



LE DAMPIERRE

PROGRAMME IMMOBILIER NEUF

ledampierre.fr



LE DAMPIERRE

6 - 8 RUE DE FONTENAY 92220 BAGNEUX



visuels non contractuels



BAGNEUX
CŒUR HISTORIQUE



UN PROGRAMME SUR-MESURE

Résidence de Standing & Environnement Privilégié

En plein **cœur historique** de la ville de Bagneux, découvrez un **quartier authentique** qui a su préserver son **âme de village** ainsi que son **patrimoine culturel** et **humain**.



À proximité des **commerces**, du **marché**, des **écoles** et des **transports**, épousant l'angle des rues de Fontenay et Ledru-Rollin, la résidence Le Dampierre préserve son **intimité**.

ENTRE VILLE & NATURE

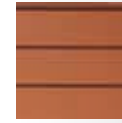
En son **cœur d'îlot**, la résidence s'ouvre sur un **havre de verdure** constitué de **jardins privés** engazonnés, **jalonnés d'arbres**, d'arbustes et de buissons. Ces **espaces verts** offrent un agrément des plus appréciables et un **cadre de vie unique**.



Animée d'**enduits de différentes teintes**, la façade principale s'élève sur un soubassement revêtu de **Pierre** qui lui confère **noblesse** et **raffinement**.

Balcons et **terrasses** rythment cet ensemble aux **lignes graphiques élégantes**, baigné par les reflets de sa couverture en **zinc** vert lichen.

L'ensemble des appartements dispose de **grandes baies coulissantes** en aluminium, prolongées par des jardins privatifs et **terrasses plein ciel**, offrant **lumière naturelle** et **espaces à vivre** supplémentaires.



QUALITÉ & DESIGN

Hall et parties communes sont traités dans une **alliance subtile de bois**, de **Pierre marbrière** au sol et de **miroirs** s'ouvrant sur les **jardins paysagés**, Le Dampierre privilégie le **luxe**.



Hall d'entrée

De **grandes baies laquées noires** marquent la double hauteur de l'entrée et une **galerie** relie les deux ascenseurs. Dans ses **moindres détails**, le Hall du Dampierre témoigne du **soin** apporté aux **parties communes** de toute la résidence.



Du
STUDIO
Au
4 PIÈCES





DES PRESTATIONS HAUT-DE-GAMME

Un soin particulier a été porté à la conception de chaque appartement

Chaque appartement dispose d'une cave

Accès par digicode puis vidéophone

Accès des parkings et caves par ascenseur sécurisé

Parking 2 roues et porte de parking télécommandée

Installation de bornes électriques de recharge pour véhicule

Portes palières avec serrures de sécurité multipoints

Peinture claire sur murs et plafonds intérieurs

Parquet de chêne dans l'entrée et le séjour

Meuble vasque ou lavabo sur colonne au design contemporain

WC suspendu, baignoire, douche à l'italienne, mitigeur à tête céramique

Sols et murs revêtus de carrelage et de faïence



**BÂTIMENT BASSE
CONSUMMATION**

Pour l'écologie, Le Dampierre s'engage !

Notre résidence a fait le choix de la **géothermie** pour son **chauffage collectif**.

Toutes les ouvertures constituées de larges baies permettent une **luminosité optimale** et sont dotées d'un **double vitrage** conformes à la Réglementation Acoustique et Thermique **RT2012**.

STUDIO



Surface: de 23 à 27 m²

Étage: R+1 +2 +3 +4

Modèle présenté: A24

Étage: R+2

Surface Totale: 23,13 m²



ÉCHELLE



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT

Les plans de ce projet sont réalisés dans le cadre d'une vente en état de futur d'achèvement.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ces plans en fonction des contraintes techniques, administratives ou commerciales tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements.

Les surfaces et hauteurs peuvent subir des modifications, les retombées, soffites, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

NTS DISPONIBLES

de biens disponibles à la vente

2 PIÈCES



Surface: de **34 à 58 m²**

Étage: **RDC R+1 +2 +3 +4**

Modèle présenté: **A01**

Étage: **RDC**

Surface Totale: **58,08 m²**



ÉCHELLE



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT

Les plans de ce projet sont réalisés dans le cadre d'une vente en état de futur d'achèvement.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ces plans en fonction des contraintes techniques, administratives ou commerciales tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements.

Les surfaces et hauteurs peuvent subir des modifications, les retombées, soffites, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

NTS DISPONIBLES

de biens disponibles à la vente

4 PIÈCES



Surface: de **77 à 90 m²**

Étage: **R+2 +3 +4 +5**

Modèle présenté: **B52**

Étage: **R+5**

Surface Totale: **83,42 m²**



ÉCHELLE



SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT

Les plans de ce projet sont réalisés dans le cadre d'une vente en état de futur d'achèvement.

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ces plans en fonction des contraintes techniques, administratives ou commerciales tant en ce qui concerne les dimensions libres que les équipements.

Les surfaces et hauteurs peuvent subir des modifications, les retombées, soffites, faux plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif.

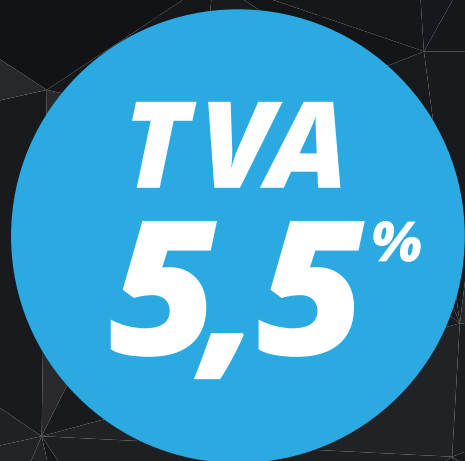


Le **dispositif Pinel** est réservé aux contribuables Français qui souhaitent réaliser un **investissement locatif** directement ou par le biais de sociétés soumises à l'impôt sur le revenu entre le 01/01/2013 et le 31/12/2016. Ils doivent d'engager à le **louer nu pendant 9 ans** à usage d'**habitation principale**.

La loi Pinel 2015 donne droit à **18% de réduction d'impôt** du montant investi dans la limite de **300 000€** étalé sur neuf ans. Il est possible de faire **2 opérations** en loi Pinel **par an et par foyer** fiscal.



Le **PTZ+** est un prêt aidé par l'Etat, qui prend en charge les intérêts. C'est donc pour l'emprunteur un prêt « à taux zéro », **remboursable sans intérêt** (l'assurance emprunteur est toutefois obligatoire). Il est réservé aux **primo-accédants** (personnes n'étant pas déjà propriétaires d'un bien immobilier) dont les ressources sont inférieures à un **plafond de ressources** fixé par décret. Uniquement pour l'achat d'un **bien neuf** dans un maximum de **33%** du montant de l'acquisition plafonné et consenti pour financer la **primo-accession**.



Bénéficiez d'une **TVA à 5,5% au lieu de 20%** !
L'achat d'un appartement neuf pour une **résidence principale** dans une zone ANRU vous permet de bénéficier de deux avantages : une TVA à 5,5%. Les **plafonds de ressources** ainsi que l'utilisation du bien immobilier en tant que résidence principale sont les deux conditions principales à respecter.

La **Zone ANRU** est exclusivement destinée à l'accession en résidence principale, les investisseurs locatifs ne peuvent donc pas obtenir ces avantages.



Le **Prêt-Logement Hauts-de-Seine** est un prêt immobilier à **0 %** en faveur des **primo-accédants** dont les intérêts sont pris en charge intégralement par le **Conseil Général** et dont le montant varie selon la nature de logement. Le bénéfice du **Prêt à Taux Zéro +** de l'État est obligatoire pour obtenir le Prêt logement Hauts-de-Seine qui peut atteindre jusqu'à **55 200 €**. Il ne peut être accordé qu'un seul prêt (PL HdS) par ménage. Il s'agit d'un **prêt complémentaire** à un prêt principal. Il est délivré sous **conditions de ressources**.



Bagneux, la ville au cœur de village

Riche de son **patrimoine historique**, l'Histoire est partout présente en son **Cœur-de-Ville**, un quartier qui a su conserver son **âme de village**.



Les **traditions** sont également présentes : celles de la **vigne** et de la **Pierre de taille** qui ornent fièrement son blason.

Un cadre de vie idéal



Une autre **source de richesse**, sûrement la plus importante, c'est sa **diversité humaine et culturelle**, elle fait de Bagneux une ville forte de ses **valeurs de convivialité** et d'humanisme.

UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Un caractère unique & authentique qui étonne et séduit toujours ses visiteurs



Maison de la Musique et de la Danse

À 10 minutes de Paris



La commune est traversée par **La Coulée Verte** du sud parisien et est située au sud-est des Hauts-de-Seine à **seulement 10 minutes de Paris**, Porte d'Orléans !

Un réseau de transports varié



Desservie par la **station Bagnex** du RER B, de nombreuses **lignes de bus** relient Paris et les communes limitrophes via les réseaux de la RATP.

Il existe aussi **9 stations Autolib** pour circuler en toute simplicité !

LES AMÉNAGEMENTS FUTURS

M 4 La ligne 4 s'élanç vers Bagnex



Station Bagnex M4

© BDC Conseil - LIN Architecte

La seconde étape des **travaux de la ligne 4** du métro est en marche. Il s'agit d'amener le métro à Bagnex en créant **deux nouvelles stations : Verdun Sud & Bagnex - Henri Barbusse**.

Toutes les stations de métro du **Sud de la Seine** et Châtelet-Les-Halles seront accessibles en **moins de 30 minutes** depuis Bagnex.

M 15 Le Grand Paris Express



Eco-Quartier Victor Hugo

© Arte Charpentier

Avec la construction du **Grand Paris Express**, la gare de **Bagnex M4** sera une passerelle entre la **ligne 4** et la future **ligne 15** du GPE.

À cette occasion, la nouvelle ZAC **Éco-Quartier Victor Hugo** sera aménagée autour de la future station. Plusieurs **équipements publics** ont prévus d'être reconstruits ou implantés (crèches, écoles...)

NOUS RENCONTRER, NOUS CONTACTER

À deux pas du Dampierre, notre conseiller vous accueille à l'Espace de Vente

Espace de Vente



Espace de Vente Le Dampierre

1 avenue du Général De Gaulle 92220 Bagneux

LUNDI	14h00 - 19h00
MARDI	14h00 - 19h00
MERCREDI	Fermé
JEUDI	14h00 - 19h00
VENDREDI	14h00 - 19h00
SAMEDI	10h30 - 12h30 14h00 - 19h00
DIMANCHE	Uniquement sur RDV

Appellez-nous sur notre Ligne Directe !

01 47 35 35 53*

contact@ledampierre.fr

* Prix d'un appel local. Numéro non-surtaxé.

