

Gaston

RÉSIDENCE

NOUVEAU LANCEMENT

DU 11 MARS DU VENEZ PROFITER DES OFFRES
DUO PRIVILÈGE



DUO
GROUP

AB
GROUP

GASTON RÉSIDENTE

Situé en plein coeur d'un nouveau quartier rempli davantage, vous pourrez rejoindre **Paris** en **Métro** à quelques minutes à pieds (déjà existant aujourd'hui), tous les commerces sont accessible à pied.

Elegance & Harmonie au programme pour le tout nouveau programme du promoteur **AB Group**. Composé de 64 appartements et 2 boutiques.



LOI PINEL

- Investir en choisissant de louer sur 6, 9 ou 12 ans avec des avantages fiscaux proportionnels;
- Louer à un ascendant ou à un descendant;
- Optimiser la rentabilité de votre investissement: nouvelles zones géographiques, assouplissement des plafonds de loye.



TVA

- Eligible TVA réduite 5,5%;
- Vous pouvez bénéficiez du taux de TVA réduite en faisant l'acquisition d'un logement neuf aux normes RT 2012;
- Afin de bénéficier de ce taux réduit il vous faudra remplir certaines conditions.



RT 2012

- Une réduction de plus de 50% (par rapport à la RT 2005) des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatique identiques;
- Une garantie sur la qualité, le confort et la pérennité de votre logement;
- Dans le cas d'une acquisition en résidence principale: la possibilité d'obtention du PTZ + sous conditions de ressources;
- Dans le cas d'un investissement locatif: la réduction d'impôts significative sur une durée de 6, 9 ou 12 ans, grâce à la Loi Pinel.



TYPOLOGIES

- Du **studio** au **4 pièces**.



AB GROUP

- 15 ans d'expérience dans la promotion immobilière;
- Un service administratif qui vous accompagne dans toutes vos démarches;
- Un service commercial professionnel et à votre écoute;
- Un projet architectural maîtrisé pour que nos réalisations traversent le temps;
- Un pôle technique qui contrôle la qualité, la conformité ainsi que le respect des plannings de nos programmes.
- Une équipe complémentaire et expérimentée pour un accès à la propriété en toute sérénité.





LE PROJET

Un petit coin de tranquillité aux portes de Paris. Une résidence à hauteur humaine, pour vous sentir comme dans un véritable petit village au coeur de la ville.

L'accès aux logements passe par un sympathique petit chemin, bordé de verdure qui renforce ce sentiment d'être dans des logements de qualité, respectueux de l'environnement.

VIVRE A ROMAINVILLE

Située à moins de 3km à l'Est de Paris, à l'extrémité orientale de la colline de Belleville. Carrefour routier par l'Autoroute A3 et desservie par un important réseau de bus, la commune sera dès 2019 parcourue par 3 stations du prolongement de la ligne 11 du métro.

Romainville jouit d'un dynamisme dont peuvent témoigner ses nombreux commerces et sa population toujours en augmentation (plus de 25.000 habitants à ce jour). L'entrée dans le grand Paris (MGP) dès 2016, en fait un endroit en développement particulièrement intéressant.

PERSONNALISATION

Dans vos pièces à vivre, choisissez la couleur de vos revêtements de sols. Les matériaux ont été minutieusement choisis pour une durabilité optimale.

Dans vos pièces d'eau, Déterminez la combinaison de carrelages et carreaux qui correspondent à vos attentes.

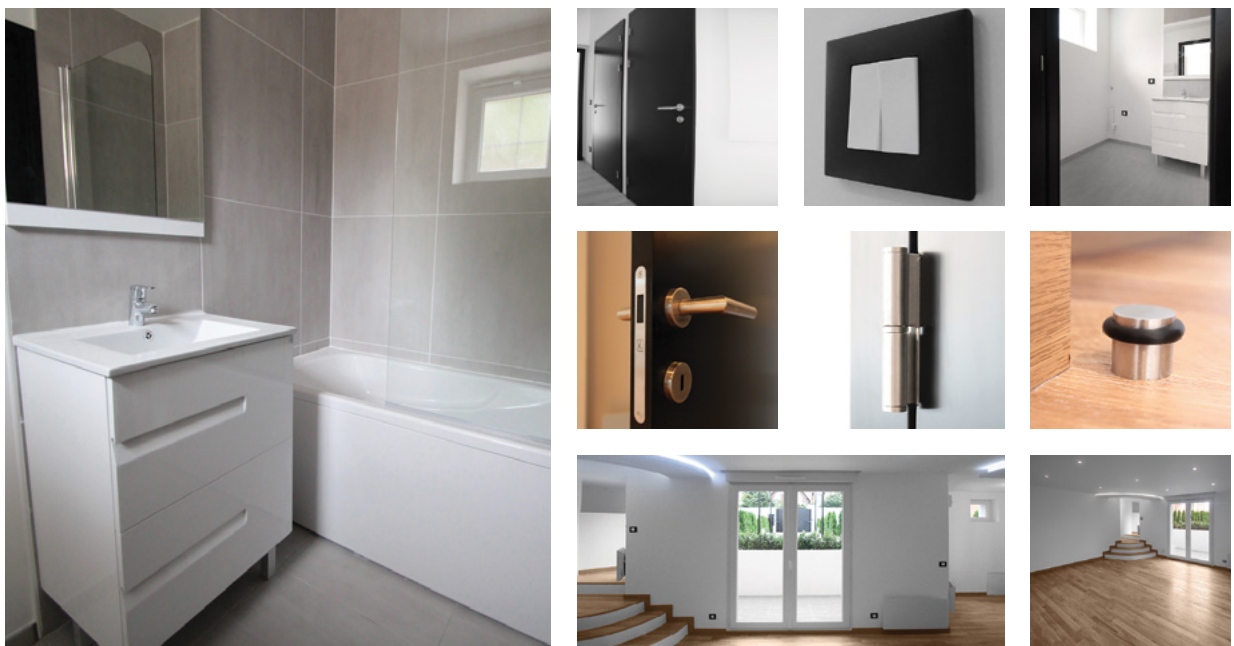
La qualité de nos prestations ne s'arrête pas à la personnalisation, retrouvez ainsi:

- Portes intérieures post formées laquées
- Salles de bains en grés-cérames
- Visiophone couleur
- Portes blindées
- WC suspendus
- Granit dans les parties communes
- Volets roulants électriques



Parce que les goûts et les couleurs ne se discutent pas, personnalisez votre intérieur.

Les logements sont personnalisables, afin que vous puissiez vous sentir dans un univers reflétant votre personnalité. Un Architecte sera à votre écoute pour vous aider dans la personnalisation.



LOCALISATION

208 AVENUE GASTON ROUSSEL, 93230 ROMAINVILLE, FRANCE
WWW.RESIDENCE-GASTON.FR



AGENCE DUO GROUP

59 RUE DE LA RÉPUBLIQUE, 93230 ROMAINVILLE
01 48 46 52 92

AGENCE ORPI DUO TRANSACTIONS

2 BD HENRI BARBUSSE, 93230 ROMAINVILLE
01 48 91 87 80

CONTACT@DUOGROUP.FR
WWW.DUOGROUP.FR