



# AVANT-PREMIÈRE À VILLEFONTAINE NOUVELLE RÉSIDENCE "SCÉNARIO"

**Devenez propriétaire**  
de votre appartement neuf du 2 au 4 pièces !

Profitez de la  
**TVA RÉDUITE**  
**5,5%**<sup>(1)</sup>



## Du mercredi 25 au samedi 28 septembre

Venez nous rencontrer dans notre espace de vente sur place  
et profitez en exclusivité de nos offres et prix de lancement !

**REMISE EXCEPTIONNELLE**

jusqu'à

**8 000 €**<sup>(2)</sup>

Pour les 8 premiers réservataires

**VOTRE 2 PIÈCES**

en TVA 5,5%<sup>(1)</sup> à partir de

**626 €/mois**<sup>(3)</sup>

**VOTRE 3 PIÈCES**

en TVA 5,5%<sup>(1)</sup> à partir de

**898 €/mois**<sup>(4)</sup>

[kaufmanbroad.fr](http://kaufmanbroad.fr)

0800 544 000

Service & appel  
gratuits

# Confort du neuf et centralité, l'accord parfait au quotidien

- Entre ville et nature à **22 min\*** en train de Lyon.
- **Une adresse centrale, pratique et connectée à 5 min\* de la gare de La Verpillière.**
- Des prestations neuves pour une qualité pérenne, un confort durable et **des économies d'énergie.**
- Des appartements déclinés du **2 pièces optimisé au 4 pièces familial.**
- **Espaces extérieurs pour tous** : balcon, terrasse ou jardin privatif.
- **Garages fermés en sous-sol.**



## Profitez de prix attractifs et de notre offre exceptionnelle pour concrétiser enfin votre projet immobilier !

EXEMPLES D'APPARTEMENTS	PRIX TVA 5,5% <sup>(1)</sup> PRIX TVA 20%	REMISE EXCEPTIONNELLE <sup>(2)</sup>	PRIX REMISÉS TVA 5,5% <sup>(1)</sup> PRIX TVA 20%
<b>2 PIÈCES 39,65 m<sup>2</sup></b> LOT B04 BALCON DE 4,26 M <sup>2</sup>	<del>138 908 €</del> 158 000 €	- 4 000 €	<b>134 908 €</b> 154 000 €
<b>3 PIÈCES 61,42 m<sup>2</sup></b> LOT A13 BALCON DE 7,32 M <sup>2</sup>	<del>195 175 €</del> 222 000 €	- 6 000 €	<b>189 175 €</b> 216 000 €
<b>4 PIÈCES 80,59 m<sup>2</sup></b> LOT B13 BALCON DE 9,64 M <sup>2</sup>	<del>253 200 €</del> 288 000 €	- 8 000 €	<b>245 200 €</b> 280 000 €



**Venez nous rencontrer sur place pour découvrir votre future adresse !**

37 rue Serge Mauroit à Villefontaine  
(Face au parking de la piscine municipale de Villefontaine)  
**Du mercredi 25 au samedi 28 septembre de 10H à 18H**

**Prenez rendez-vous dès maintenant**

**kaufmanbroad.fr**

**0800 544 000**

**Service & appel gratuits**

\*Sources Google Maps et SNCF. (1) Programme éligible à la TVA à 5,5% au lieu de 20% pour l'acquisition d'une résidence principale en zone ANRU sous conditions de ressources. Voir détails auprès de nos conseillers. (2) Offre valable pour tout contrat de réservation signé entre le 30/08/2024 et le 28/09/2024, pour les 8 premiers réservataires suivi d'une répartition par acte notarié ou plus tard à la date fixée dans le contrat de réservation, portant sur une sélection de lots. Offre d'une valeur de 2 000 € par pièce soit 4 000 € de remise pour un 2 pièces, 6 000 € de remise pour un 3 pièces et 8 000 € de remise pour un 4 pièces. Ce montant peut être déduit du prix d'achat du logement. Voir les conditions dans notre espace de vente. (3) L'opération concerne un 2 pièces au prix de 138 908 € ; réalisée pour un foyer fiscal de deux personnes, primo-accédant en zone B1, dont le revenu fiscal de référence N-2 est de 26 000 €, susceptible de bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) sous réserve du respect des articles L. 31-10-1 et suivants du CCH relatifs aux conditions d'application du PTZ. Cet achat est réalisé au moyen de deux prêts et avec un apport personnel de 20 989,70 €. Exemple représentatif : Un prêt immobilier d'un montant de 100 000 €, d'une durée totale de 25 ans, le remboursement s'effectue en 300 mensualités lissées de 626,45 €. Taux débiteur fixe de 3,85%, TAEG fixe de 3,46% assurance obligatoire. Adossé à un Prêt à Taux Zéro de 24 459,02 €, avec un différé de 120 mois, et un amortissement de 180 mois, soit d'une durée totale de 25 ans. Montant total dû par les emprunteurs de 190 137,53 € comprenant les intérêts de 52 182,68 €, frais de garantie de 1739,62 € et frais de dossier de 500 €. (Ligne garantie réelle ou personnelle sera demandée par l'octroi du crédit). Exemple donné à titre indicatif. Conditions en vigueur au 21/05/2024. Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par notre partenaire bancaire. Une assurance emprunteur sera demandée pour l'octroi du prêt. Les événements garantis et les conditions figurent aux contrats. L'emprunteur peut souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance dans les conditions fixées par l'article L. 312-9 du code de la consommation, pourvu qu'elle présente un niveau de garantie équivalent au contrat d'assurance proposé par le prêteur. Les différents contrats d'assurances peuvent être distribués par CAFFI, courtier en assurance immatriculé à l'ORIAS. - Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 € - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex - Perspective : Habiteo - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 09/2024. Conception : **adjectif.**