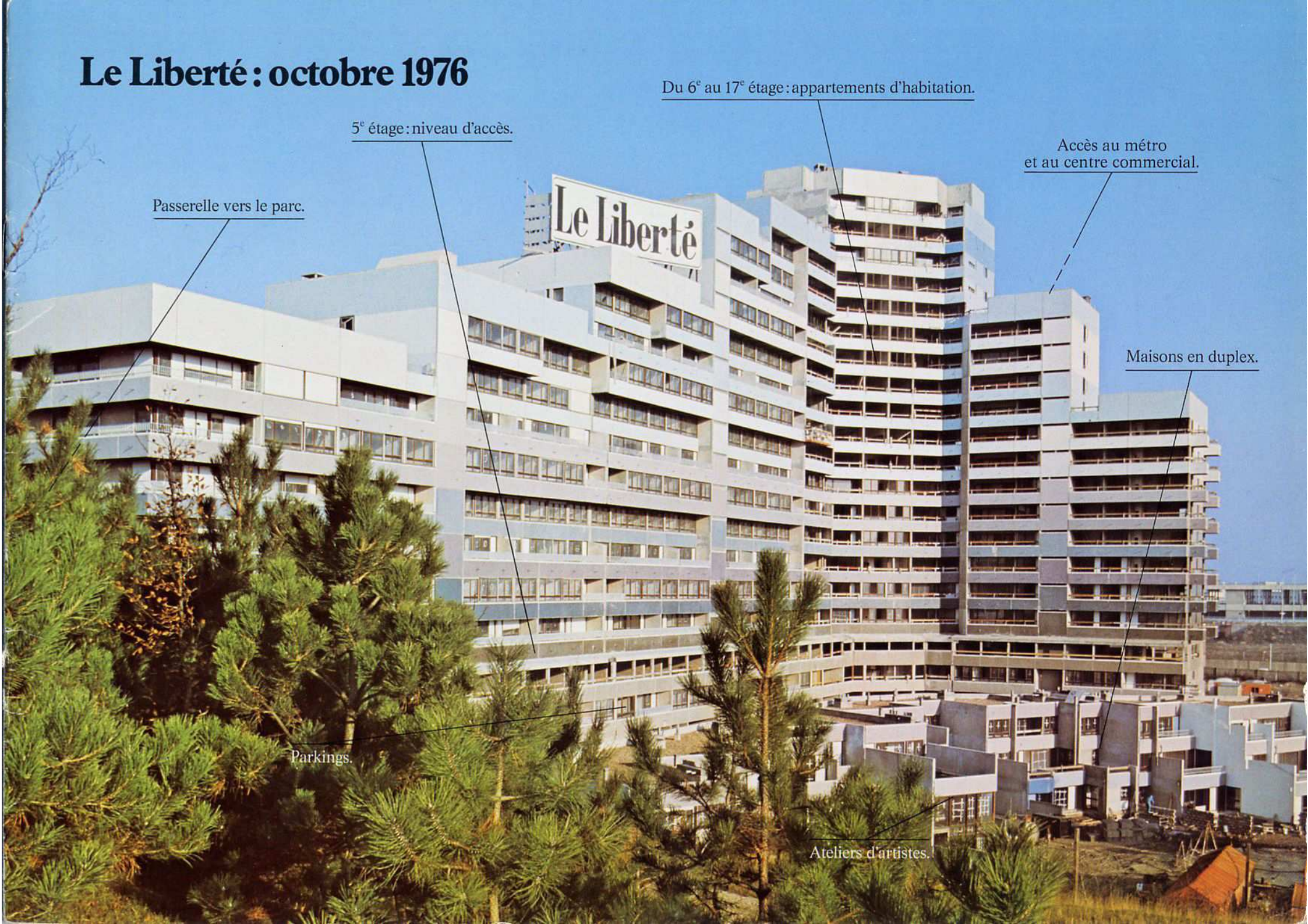


Le Liberté : octobre 1976



Du 6^e au 17^e étage: appartements d'habitation.

5^e étage: niveau d'accès.

Passerelle vers le parc.

Accès au métro
et au centre commercial.

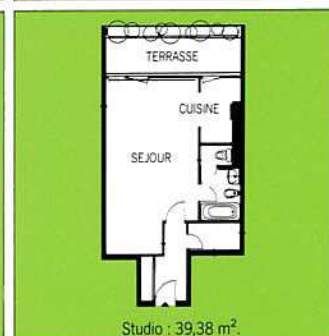
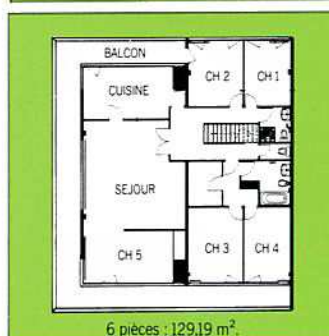
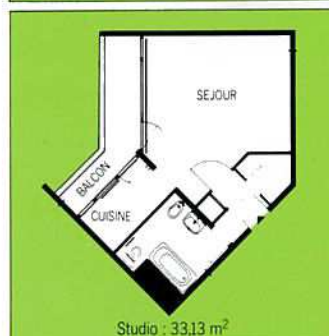
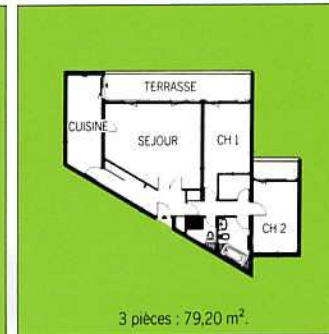
Maisons en duplex.

Parkings.

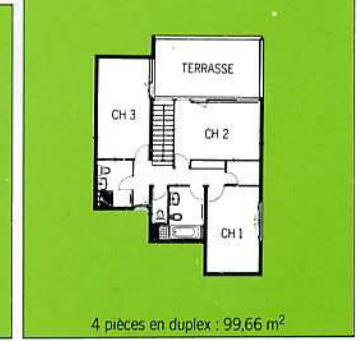
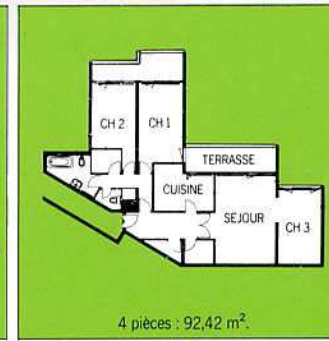
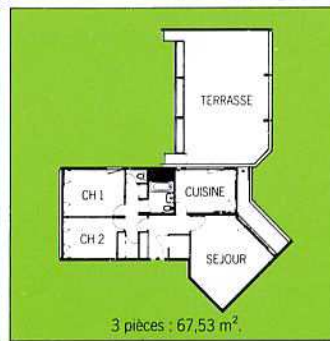
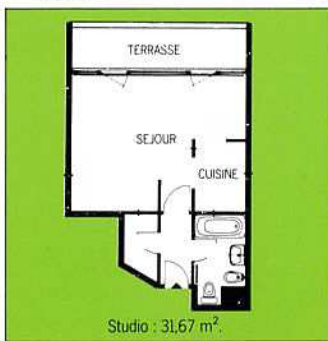
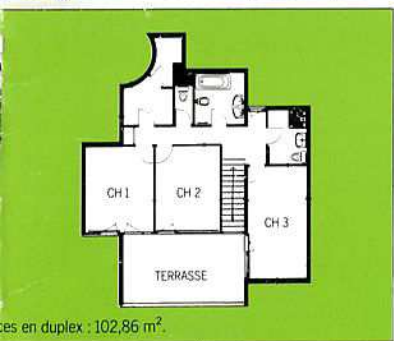
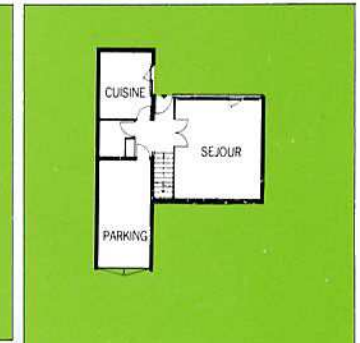
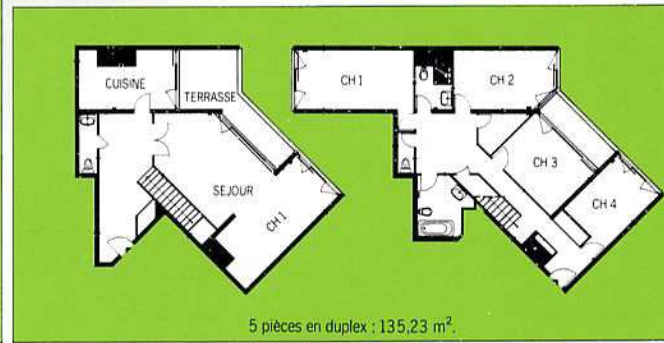
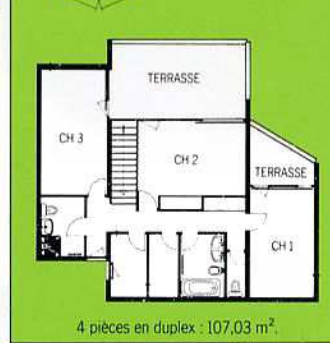
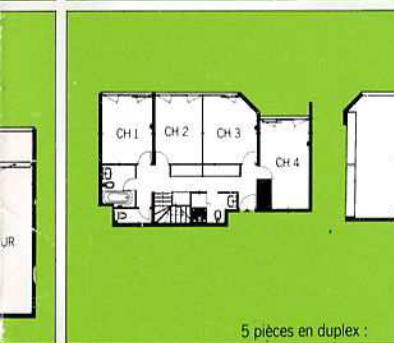
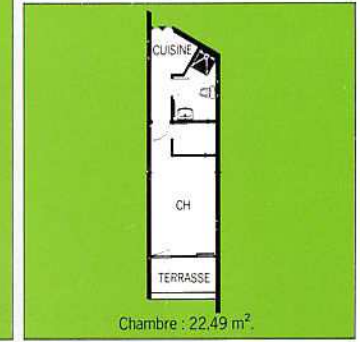
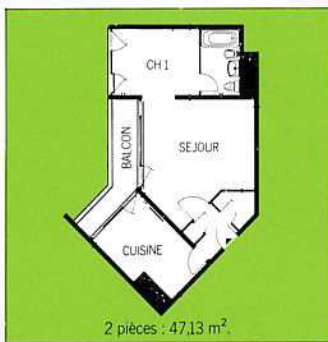
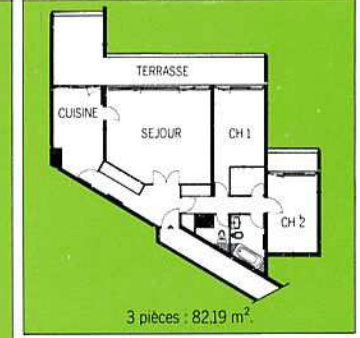
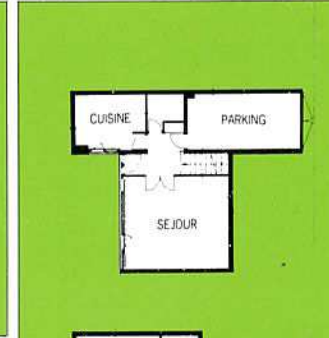
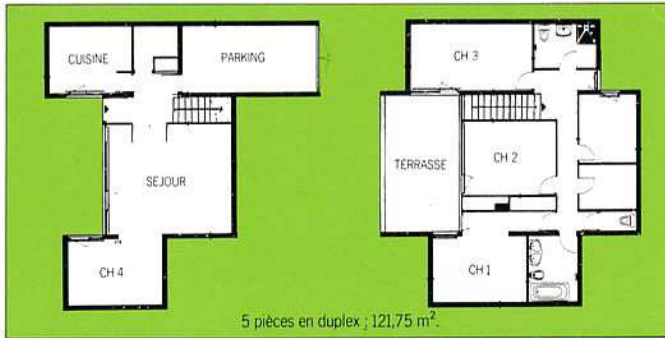
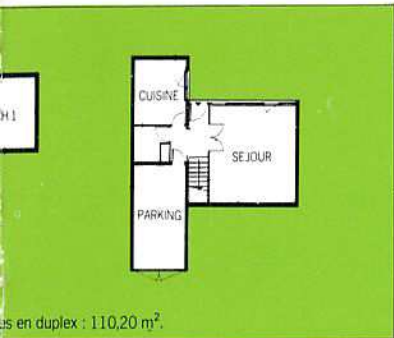
Ateliers d'artistes.

Au Liberté, les appartements sont extrêmement divers pour que chacun puisse choisir "son" appartement.

Du studio au 6 pièces, la plupart disposent d'un ou plusieurs vastes balcons, certains d'une terrasse. Quelques appartements sont aussi en duplex.



Indiquez-nous le nombre de pièces que devra avoir votre appartement et nous vous ferons parvenir les plans détaillés de tous les appartements disponibles dans le type retenu.



Les maisons semi-individuelles.

Les petites maisons et les ateliers d'artiste forment un lien très harmonieux entre le parc et l'immeuble.

Ici encore, les types d'habitations sont multiples : de la petite maison de 2 pièces, à la plus vaste : 4/5 pièces.

Toutes avec jardin privé au rez-de-chaussée, et terrasse au 1^{er}. Le garage est individuel et clos.

Il y a 16 types de duplex en semi-individuel, au Liberté. Ici, c'est un 4/5 pièces de plus de 116 m² avec deux grandes terrasses, un garage et un jardin, privés.

**A deux stations de métro* de l'Étoile:
24 hectares de cèdres, de charmes, de pins,
d'érables, de tilleuls...**



* Le Liberté est situé à la station "Nanterre-Préfecture" du RER.

An aerial illustration of a park layout. The park is filled with green trees and winding paths. In the upper part, there are three white, stepped structures resembling small hills or modern architecture. Various areas are highlighted with lines pointing to labels. A large, irregularly shaped area in the center-left is labeled 'Une pataugeoire de 1200 m² pour les petits.' (A splash area of 1200 m² for the little ones). To the right, a circular area is labeled 'Jardin des plantes.' (Plant garden). In the lower right, a large, irregular area is labeled 'Une mer de sable de 4000 m² pour les enfants.' (A sea of sand of 4000 m² for the children). In the lower left, a small, circular area is labeled 'Un jardin de fleurs.' (A flower garden).

Une pataugeoire de 1200 m² pour les petits.

Jardin des plantes.

Une mer de sable de 4000 m² pour les enfants.

Un jardin de fleurs.

Éléments de descriptif.

Parties privatives :

Gros œuvre. Ossature des bâtiments par voiles d'épaisseur 0,16 entre appartements et dalles pleines en B.A. brut de décoffrage d'épaisseur 0,18. Cloisonnements divers en maçonnerie de parpaings dans les sous-sol et étages, épaisseur 0,15 entre appartements et parties communes. Revêtements extérieurs en pâte de verre teintée.

Cloisonnement. Distribution intérieure des appartements : cloisonnement de toutes les pièces par cloisons en carreaux de plâtre pleins, 2 parements lisses posés sur semelles résiliantes.

Étanchéité. Multicouche ou asphalte suivant l'usage des terrasses ou loggias, et la nature des protections utilisées : chape ciment, dalles béton sur plots, gravillons ou terre végétale.

Chauffage. Production de chaleur par l'intermédiaire d'une sous-station relais Climadef. Emission de chaleur par plinthes chauffantes Rhuntal prélaquées ou radiateurs acier Vectoflux suivant disposition des plans.

Plomberie. Eau chaude collective dans le bâtiment principal. Dans les bâtiments bas, ballons électriques individuels. Baignoires sur platines isolantes. Lavabo sur colonne. W.C. avec réservoir Geberit silencieux.

Electricité. Séjour et chambres : 4 ou 3 PC. 10 A dont une commandée. Cuisines : prises diverses de 10 A à 32 A, applique et centre. Salle de bains : bandeaux lumineux. Prise de télévision et raccord téléphone, dans le séjour.

Ascenseurs. Un ou deux ascenseurs par cage ; suivant trafic, vitesse de 1 m/s ou 1,50 m/s.

Menuiseries extérieures. Menuiseries en bois exotique traitées au Bondex teinté. Coffres de volets roulants en bois postformé et doublés d'un isolant thermique.

Volets roulants. Occultation de toutes les baies par volets roulants, lames plastiques. Dans quelques cas, persiennes en PVC.

Menuiseries intérieures. Portes palières à âme pleine, blocs portes intérieures avec huisseries métalliques. Quincaillerie de chez Fontaine.

Placards et dressings. Aménagements variables suivant type de logements. Certains appartements disposent en outre d'une pièce de rangement ventilée dont l'aménagement est laissé à la disposition de l'acquéreur.

Carrelage et faïences. Salles de bains : faïence sur 2 murs et murets de baignoires sur 1,70 m de hauteur, plaquettes émaillées 2 x 6. Au sol carreaux hexagonaux 6,5 x 6,5, blancs sur matériaux isolants. Cuisines : sur mur d'ados des appareils et retour 0,60, 4 rangs de carreaux à motifs 15 x 15. Au sol, grès cérame.

Moquette. dans les séjours, chambres, dégagements, placards et rangements, escaliers privatifs.

Revêtements muraux. Salles de bains et salles d'eau : plafonds, laque glycérophthalique satinée sur sous-couche et travaux préparatoires ; murs : papier peint. Cuisines : plafonds, peinture vinylique ; aux murs, papier peint. Séjours, chambres,

circulations : plafonds, peinture vinylique. Aux murs, papier peint lisse à joints vifs.

Équipement ménager. Appareils fournis : évier-lave-vaisselle (sauf studios) - réfrigérateur - four - plaque chauffante électrique - meubles bas et hauts (voir plans d'aménagement).

Chambres individuelles. Ces chambres sont réparties dans le bâtiment principal, et les bâtiments bas à différents niveaux, et bénéficient donc des mêmes prestations que les appartements, à l'exception toutefois des appareils sanitaires qui se limitent à douche, lavabo, et W.C. Pas d'aménagement de cuisine.

Parties communes :

Halls d'entrée, coursives d'accès. La décoration de ces locaux a fait l'objet d'une étude particulière de Monsieur Jardonnet, décorateur.

Gardiennage. Un gardien chef, à l'entrée nord de l'immeuble et deux gardiens dans le bâtiment central et dans le bâtiment sud.

Le constructeur.

La Société Civile Immobilière MH3 est gérée par la Sivegi, filiale de l'Ufic "Union Financière pour la Construction" S.A. au capital de 10.000.000 F qui vous apporte la sécurité que confère la qualité de ses associés : Compagnie La Hénin, Compagnie d'Assurances "Abeille-Paix", Crédit Commercial de France, Crédit Industriel et Commercial, Crédit Lyonnais, Sogarmo, Société de Banque et de Crédit, Société Centrale de Banque, Société Générale, Société Privée de Gestion Financière, Union Financière pour l'Industrie et l'Energie (S.M.D. Ufiner), Compagnie Financière de Suez.

Architecte : Jacques Kalisz. Coordination et surveillance : CO.TE.BA. Chauffage : Sarda. Electricité : Bunel. Décoration des parties communes : Cabinet Jardonnet. Harmonie des teintes : Fabio Rietti.

**Beaucoup ont regretté
de ne pas avoir choisi le parc Monceau.**

**Beaucoup regretteront de ne pas
avoir choisi le nouveau parc de Nanterre.**

Comme elle a peu à peu entouré le parc Monceau, la ville entourera bientôt le parc de Nanterre.

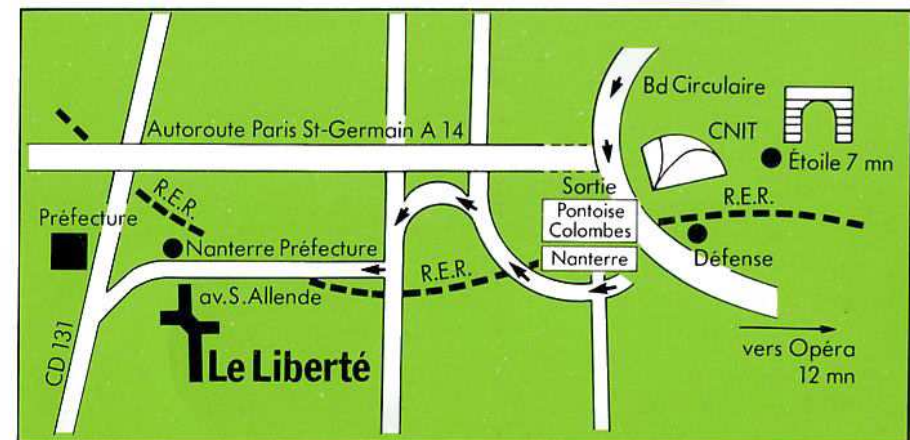
La ville, avec sa Mairie, la Préfecture, les Services Départementaux, et l'ensemble des équipements nécessaires :

- Pour la maîtresse de maison : les boutiques de La Défense, un hypermarché et deux supermarchés; un centre commercial local en septembre 1977 et le centre commercial régional de La Défense dont l'ouverture est prévue pour le second semestre 1979.
- Pour les enfants : crèches, lycées, C.E.S. et des écoles dont l'une est à quelques mètres, au pied d'un immeuble voisin.
- Pour les étudiants : les facultés, l'école supérieure d'architecture, l'école des arts décoratifs, et bientôt le conservatoire de musique.
- Pour tous : une piscine, un stade, un théâtre.

En face du Liberté, la station de métro RER "Nanterre-Préfecture" qui est à 2 stations de l'Étoile

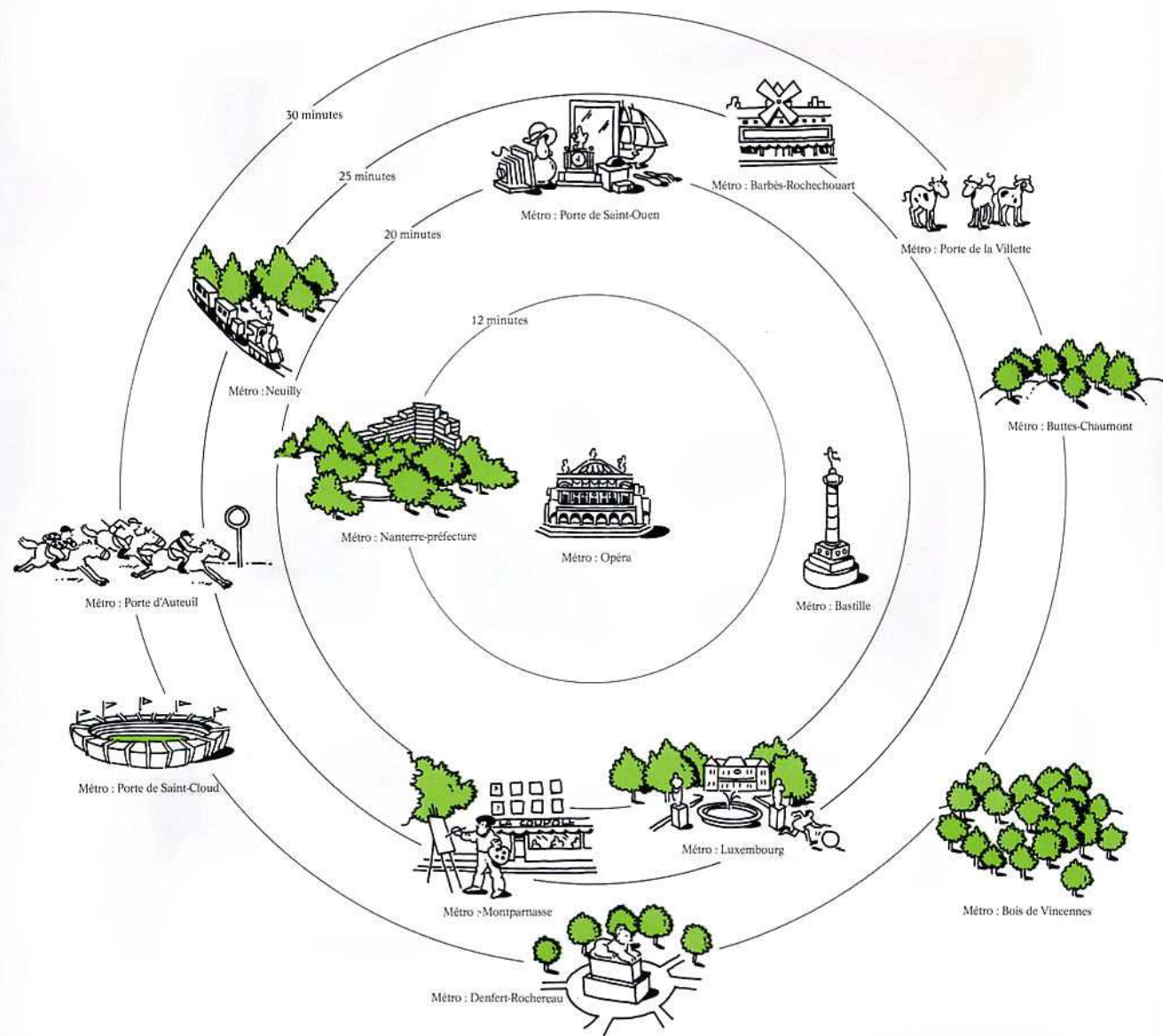
et 3 stations de l'Opéra. Pour ceux qui préfèrent la voiture, Paris est à quelques minutes : le boulevard circulaire de La Défense et le Pont de Neuilly ou les quais.

Vers l'Ouest, la voie autoroutière donnant accès à la partie de rocade A 86 qui mène au débouché de la A 15 vers Pontoise d'un côté et Taverny de l'autre.



Le Liberté :
des appartements très accessibles, en bordure d'un parc, à 12 minutes de métro de l'Opéra.

*Il faut 12 minutes seulement pour aller du Liberté à l'Opéra.
3 stations de RER c'est beaucoup plus rapide
que les principales communications intérieures à Paris.*



Acquisition d'un appartement.

Cadre juridique de l'acquisition.

La Société est placée sous le régime de l'article 28 de la loi du 23 décembre 1964 et des lois subséquentes.

Les ventes sont faites conformément au décret du 22 décembre 1967 en application de la loi 67-3 du 3 janvier 1967 et les lois modificatives des 7 juillet 1967, 16 juillet 1971 et 11 juillet 1972. Cette forme de vente confère directement à l'acquéreur la propriété des biens vendus.

Processus de l'acquisition.

1 - Réservation de l'appartement.

Pour concrétiser son intention d'acquérir un appartement, l'acquéreur signe un contrat préliminaire de réservation établi conformément aux dispositions du décret du 22 décembre 1967. Il verse une somme d'un montant de 5% du prix de l'acquisition au titre de dépôt de garantie en un compte bloqué ouvert à son nom au CIC Agence Centrale, 64 rue de la Chaussée d'Antin Paris.

2 - Régularisation de la vente.

Dès que l'accord de crédit est délivré au réservataire pour lui permettre de financer son acquisition, le projet de l'acte de vente est notifié à l'acquéreur conformément au décret du 22 décembre 1967.

La signature de l'acte de vente intervient devant Maîtres Letulle et Allez, 12 rue d'Anjou Paris.

L'acquéreur est immédiatement propriétaire de la quote-part attachée à son lot, du terrain et des parties déjà construites, le solde de la construction devenant sa propriété au fur et à mesure de son exécution.

Le vendeur, bien qu'ayant cédé ses droits à l'acquéreur, conserve néanmoins la responsabilité de la construction jusqu'à la réception des travaux en sa qualité de Maître de l'Ouvrage.

Les frais et honoraires consécutifs à la vente sont à la charge de l'acquéreur.

Remarque : avant la signature de la vente, le réservataire reçoit :

- le plan de l'appartement;
- le règlement de copropriété et l'état descriptif de division;
- le descriptif conforme à l'arrêté du 10 mai 1968;
- le projet d'acte de vente à signer par devant notaire.

Appels de fonds.

Le paiement du prix de vente, soit par l'acquéreur, soit par la société de crédit à laquelle il aura fait appel, est échelonné en fonction de l'avancement des travaux. Les versements s'effectuent par fractions et ne peuvent, au total, excéder :

- 35% du prix (y compris dépôt de garantie) à l'achèvement des fondations;
- 70% du prix à la mise hors d'eau;
- 95% du prix à l'achèvement au sens de l'article 1^{er} du décret du 22 décembre 1967, le solde, soit 5% est payable lors de la mise du local à la disposition de l'acquéreur.

Garanties.

Le vendeur sera tenu de garantir les vices et défauts de conformité apparents dans les conditions prévues à l'article 1642 - 1 du Code Civil.

Le vendeur sera tenu à la garantie des vices et défauts de conformité cachés dans les

conditions prévues à l'article 1646 - 1 du Code Civil, c'est-à-dire à compter de la réception des travaux pendant deux ans en ce qui concerne les menus ouvrages, et pendant dix ans en ce qui concerne les gros ouvrages.

Les possibilités de financement.

Pour financer votre appartement et pour répondre aux appels de fonds, vous pouvez bénéficier d'un prêt bancaire jusqu'à 80%, du prix de votre acquisition.

Les avantages fiscaux.

Si l'appartement que vous achetez est à usage de résidence principale et si vous empruntez, vous pouvez déduire de votre déclaration de revenus les intérêts des dix premières annuités des emprunts contractés dans la limite de 7.000 F par année, augmentés de 1.000 F par enfant à charge.

Si l'appartement est destiné à être loué, les intérêts des emprunts contractés sont déductibles des revenus locatifs, sans limitation de montant et de durée et vous bénéficierez d'un abattement de 25% des revenus bruts locatifs.

Dans l'une ou l'autre des deux formules vous pouvez également déduire de votre déclaration de revenus :

- les frais de constitution de dossier et les frais d'acte hypothécaire;
- les primes afférentes à une assurance-vie contractée pour garantir le remboursement du prêt.



Appartement témoin et bureau de vente:
20/22 avenue Salvador Allende, 92000 Nanterre. Tél.: 776.37.00.