



# Champarons Village





## Entre jardins et sente paysagère l'intimité préservée au quotidien

- Ici s'invente un cadre de vie aux parfums de village préservé. Copropriété à taille humaine, close et sécurisée, Champarons Village s'intègre le long d'une rue résidentielle. Elle repose sur un parfait équilibre entre maisons et petites résidences implantées au cœur de jardins arborés.
- L'agréable volumétrie est accentuée par une alliance subtile de matériaux et de couleurs : un soubassement en brique beige/taupe, des façades aux tonalités claires, un dernier étage paré de zinc doré, des barraudages en aluminium laqué...





## Le calme des jardins à l'abri de l'effervescence urbaine

- Sertie d'écrans de verdure, la résidence crée un équilibre harmonieux entre espaces communs et jardins privatifs et offre un havre de paix si rare en ville.

Bouleau de l'Himalaya, Robiniers faux acacia, Arbres au caramel, Arbres de Judée, Poivriers d'ornement composent ce décor végétal respirant le naturel et la tranquillité.

Conviviaux et ludiques, des jardins potagers collectifs accueillent les résidents à la main verte à l'Ouest du premier bâtiment.



## Espace, volume et lumière pour un confort optimum

- Les espaces de vie intérieurs répondent à toutes les envies d'habiter, du studio idéal pour un célibataire au spacieux 4 pièces, et se prolongent de beaux balcons ou de vastes terrasses. La lumière est omniprésente grâce à des expositions pour la plupart Est/Ouest. Pour quelques privilégiés, la vie se conjugue en duplex conçus comme des villas sur le toit. Véritables cocons familiaux, 6 maisons disposent d'un grand jardin privatif préservé par une haie végétale.



# BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE LA TVA RÉDUITE

## Acheter dans l'immobilier neuf : Des économies assurées

### ACHETEZ MOINS CHER GRÂCE À LA TVA À 5,5%\*\*

- **Champarons Village est éligible à la TVA 5,5%**
- **Réduisez de 14,5% le prix de votre acquisition**
- **Un plafond de ressources à respecter et fixé par l'administration fiscale**  
(celui-ci est actualisé tous les ans et dépend du nombre de personnes composant le foyer fiscal et du lieu où est situé le bien). Les revenus pris en compte sont ceux de l'année N-2.



#### ■ **Frais de notaire réduits**

En devenant propriétaire dans le neuf, vous profitez de frais de notaires réduits par rapport à un achat dans l'ancien.

#### ■ **Un financement aidé**

Bénéficiez jusqu'à 120 000 €\* à zéro % d'intérêt.

#### ■ **Un accompagnement personnalisé**

L'achat d'un bien immobilier peut parfois paraître comme un véritable parcours du combattant. La plupart des familles ne connaissent pas les démarches à suivre et les avantages auxquels elles peuvent prétendre.

Nos conseillers commerciaux sont à votre écoute pour vous simplifier votre prochaine vie de propriétaire : étude personnalisée de financement, simulation de mensualité....

## Des prestations de qualité garantes de votre confort et de votre sécurité

- Parquet stratifié dans toutes les pièces sèches.
- Menuiseries extérieures en aluminium.
- Volets roulants PVC.
- Double vitrage isolant à haute performance thermo-acoustique.
- Faïence format 30 X 30 cm à hauteur d' huisserie, au pourtour de la douche ou de la baignoire.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Meuble vasque, plan de toilette, miroir avec éclairage par spot LED et rangement bas.



- Studio avec kitchenette équipée d'un évier avec 1 bac, une plaque de cuisson vitrocéramique deux feux, un réfrigérateur, 1 meuble de rangement sous évier.
- Portes palières, type isoblindée.
- Serrure de sûreté 3 points anti-effraction A2P 1\*.
- Contrôle d'accès du hall par lecteur Vigik.

# LE BONHEUR D'UNE VIE RÉUSSIE



Le futur tramway et le bus à 250 m pour rejoindre son lieu de travail



Le centre commercial à proximité permet de réaliser ses courses en toute facilité



À 100 m, le parc Caillebotte, un des plus vastes parcs de Colombes, accueille enfants, promeneurs et sportifs



Métro Ligne 13 Les Courtilles (Saint-Lazare en 15 minutes)



La Mairie pour toutes les démarches administratives



Le centre-ville est accessible rapidement pour profiter des boutiques, des terrasses, du cinéma, du théâtre...



Pratique, l'école Victor Hugo à 350 m permet d'accompagner ses enfants à pied



Les étals du marché des 4 routes tous les jeudis et dimanches

# LES GARANTIES DE DEUX GRANDS PROMOTEURS



- Le Groupe ARC a été fondé en 1969 et a déjà construit plus de 460 immeubles résidentiels.
- Il est implanté à Rennes, Nantes et Paris où le Groupe ARC est implanté depuis 40 ans.
- La structure financière du Groupe ARC est assise sur des capitaux privés, familiaux, stables qui assurent son indépendance.
- Le Groupe ARC a choisi comme banquiers pour la garantie d'achèvement de ses programmes immobiliers, la BNP-Paribas.



- Jérôme COPOLATA et Clément GUILLEMIN, associés fondateurs provenant des plus grands groupes immobiliers, ont réalisé plus de 50 résidences.
- Acteur majeur de la Promotion Immobilière, Promège s'appuie sur des critères d'excellence élevés : une localisation optimale, un positionnement de résidence à taille humaine, des prestations et un accompagnement de Haute Qualité.
- Promège s'attache les services des meilleurs spécialistes et déploie une vision à long terme (communes en devenir, nouveaux transports, Grand Paris...)

## Une commune résidentielle aux portes de Paris

**Route :** A 4 minutes de l'A86, accès rapide vers la Défense et l'A15, les quais de Seine, le Boulevard périphérique...

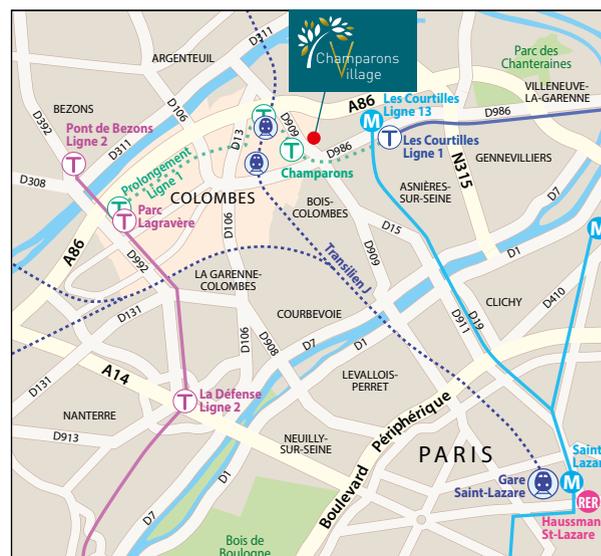
**Bus :** A 250 m, arrêt de bus « Les Champarons »  
Ligne 140 – Gare d'Argenteuil / Asnières-Gennevilliers - Gabriel Péri

A 350 m, arrêt de bus « Louise Michel » :  
Ligne 235 Colombes Europe / Asnières-Gennevilliers Gabriel Péri,  
desservant les gares du Stade et Les Courtilles  
Ligne 366 Eglise de Colombes / Asnières Bords de Seine

**Train :** Gare du Stade - ligne J du Transilien  
(Paris Saint-Lazare en 14 minutes)

**Métro :** Station "Asnières-Gennevilliers Les Courtilles"  
Ligne 13 (Saint-Lazare en 15 minutes)

**Tramway :** Future station « Champarons » à 250 m.  
Prolongement de la ligne T1. Mise en service de la ligne horizon 2023\*  
\* Source Mairie de Colombes



**Espace de vente sur place :** 190/192 rue des Champarons - Colombes.  
Ouvert lundi, jeudi, vendredi, dimanche de 14h à 19h et samedi de 11h à 13h et de 14h à 19h.

**01 78 05 45 20**  
[www.arc-champaronsvillage.fr](http://www.arc-champaronsvillage.fr)

**Champarons Village est la 464<sup>e</sup>  
réalisation du Groupe Arc**

