UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD

aigo PROMOTION

# GAGNY

*Embellia*

En plein cœur de ville, l'emplacement idéal pour une nouvelle résidence néoclassique.

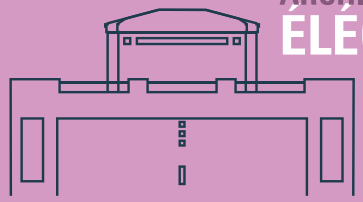
UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

Embellia *en bref*

# QUARTIER en ♡ de ville



ARCHITECTURE **ÉLÉGANTE** inspirée des années 30

**PARKING** en sous-sol.

**PINEL** zone A(1)

**0 % PTZ** zone A(2)

Balcons, **TERRASSES PLEIN CIEL ET JARDINS**

**GARE RER E** de Gagny À 650 m*

**COMMERCES, ÉCOLES** services à proximité immédiate

*Source Google Maps et Mappy. (1) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 12 à 21 %. Détails des conditions dans notre espace de vente. (2) Prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale et soumis à conditions de revenus – Conditions détaillées disponibles en espace de vente.- Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679 - Illustrations et document non contractuels. OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

EN CŒUR DE VILLE,

UNE ADRESSE

*incontournable*

**À 650 m* du RER E**
de Gagny pour rejoindre Paris en 30 min*

**Proche des écoles**
et des infrastructures de loisirs

**Commerces et services**
à proximité immédiate

Embellia - 9 rue Tainturier / 4 rue Parmentier - 93220 Gagny

*Source Google Maps et Mappy - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679 - Illustration non contractuelle. OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

# UN STYLE ART DÉCO REMARQUABLE *et harmonieux*

**Architecture**
de style années 30

**Jeux de couleurs**
avec des modénatures blanches

**2 derniers étages**
en attique

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679 - Architecte : Patrick Corda. Perspectiviste : L. Prullière. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives.
La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

# UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

# QUI ATTIRE DÈS *le premier regard*

**Façades rythmées**
par des jeux de volumes

**Matériaux de qualité**
et utilisation de teintes douces

**Derniers étages**
en attique

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679 - Architecte : Patrick Corda. Perspectiviste : L. Prullière. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives.
La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

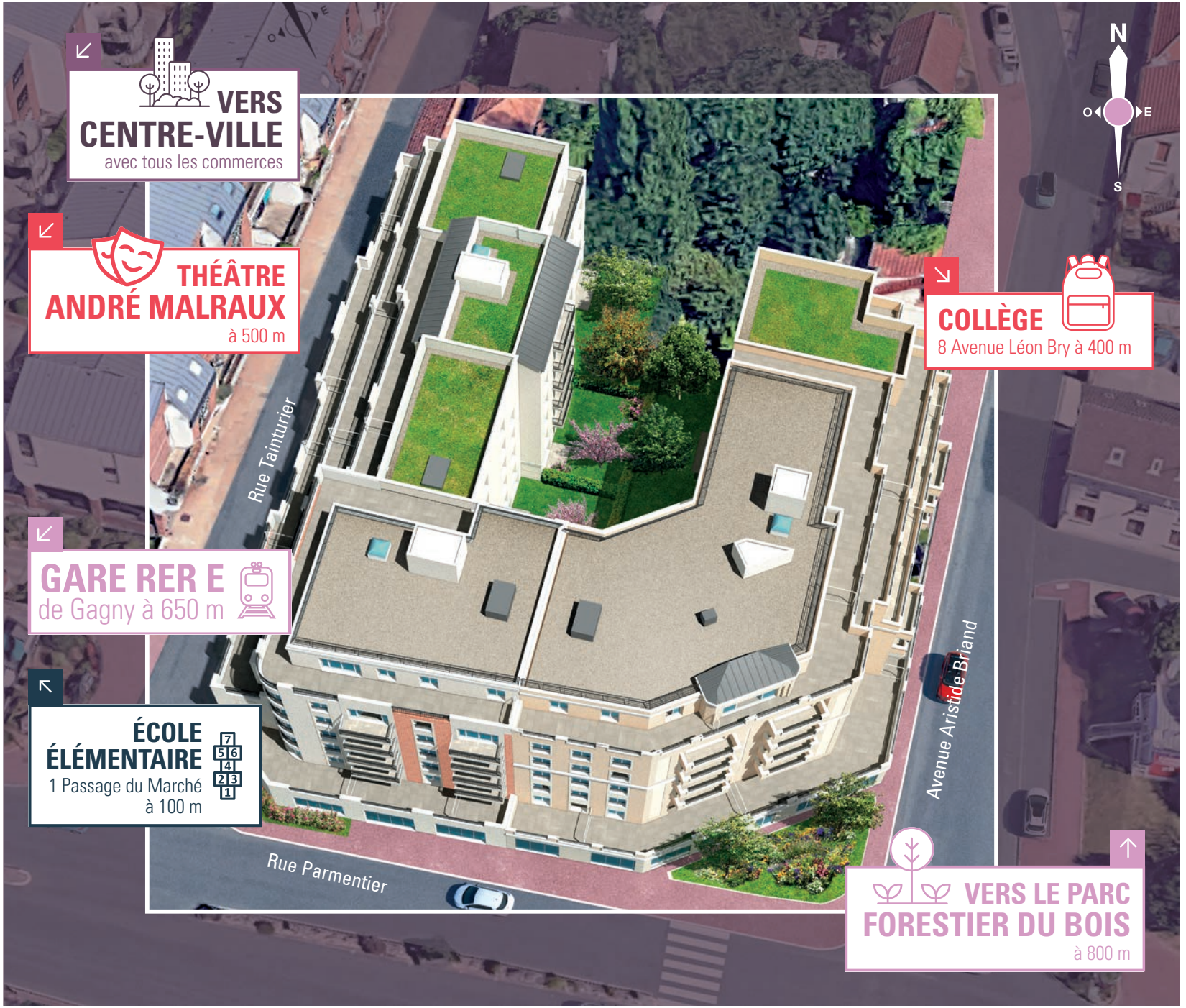
Plan masse de la résidence

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Document non contractuel. Architecte : Patrick Corda – Plan à caractère d'ambiance non contractuel, laissé à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives.
La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny




Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Document non contractuel. Architecte : Patrick Corda – Plan à caractère d'ambiance non contractuel, laissé à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives.
La représentation des prestations extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE
## AU SERVICE DE VOTRE
# CONFORT *quotidien*

**ASCENSEUR**
dans chaque bâtiment

**CHAUFFAGE AU GAZ**
collectif avec compteur individuel

**ANTENNE COLLECTIVE**
et réseau fibre optique

**LOCAUX À VÉLOS**
pour un stationnement sécurisé

**PARKING SÉCURISÉ**
en sous-sol

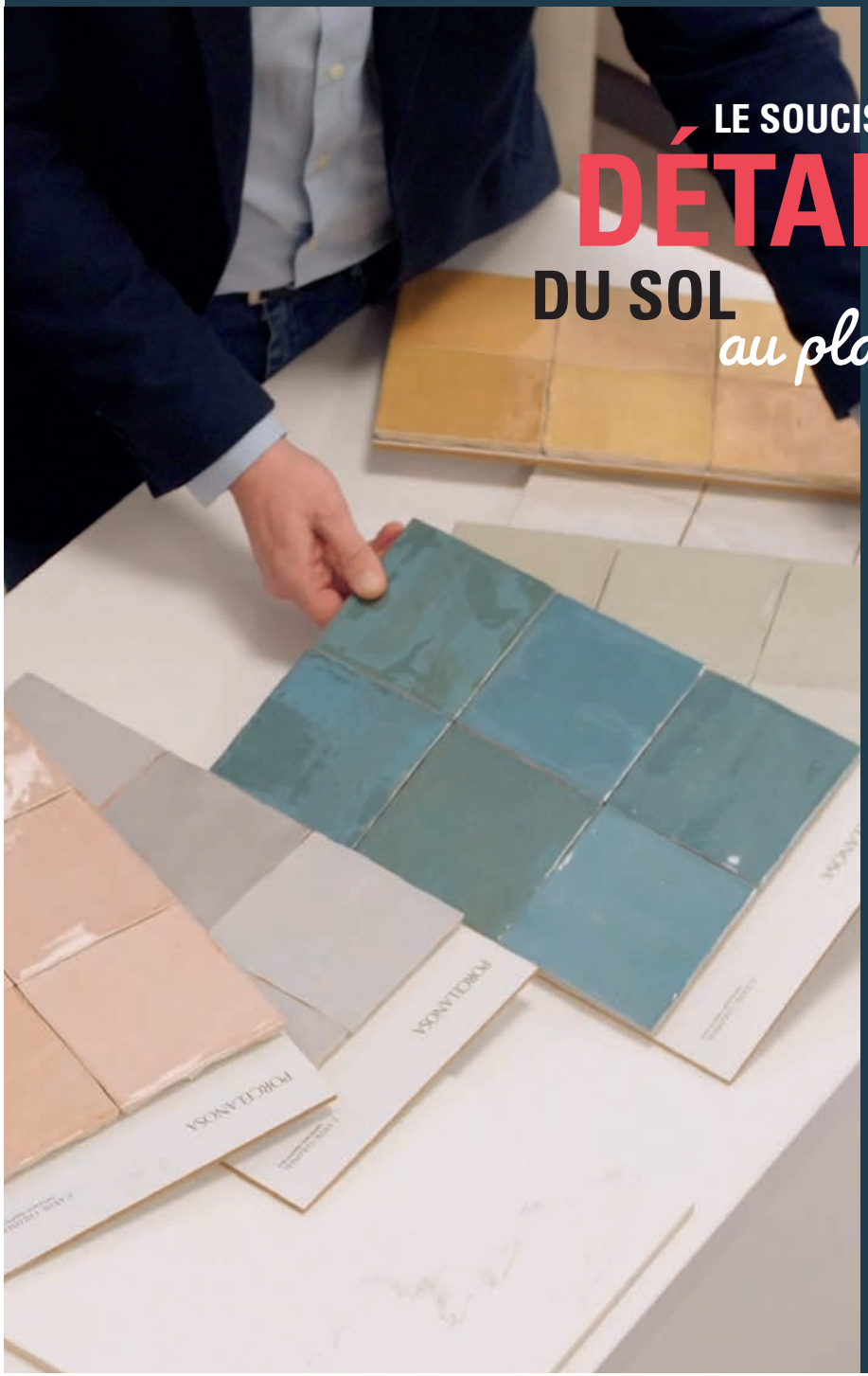
**VOLETS ROULANTS**
électriques centralisés

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste. OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny



# LE SOUCIS DU DÉTAIL DU SOL *au plafond*

## …DANS LES PIÈCES SÈCHES

**ENTRÉE, SÉJOUR, CHAMBRE(S) ET DÉGAGEMENT(S)**
PVC

**CUISINE, SALLES D'EAU ET WC**
carrelage

## …DANS LES PIÈCES HUMIDES

**BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE**
Faïence murale selon description, meuble avec portes

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. OSWALDORB - 10/2020.

L'ÉCHÉANCIER D'APPELS DE FONDS

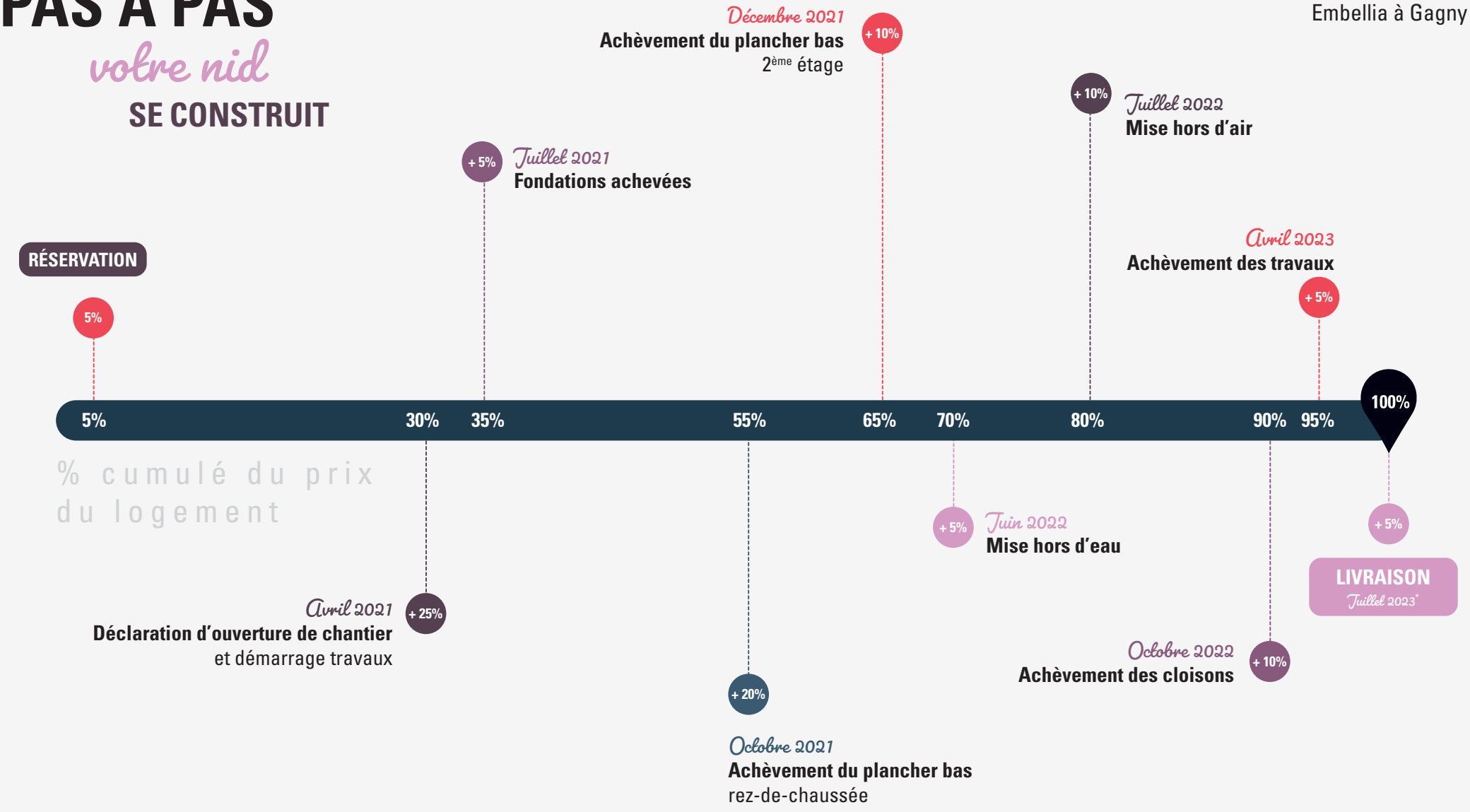
UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

# PAS À PAS

## votre nid SE CONSTRUIT




Ces dates sont données à titre indicatif : les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par l'Architecte. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des évènements, ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échéancier. * Ce délai prévisionnel est donné sous réserve des clauses contractuelles de prolongation stipulées dans le contrat préliminaire de réservation. Document non contractuel - Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. OSWALDORB - 10/2020.

UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

KAUFMAN & BROAD — aigo PROMOTION

Embellia à Gagny

Réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation

Nouvelle réglementation Acoustique

Norme électrique NFC 15-100[2]

# CONCEVOIR *un lieu de vie*

## QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**

Réglementation thermique RT 2012[1]

Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

(1) RT2012 : le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en KWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.

OSWALDORB - 10/2020.

Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2 247 403,41 €. RCS Nanterre 379 445 679. **OSWALD**ORB - 10/2020.

**0 800 544 000** Service & appel gratuits

**kaufmanbroad**.fr