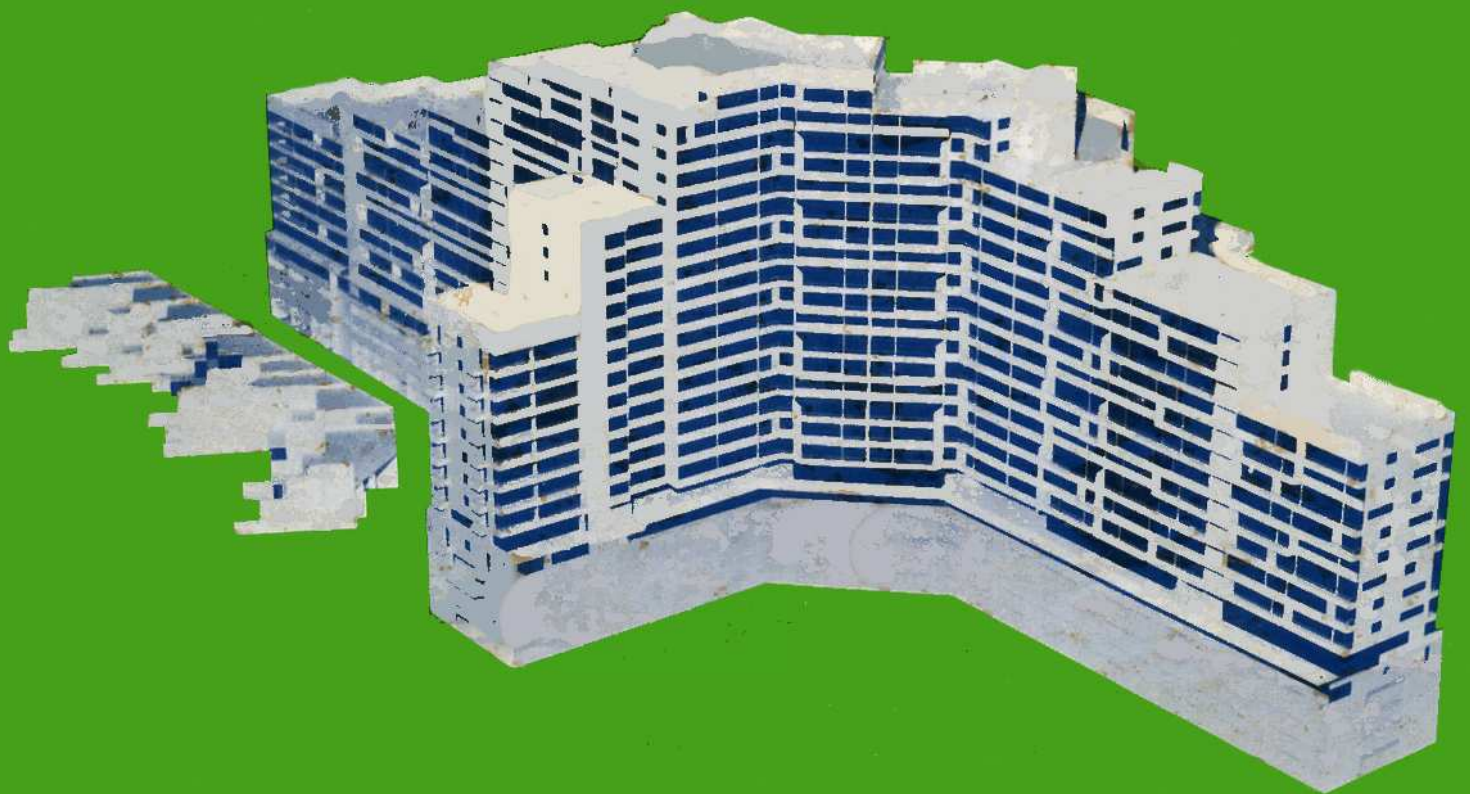


APARTTEMENTS NIEUFS, FACE A LA PREFECTURIE DES HAUTS DE SEINE A 2280F LE M2

PRÊTS IMMOBILIERS CONVENTIONNÉS AVEC CONCOURS DU CRÉDIT FONCIER



SITUATION

L'aménagement de la Défense porte sur deux secteurs de caractères différents :

- La zone A, bien connue des milieux d'affaires, groupe un grand nombre de tours à usage de bureaux.
- La zone B, juste à l'Ouest sur la commune de Nanterre, est destinée, selon les plans des urbanistes de l'EPAD, à l'implantation d'immeubles d'habitation en bordure d'un parc boisé de 24 hectares.

(Voir carte).

Au centre de la zone B, se trouve le "point M", avec la station du métro RER "Nanterre-Préfecture" (à deux stations de l'Etoile, à trois de l'Opéra).

A cet endroit privilégié, se groupent sur un axe urbain tous les équipements commerciaux, sociaux, professionnels et culturels. Il est en effet prévu :

- **Pour l'enseignement :**
30 classes maternelles, 68 classes primaires, 3 CES ou SES, l'Ecole d'Architecture, l'Ecole Supérieure d'Arts Décoratifs et le Conservatoire National de Musique.
- **Pour le sport :**
Un stade, des terrains de sport, 3 COSEC, une maison de jeunes.
- **Pour la santé :**
Une crèche et un centre de Protection Maternelle et Infantile, un dispensaire, un centre social.
- **Pour la commodité de tous :**
Un bureau des P et T, un commissariat de Police, un lieu de culte, un marché public, un centre commercial, une résidence pour les personnes âgées.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Au Nord du "point M", l'autoroute Paris-Saint-Germain ;
au Sud, des immeubles d'habitation donnant directement sur le parc...
Notre immeuble est juste en face de la station RER qui débouche sur l'axe urbain; on s'y rend directement à pied par une passerelle.
Ce niveau, qui, à travers l'immeuble se prolonge dans le parc, est réservé aux piétons.

Ainsi la circulation automobile et celle des piétons sont complètement séparées.

D'ailleurs, toute cette zone B est conçue pour éliminer au maximum nuisances et pollution.

En résumé, le futur habitant de l'immeuble pourra se rendre facilement à son lieu de travail par des moyens de transport très rapides et situés à sa porte. Il bénéficiera du parc pour sa détente, du centre commercial pour ses achats, des équipements scolaires, universitaires, sportifs et culturels pour ses enfants et pour lui-même, et également de la Préfecture pour les formalités administratives.

DESCRIPTION

Monsieur Kalisz, Architecte DPLG,
a conçu avec les urbanistes de l'EPAD
le point "M", et notre immeuble d'habitation,
en s'attachant à créer une diversité,
aussi bien dans l'esthétique générale
que dans les cheminements,
les voies d'accès, les halls et la conception
des appartements.

Son but est de retrouver la vie
et la personnalité des villes traditionnelles,
tout en préservant les acquis
d'un progrès bien compris.

De forme pyramidale et cruciforme,
l'édifice s'élève par des niveaux en terrasses
lui donnant, malgré sa dimension,
un aspect léger et harmonieux.

Son orientation assure un ensoleillement maximum
par de larges baies vitrées et de nombreux balcons.
Pour éviter la pollution, l'ensemble est relié
à un réseau régional de chauffage urbain.

Débouchant du métro,
les piétons empruntent la passerelle
et arrivent au niveau d'accès de notre immeuble.
Celui-ci est une véritable voie d'accès
intérieure desservant les différentes
cages d'escaliers et ascenseurs.

Elle longe des locaux destinés
soit à un centre socio-culturel,
lieu de rencontre des habitants,
soit à des activités professionnelles
mais non commerciales (professions libérales),
soit encore à des bureaux.

Ces locaux sont mis, dès maintenant, à la vente
(notice spéciale).

A son extrémité Sud, ce niveau se prolonge
par une autre passerelle qui mène directement
au parc.

Quatre étages réservés principalement aux parkings
et aux installations techniques
se trouvent au-dessous.

Au-dessus, tous les niveaux sont partagés
en appartements, du studio au 6 pièces.

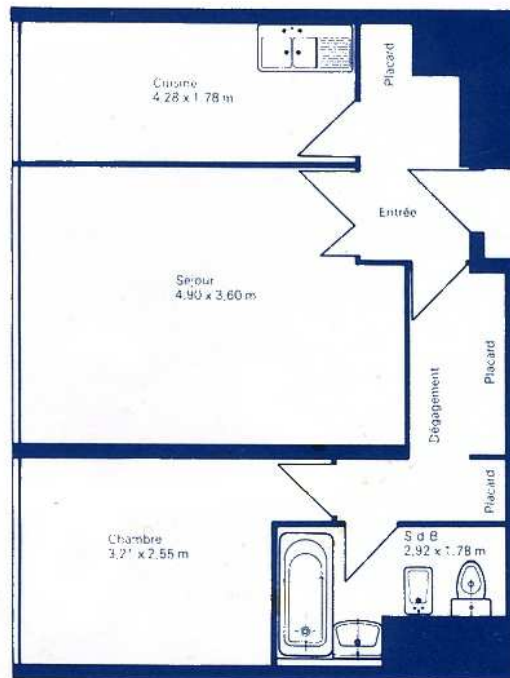
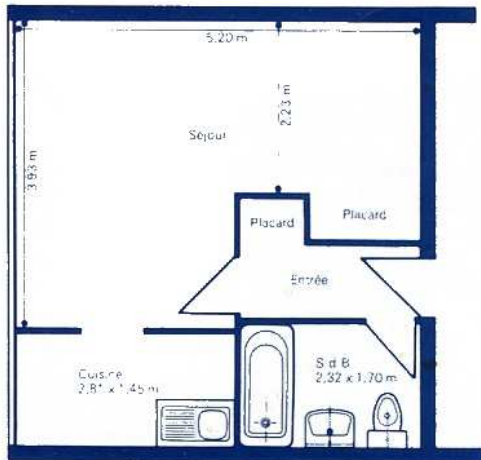
Par une distribution judicieuse,
il existe une vaste possibilité de choix.

L'ensemble comporte par ailleurs
des appartements non aidés par l'Etat.

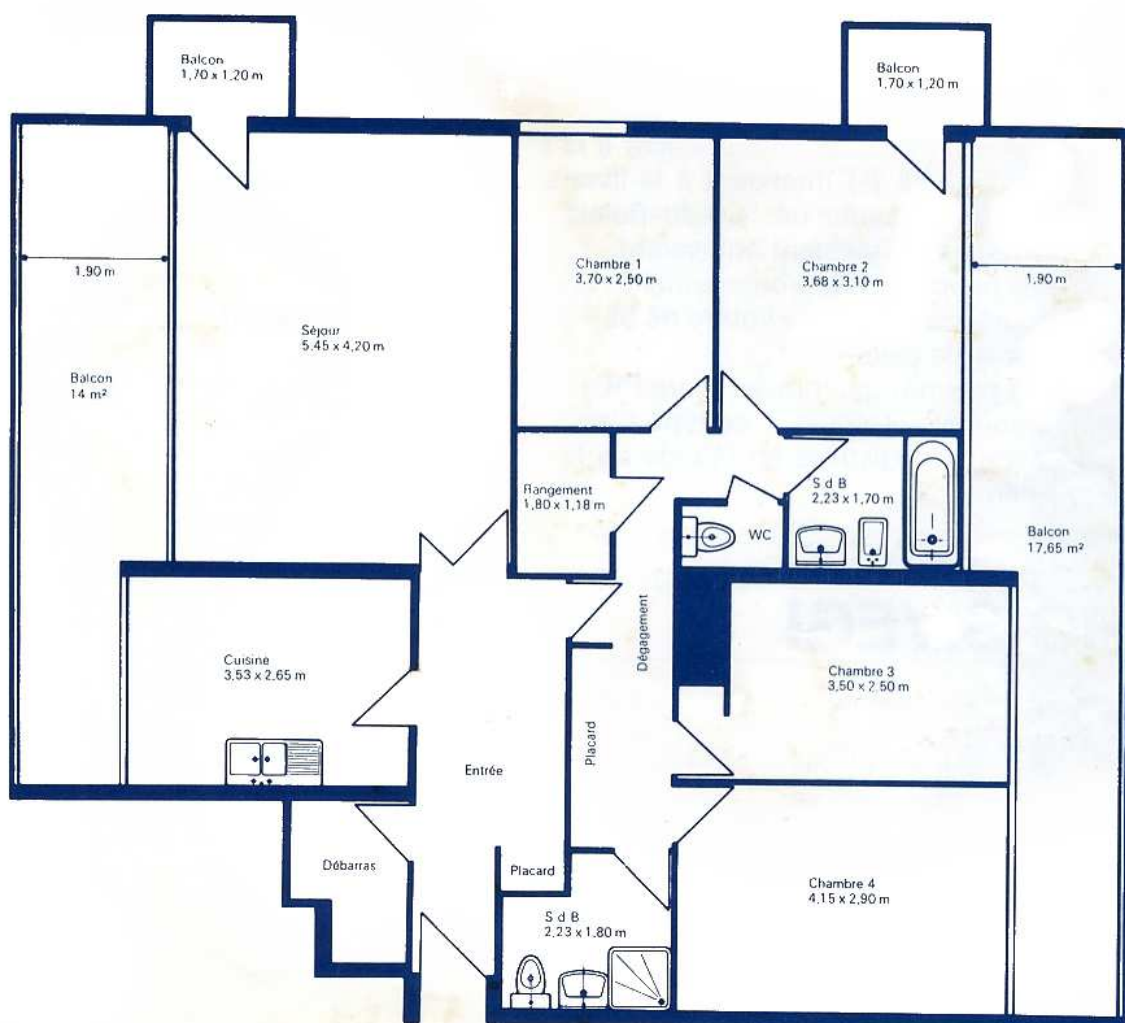
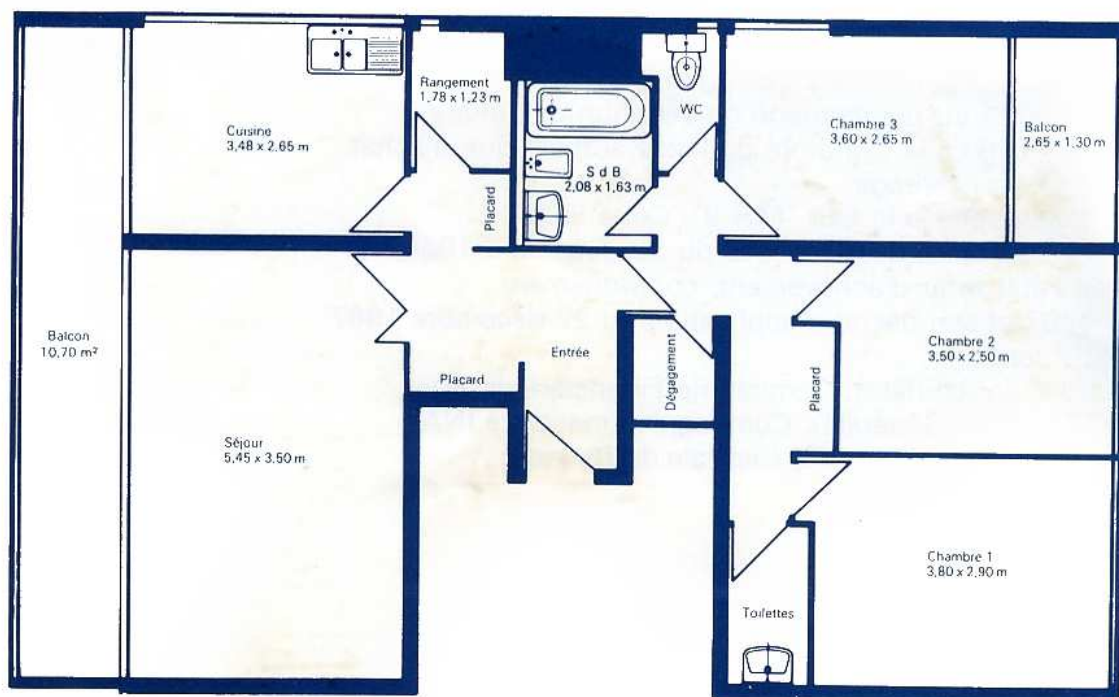
Ils se distinguent par leur situation
et des prestations plus recherchées.

PLANS

Quelques types d'appartements parmi d'autres



Livraison prévue : 3^e trimestre 1976



PRESTATIONS

Les prestations ont été choisies avec soin.

Appartements

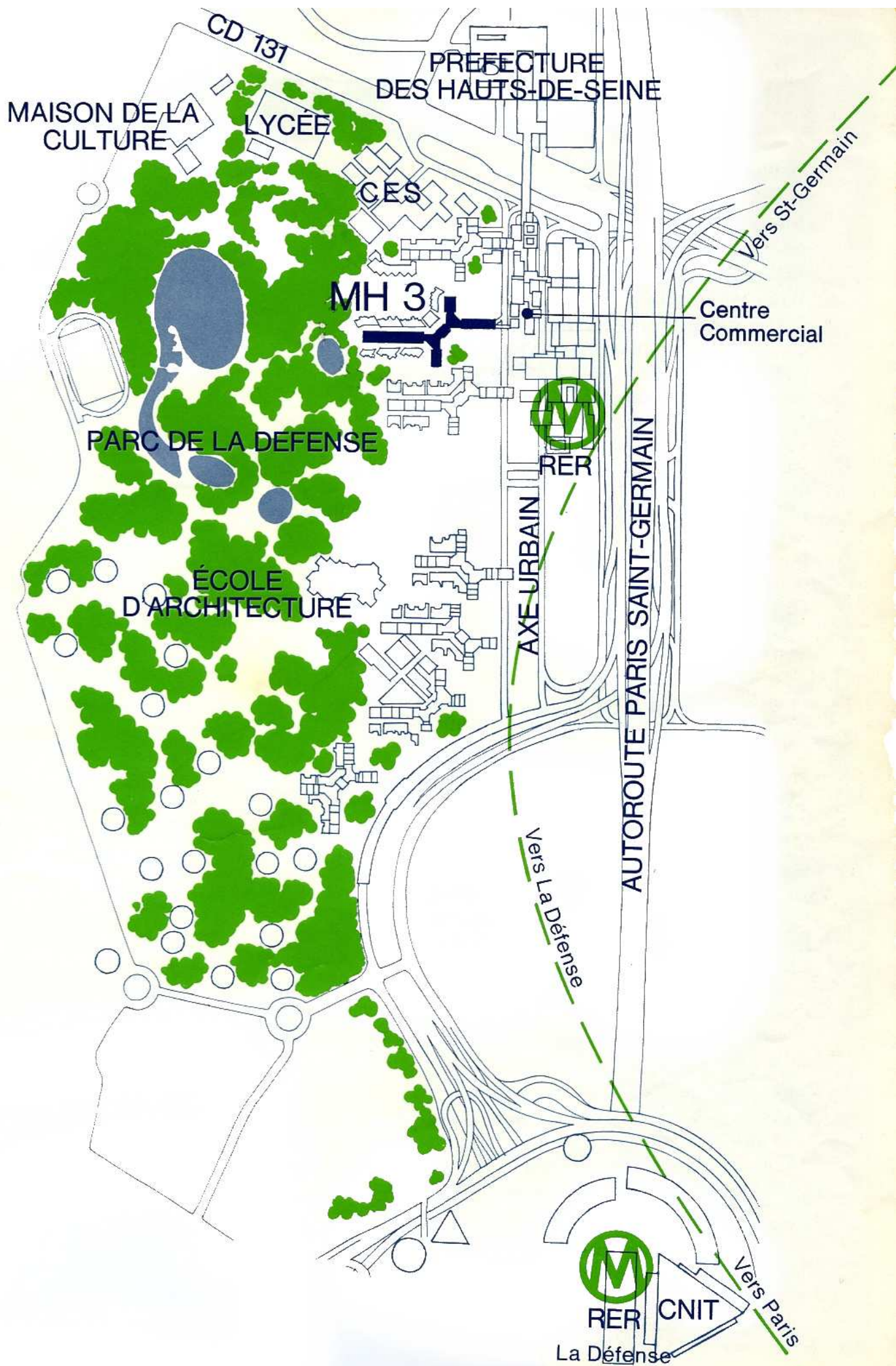
- **Menuiseries extérieures :**
en bois exotique, ouvrant à la française.
- **Menuiseries intérieures :**
Blocs portes palières à âme pleine.
Blocs portes intérieures avec huisseries métalliques.
Deux tringles à rideaux avec galets et lanceurs
pour toutes les baies sauf cuisines.
- **Revêtements de sols :**
 - Cuisines : tomettes flammées.
 - Salles de bains : micro-mosaïque.
 - WC : dalles thermoplastiques.Ces revêtements sont posés sur adhéliège.
- Séjours, chambres et circulations : moquette sur thibaude incorporée, posée, collée (4 coloris au choix).
- **Revêtements plafonds et murs :**
Peinture goutelettes pour les plafonds.
Pour les murs :
 - Dans les cuisines : peinture glycérophtalique satinée à l'exception d'une surface protectrice faïencée, au-dessus des appareils.
 - Dans les salles de bains : peinture glycéromate.
 - Dans les séjours, chambres et circulations : des papiers tenture.
- **Plomberie, sanitaire :**
Appareils sanitaires et robinetteries de marques connues.
dans les salles de bains et WC.
Meubles-évier inox dans les cuisines.
- **Electricité :**
Interrupteurs et prises en nombre important.
Prise de courant "force" dans les cuisines.
- **Radio - T.V. :**
Câbles TV jusqu'à la salle de séjour
(en plus, modulation de fréquence et TV par câbles).
- **Chauffage :**
Emission calorifique par plinthes chauffantes Runthal ou radiateurs.

Parties communes

- Décoration des halls et parties communes confiée au Cabinet Jardonnet.
- Un ou deux ascenseurs par cage d'escaliers.
- Collecte pneumatique des ordures ménagères.

Parkings

Pour se conformer à la réglementation actuelle, un parking couvert est affecté à chaque appartement.



FINANCEMENT

Modalités juridiques et financières

Le prix des appartements vendus avec les Prêts Immobiliers Conventionnés (Concours du Crédit Foncier) est fixé à 2 280 F le m².

Ce prix est révisable à 50 % du pourcentage de variation de l'index pondéré départemental, jusqu'à la signature de l'acte authentique d'achat, et ensuite à 100 % de ce pourcentage.

L'immeuble est une réalisation de la SCI "MH 3". Cette SCI est régie par l'article 28 de la loi des Finances du 23 décembre 1964.

Les ventes se font en l'état futur d'achèvement, conformément à la loi du 3 janvier 1967 et son décret d'application du 22 décembre 1967.

Les associés de la SCI sont :

UFIC, Compagnie La Hénin, UFINER, Compagnie Financière de Suez,

Valorind (filiale de la Société Générale), Compagnie Financière INA.

Electricité et Eaux de Madagascar, Société Centrale de Banque,

La Paix, L'Abeille Igard, L'Abeille Vie,

Elyfim (filiale CCF), GIEP (groupe UIC),

Soprifi (filiale SPGF), Sogarmo, Société Foncière Lyonnaise.

Son siège est situé 15, avenue de l'Opéra, 75001 Paris.

La Société Prima

66, Champs-Élysées, 75008 Paris. 359.13.50,

est chargée de la commercialisation et peut, en conséquence, répondre à toutes vos questions.

Les possibilités de prêts

Pour les appartements aidés (PIC), les prêts sont consentis par la Cogefimo, suivant les conventions passées avec le Crédit Foncier.

L'acquéreur doit verser 20 % du prix de l'appartement à la signature.

Le Crédit PIC (taux moyen : 8,25 %) intervient à la livraison de l'appartement.

En attendant, Cogefimo peut consentir un "Crédit-Relais"

dit "d'anticipation", à un taux sensiblement équivalent.

Possibilités de prêt du 1 % patronal. Prêt Fonctionnaire. Epargne-Logement.

Les mensualités de remboursement sont de l'ordre de 85 F pour 10 000 F d'emprunt (elles varient suivant la durée de celui-ci).

Quant aux appartements à prix non plafonnés (hors PIC), la Cogefimo peut accorder les prêts habituels attribués à ce type d'acquisition.

Les signatures notariées sont enregistrées en l'Etude de Maître Letulle et Allez, 12, rue d'Anjou, 75008 Paris.

SCI "MH 3" Gérant SIVEGI

Réalisation **UFIC-SIVEGI**

Commercialisation



66, Champs-Élysées, 75008 Paris 359.13.50
