



## Descriptif du programme

# GREEN 18

### L'emplacement : Porte de Montreuil

- 10/18 rue Paul Bert à Bagnolet
- A 300 m de Paris, côté Porte de Montreuil
- A 5 minutes à pieds des métros Robespierre (ligne 9), Gallieni (ligne 3), Saint-Blaise (T3), et de 2 stations Vélib'

### La résidence

- Bâtiment basse consommation
- Façade bois de grande longévité, adaptée à toutes conditions climatiques, (stabilité des couleurs), et béton lasuré (très difficile à travailler pour obtenir un aspect de peau naturelle et lisse)
- Nombreux espaces verts
- Accès sécurisé par portails (un sur entrée jardin et l'autre sur entrée sous porche)
- Local vélo et poussettes au rez-de-chaussée
- Ascenseurs
- Parkings en sous-sol

### Les appartements

- Appartements du T1 au T3 jumelables
- Vue sur espace vert pour 90% des appartements
- Balcons, terrasses ou loggias pour la majorité des appartements

### Les équipements

**Accès à la résidence** : vigik ou digicode dans sas d'entrée, vidéophone dans les appartements

**Porte palière** : sécurisée (serrure 5 points)

**Sols** : Parquet dans l'entrée et le séjour, moquette chambre, carrelages dans les pièces humides

**Chauffage** : Gaz collectif (chaudière), compteurs individuels pour chaque appartement, radiateurs

**Eau chaude** : par chaudière à gaz

**Raccordements** : Attentes lave-linge et lave-vaisselle (dans les T2 et T3), branchements TV - TNT, téléphone et Internet

**Cuisine & salle de bain** :

- Robinetterie Grohe, baignoire Roca ou douche avec faïence sur 2 ou 3 côté et 1,90m de haut
- Meuble vasque, avec placards, miroir et bandeau lumineux

**Murs** : Peinture blanche mat en pièces sèches et satinées en pièces humides

**Fenêtres et portes-fenêtres** : menuiserie aluminium, double vitrage isolant

**Volets** : Roulants aluminium ou coulissant fibre de verre ou pliants bois selon plan

### Les garanties incluses (Scellier)

- Garanties du **groupe Generali – L'équité**
- **Carence locative**, indemnisation de 4 mois après 2 mois de franchise
- **Garantie de revente** couvrant la moins-value subie lors d'une revente précipitée dans les 9 ans

### Gestion locative par Novaxia

- Recherche d'un locataire 3 mois avant la livraison (suivi des calendriers travaux), connaissance des appartements, des équipements et de la résidence pour une meilleure mise en location
- Un gestionnaire personnel dédié au dossier
- Loyers garantis par le **groupe Generali** : garantie loyers impayés en option pour 3,90% TTC du montant des loyers

