

À MASSY,
GRAND ÉVÈNEMENT
LES 25 & 26 MARS 2023
POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE
DE VOTRE APPARTEMENT



FRAIS DE NOTAIRE
OFFERTS⁽¹⁾



Au cœur
du Parc de Vilgénis



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

à partir de

256 000 € le studio⁽²⁾

284 000 € le 2 pièces⁽³⁾

339 000 € le 3 pièces⁽⁴⁾

383 000 € le 4 pièces⁽⁵⁾

438 000 € le 5 pièces⁽⁶⁾

Les Sycomores

Une résidence tournée vers la nature

- 3 îlots ouverts sur une vaste clairière.
- Une gamme d'appartements du studio au 5 pièces duplex, bénéficiant de doubles ou triples orientations.
- Des extérieurs pour tous : balcon, loggia, terrasse, jardin privatif ou rooftop.

Les Camélias

Un cadre de vie unique

- Une résidence intimiste de 24 appartements seulement, déclinés du 2 au 5 pièces.
- Des espaces de vie ultra lumineux bénéficiant de doubles et triples orientations et de vues grand angle sur le parc.
- Balcon, terrasse ou jardin privatif pour tous.

ÉCOQUARTIER CANOPÉE VIVRE EN PLEINE NATURE

- 38 hectares de nature préservée jusqu'aux rives de la Bièvre.
- 12 hectares de promenade en pleine nature.
- 300 arbres autour des nouvelles résidences.
- Un plan d'eau avec un parcours sportif.
- Des espaces aménagés avec jeux pour enfants.
- Nombreuses installations collectives : solariums, jardins potagers, composts, ateliers vélos, espaces guinguettes et barbecues, voitures électriques partagées...

L'ÉTAT VOUS AIDE À ACHETER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE



- Avec le PTZ⁽⁷⁾ **empruntez à 0% jusqu'à 40%** du prix de votre logement (dans le respect des plafonds de montants d'opération).
- Commencez à **rembourser au bout de 5, 10 ou 15 ans.**
- La durée du prêt peut s'étendre **jusqu'à 20 ou 25 ans.**

Sous conditions d'éligibilité, plus d'informations auprès de nos conseillers sur notre espace de vente.

LES MEILLEURES CONDITIONS POUR INVESTIR

- Profitez du dispositif Pinel⁽⁸⁾ en faveur de l'investissement locatif.
- **Investissez** en choisissant de louer **sur 6, 9 ou 12 ans** avec des avantages fiscaux et profitez **d'une réduction d'impôts jusqu'à 4 375 € par an⁽⁹⁾.**
- **Louez à un ascendant ou à un descendant** sous certaines conditions.
- Les prix de vente sont soumis à une TVA à 20%.

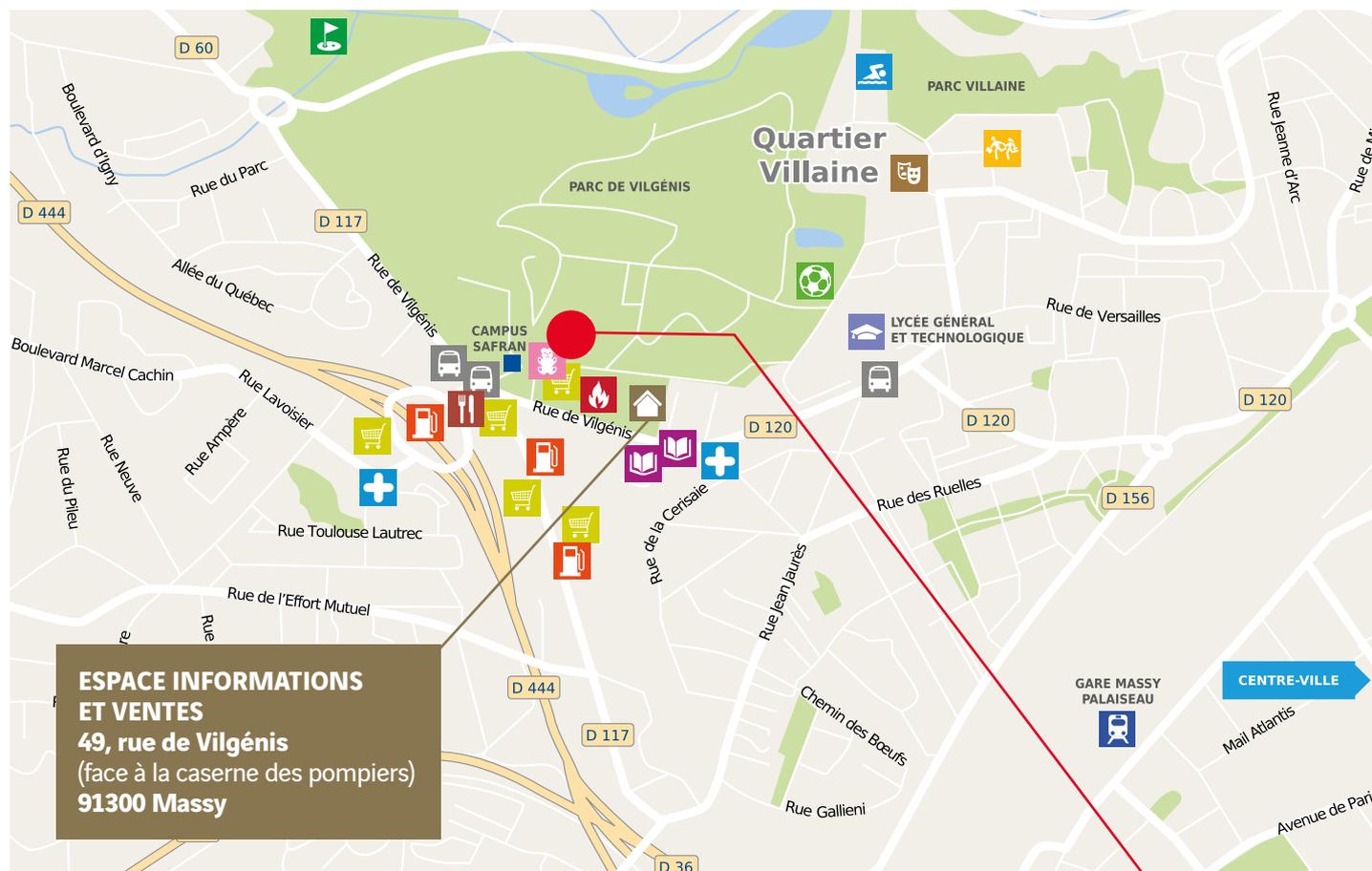
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal.



GRAND ÉVÈNEMENT LES 25 & 26 MARS 2023 • FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS⁽¹⁾

LES 25 & 26 MARS 2023

2 JOURS À NE PAS MANQUER POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !



**ESPACE INFORMATIONS
ET VENTES**
49, rue de Vilgénis
(face à la caserne des pompiers)
91300 Massy

DÉCOUVREZ LE QUARTIER CANOPÉE ET NOS RÉSIDENCES
LES 25 & 26 MARS
DE 10H À 19H SANS INTERRUPTION
À partir du 27 mars - Espace de Vente
Ouvert du dimanche au vendredi de 14h à 19h
et le samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h



massy-canopee.fr
01 78 05 45 48
Prix d'un appel local depuis un poste fixe



(1) Frais de notaire offerts, hors frais liés à l'emprunt et hors frais d'hypothèque, de caution ou de privilège de prêteur de deniers ou tous autres frais de garantie liés aux conditions de financement de l'acquisition, hors esquisse d'étage et quote-part du règlement de copropriété pour toutes réservations d'un appartement dans les résidences Les Sycomores - VINCI Immobilier ou Les Camélias - ICADE à MASSY (91), sous condition de la signature d'un contrat préliminaire de réservation entre le 25 et le 26 mars 2023 inclus et sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente dans les délais indiqués au contrat de réservation. Offre non cumulable avec toute autre offre promotionnelle en cours ou à venir. Offre non échangeable et qui ne pourra en aucun cas être convertie en remise, en chèque ou en espèces. Conditions générales de l'offre disponible en espace de vente. Offre valable dans la limite du stock disponible. (2) Prix TTC applicable en TVA 20% sur l'appartement studio lot n°C206 de la résidence Les Sycomores - VINCI Immobilier à Massy (91) d'une superficie habitable totale de 37,9 m² avec un balcon de 4,98 m². Informations et tarifs au 09/03/2023. (3) Prix TTC applicable en TVA 20% sur l'appartement 2 pièces lot n°A203 de la résidence Les Sycomores - VINCI Immobilier à Massy (91) d'une superficie habitable totale de 44,75 m² avec un balcon de 4,79 m². Informations et tarifs au 09/03/2023. (4) Prix TTC applicable en TVA 20% sur l'appartement 3 pièces lot n°A102 de la résidence Les Sycomores - VINCI Immobilier à Massy (91) d'une superficie habitable totale de 64,54 m² avec un balcon de 5,11 m². Informations et tarifs au 09/03/2023. (5) Prix TTC applicable en TVA 20% sur l'appartement 4 pièces lot n°B102 de la résidence Les Camélias - ICADE à Massy (91) d'une superficie habitable totale de 75,79 m² avec un balcon de 15,53 m². Informations et tarifs au 09/03/2023. (6) Prix TTC applicable en TVA 20% sur l'appartement 5 pièces lot n°B101 de la résidence Les Camélias - ICADE à Massy (91) d'une superficie habitable totale de 91,88 m² avec un balcon de 15,53 m². Informations et tarifs au 09/03/2023. (7) Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ+) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret du décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015, de l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 2015-1301 du 16 octobre 2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. (8) L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit "Dispositif Pinel" permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 10,5% à 17,5%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur les sites internet www.icade-immobilier.fr ou www.vinci-immobilier.com. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Icade Promotion, et VINCI Immobilier dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. (9) Exemple de réduction d'impôts sur une période de douze ans, sous réserve notamment du respect des plafonds de prix de revient par m², de loyers et de ressources du locataire, de la durée de la location et de la zone géographique concernée conformément à la réglementation en vigueur. VINCI Immobilier Ile-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00015 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° immatriculation ORIAS : 130 06 782... ICADE Promotion - SASU au capital de 29 683 456 euros - Siège social : Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulin - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - RCS Paris 784 606 576 - TVA intracommunautaire : FR86784606576 - Immatriculation Orias N°130 03 036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. www.icade-immobilier.com. © Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'illustrateur : Infime. Visuels à caractère d'ambiance. Conception : Agence Buenos Aires - Mars 2023. **NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.**

