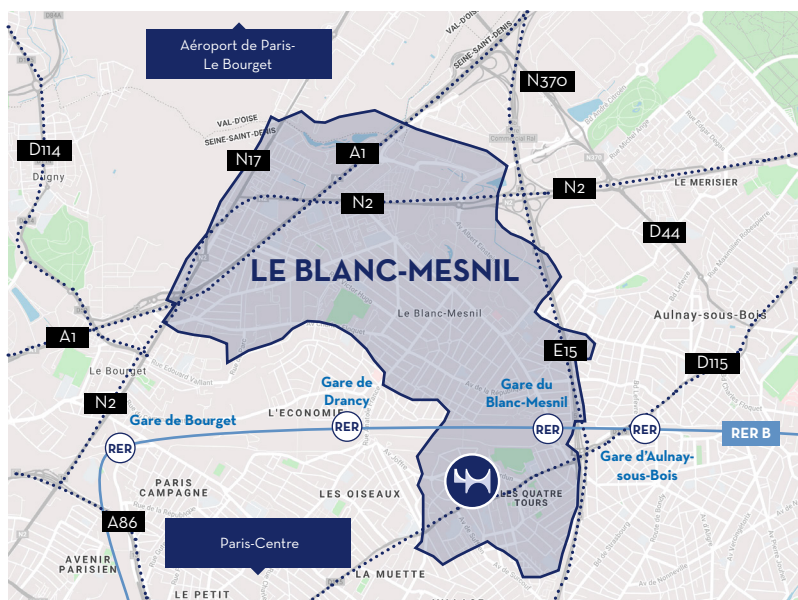


## UNE VÉRITABLE VIE RÉSIDENTIELLE

Le Blanc-Mesnil, c'est avant tout une vraie vie de quartier. Au-delà des transports, la ville bénéficie d'une quantité de services et commerces qui feront la joie des futurs résidents. Marchés, écoles, commerces de proximité et infrastructures de santé comptent parmi les atouts majeurs de la commune.

VILLA VOIE  
ROMAINE





**sepimo.fr**  
**RENSEIGNEMENTS & VENTE**  
**01 53 57 47 39**

Sources : Google Maps. Mentions légales : (1) TVA 5.5% : Prix incluant une TVA réduite à 5,5% (en vigueur le janvier 2018) : Sous réserve du respect des conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts. Applicable dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale neuve, dans la limite d'un plafond de prix d'achat, aux personnes physiques dont les ressources - à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, à la date du contrat de vente - ne dépassent pas les plafonds prévus pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement (APL) conformément à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. La TVA à 5,5% est applicable uniquement aux opérations réalisées en zone ANRU ou situées à moins de 300 m de cette zone. Dans la limite des stocks disponibles. Renseignements et conditions disponibles au 01 53 57 47 39. (2) PTZ : Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 83 de la loi de finances pour 2021, 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) RT 2012 : La résidence est conforme à la réglementation thermique RT2012. Document, plans et illustrations non contractuels. (4) PINEL : Sous réserve de respecter les conditions fixées par la loi de finances pour 2021, 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 € TTC et du plafond du prix d'achat fixé à 5 500€/m<sup>2</sup> 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. Document, plans et illustrations non contractuels. Architecte : Architectes Lakatos Michel et Jenny Carole. Perspectives : Drawbotics. Crédits photos : Istock. Illustration : Drawbotics. Sepimo SA. RCS Paris 632 003 638 - 05/2021 Drawbotics