



## Donner du sens à l'immobilier résidentiel

Depuis 30 ans, LogiH développe des programmes immobiliers neufs en Ile-de-France et dans le Grand Paris. En partenariat étroit avec les villes, nous concevons des habitats collectifs ou individuels qui placent la satisfaction des résidents au cœur des projets. L'attention particulière que nous portons aux moindres détails, la recherche des meilleurs emplacements, la qualité architecturale de nos réalisations et la qualité pérenne de nos matériaux sont incontestablement les forces de notre structure depuis des décennies.



[prisma-gentilly.fr](https://prisma-gentilly.fr)

Architecte : Atelier Nieto Para Architecte - Perspectives : 3D immo - Crédit photo : istock - Réalisation MKI.



PRISMA  
GENTILLY



# Gentilly

Dans la continuité du 14<sup>ème</sup> arr. de Paris, une ville fortement attractive



Gentilly bénéficie d'une situation exceptionnelle en **petite couronne parisienne**, offrant un accès privilégié au 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris en une courte promenade de vingt minutes\*. Son attrait grandissant est amplifié par l'arrivée de la future station du **métro 14**, un atout de taille pour tous les riverains. Desservie par le **RER B** au Nord (Gare de Gentilly), la ville élargira ses horizons avec le prolongement de **la ligne 14 en 2024**, reliant la station Olympiades à l'aéroport d'Orly via la gare Hôpital Bicêtre.

Gentilly vibre d'une **vie culturelle et sportive** riche et animée, avec une multitude de commerces, de services et de restaurants. Par ailleurs, son emplacement idéal offre un éventail **d'échappées vertes** entre le parc Pablo Picasso, le parc Kellerman, le parc Montsouris ou encore celui de la Cité Universitaire. L'accès facile à **l'autoroute A6** et à Paris, entre la porte de Gentilly et la Porte d'Italie, complète les atouts de cette **ville dynamique** et bien connectée.

## Tout à votre porte... y compris

- En face de la future **station du métro 14** (inauguration en 2024)
- En face de l'hôpital du **Kremlin Bicêtre**
- À 15 min\* à pied\* du **métro 7**, station «Le Kremlin-Bicêtre»
- À 8 min\* à pied du **parc Pablo Picasso**
- À 15 min\* à pied **de Paris**
- À 15 min\* à pied du **Parc Kellerman**
- À 20 min\* à pied du **parc Montsouris** et du parc de la Cité Universitaire (14<sup>ème</sup> arr.)

\*Source Google

## Un quartier aux innombrables

L'emplacement de la résidence est véritablement exceptionnel. Située à la frontière du **Kremlin-Bicêtre** et à proximité immédiate de Paris et de son 14<sup>ème</sup> arrondissement, elle a tout pour ravir. Sa situation stratégique offre une accessibilité aisée à diverses commodités. À seulement 20 minutes de marche\*, vous atteignez le **parc Montsouris**

**et la Cité Universitaire**. Au pied de la résidence, on trouve le prestigieux **hôpital Kremlin-Bicêtre** et une variété de commerces répondant à toutes les préférences. Et pour parfaire tout cela, la future station de métro 14, juste en face de votre futur bien, sera **inaugurée dès 2024**, ajoutant une valeur incontestable à cette adresse privilégiée.



Visuel non contractuel

# Prisma

## Entre Art Déco et magnificence des façades vitrées

Puisant allègrement dans l'inspiration **Art Déco**, la résidence affiche une architecture qui se démarque dans le paysage tout en réussissant une implantation **harmonieuse** dans son environnement. Les lignes ondoient en douceur au niveau des toitures avant de se rompre progressivement et d'esquisser des figures plus **modernes** et **déstructurées** le long des façades. C'est au fil de ces figures que se dévoile une superbe **cascade de baies vitrées** aux impressionnantes dimensions. Celles-ci captivent **la lumière**, la subliment et la transfigurent en un infini chatoiement de **couleurs** et de **reflets**.



La résidence, véritable **écosystème** à dimension humaine, s'érige en havre de **tranquillité**, préservé de **l'effervescence citadine** tout en y offrant un accès privilégié. Ici, **l'intimité** est à l'honneur, non sans inviter au partage et à la convivialité de **couleurs** et de **reflets**.

- Une résidence intimiste de **17 logements**
- Appartements du **2 au 5 pièces**
- Balcons, terrasses, loggias et **jardins d'hiver**
- Des **surfaces vitrées** hors norme
- **Parking en sous-sol** / local vélos et poussettes sécurisé
- **Programme réalisé en RE 2020** (conception bio-climatique et hautes performances énergétiques)



## Des appartements au cachet unique

La résidence propose une gamme d'appartements allant du **2 au 5 pièces** qui déploient de beaux volumes et des superficies généreuses. Les baies **vitrées exceptionnelles**, présentes dans bon nombre d'entre eux, assurent une **luminosité** remarquable et confèrent un cachet particulier aux logements. Pour humer l'air frais, certains intérieurs s'ouvrent sur des **balcons**, des **terrasses**, des **loggias** ou des **jardins d'hiver**. Chaque plan a été élaboré avec un souci méticuleux pour proposer des **espaces optimisés**, aptes à évoluer en harmonie avec votre vie, vos goûts et vos envies. L'ensemble est complété par des équipements et des prestations de belle facture, assurant **confort** et **durabilité**.



## Des prestations ciselées

- ~ **Parquet stratifié** dans les pièces sèches
- ~ **Carrelage** dans les pièces humides
- ~ **Placards aménagés** selon plan
- ~ **Faïence 20x40** dans les salles d'eau
- ~ Meuble vasque **avec rangements**, miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau et salles de bain
- ~ Des **surfaces vitrées** très importantes
- ~ Des appartements avec pour la plupart de **belles pièces de vie**
- ~ **Porte blindée** avec serrure A2P\*\*
- ~ **Ascenseur**
- ~ **Parkings** en sous-sol
- ~ Résidence sécurisée avec accès par **visiophone**
- ~ Local **vélos et poussettes**

# Et si vous deveniez propriétaire en douceur et à petits pas ?

## Découvrez le Prêt Social Location-Accession

Le PSLA est un dispositif d'Etat, mis en place depuis **2004**, permettant aux acquéreurs de passer par une étape de «location» avant de devenir, à terme, pleinement propriétaires du bien.

On appelle cela la «**location-accession**». Cette aide, réservée à **l'immobilier neuf** et accessible sous réserve d'un **plafonnement de revenus**, permet d'accéder à la propriété par étapes, tout en occupant le logement qui sera ultérieurement acquis.

L'acquisition du bien neuf se fait dans des conditions fortement **avantageuses** : apport financier non nécessaire, système d'épargne progressif, loyer modéré, plafonnement du prix d'achat, exonération de taxe foncière et bien d'autres que nous détaillerons.

## Les étapes du PSLA

De locataire à propriétaire



Le promoteur demande un **agrément à l'Etat** afin de mener l'opération.



Vous **réservez** votre logement.



Au démarrage des travaux, votre réservation est actée **devant un notaire**.



**Aucun déblocage de fond** n'est demandé pendant la durée du chantier, à la différence d'une acquisition en VEFA classique.



À la livraison du bien et des clés, vous pouvez occuper le bien et entrer dans la **phase locative**.



Vous vous acquittez d'une redevance comprenant une **fraction locative** et une **fraction acquisitive** : la fraction locative équivaut à une indemnité d'occupation (loyer), tandis que la fraction acquisitive vous permet de **constituer une épargne** en vue de l'acquisition de votre logement.



Environ **1 an après la livraison**, le promoteur obtient l'agrément définitif, celui-ci vous permet de devenir enfin propriétaire avec un ultime passage chez le notaire.

## De nombreux avantages...

- **Un dispositif souple** qui ne vous oblige en rien à acheter le bien à la fin de la période de location.
- Le PSLA est cumulable, sous conditions, avec le **Prêt à Taux Zéro (PTZ)** et le **Prêt Action Logement**.
- La constitution d'un capital : les loyers versés (la part acquisitive) ne sont pas perdus, ils permettent de se **constituer un capital** pour l'achat de votre logement.
- **Un prix d'achat plafonné** et garanti quelles que soient les fluctuations du marché.
- Droit exceptionnel à la **TVA réduite à 5,5%**.
- **15 ans** d'exonération de taxe foncière.
- Une remise de **1% sur le prix de vente** par année d'occupation.
- La sécurité : test en conditions réelles de la vie de propriétaire & **garantie de relogement pendant 15 ans** si le test est non concluant.
- Garantie de rachat pendant 15 ans suite à la signature de l'acte authentique, **en cas de force majeure** (décès de conjoint, divorce, chômage, mutation professionnelle, invalidité...) .

