



# Audincourt (25)

avenue de la Gare

Nouvelle résidence

## Central Park

**APPARTEMENTS T3 & T4  
AVEC BALCON OU JARDIN  
& GARAGE OU PLACE  
DE STATIONNEMENT**

**TVA RÉDUITE  
& exonération  
de taxe foncière  
pendant 15 ans\*.**

Ici **commence**  
votre **nouvelle histoire!**



## Audincourt, une commune facile à vivre au cœur du Pays de Montbéliard

Nous sommes en région Bourgogne-Franche-Comté et plus précisément dans le département du Doubs, à Audincourt.

La commune compte 14 000 habitants et appartient à Pays de Montbéliard Agglomération, premier pôle économique du Nord Franche-Comté, avec 29% d'emplois industriels. Elle bénéficie d'un accès rapide aux axes routiers et réseaux de transports : A36 à moins de 10 minutes, gare ferrovière de Montbéliard à 12 minutes, gare Belfort-Montbéliard TGV à 20 minutes et EuroAirport à moins d'une heure. Elle est aussi

desservie par les bus urbains Évolity. Zones d'activités, commerces, services publics et de santé, écoles, équipements sportifs variés, lieux culturels, tissu associatif : Audincourt dispose de tous les atouts pour offrir à ses habitants un cadre de vie pratique et dynamique.

Depuis plus de 30 ans, la ville accueille chaque été le festival interculturel Rencontres et Racines, 3 jours de convivialité, de tolérance entre musique, gastronomie et artisanat pour petits et grands.

« Situé à deux pas du cœur de ville audincourtois, le programme **Central Park** bénéficie d'une accessibilité optimale : arrêt de bus, pistes cyclables, EuroVélo 6, grands axes routiers à proximité.

Commerces, infrastructures de loisirs et nombreux services sont accessibles à pied (supermarché, Mégarama, Starbowl...), tout est à portée de main, plus besoin de voiture!

**Central Park** propose 23 appartements T3 et T4 dans une construction à taille humaine et aux lignes architecturales contemporaines. Chaque logement s'ouvre sur un espace extérieur : jardin privatif pour les appartements en rez-

de-chaussée, balcon pour ceux des étages. Le stationnement est assuré par un garage ou une place dédiée.

La résidence répond aux dernières normes environnementales (RE 2020), garantissant un confort thermique optimal et une conception respectueuse de l'environnement. »



**Amar Zaknoun,**  
chargé  
d'opérations  
immobilières

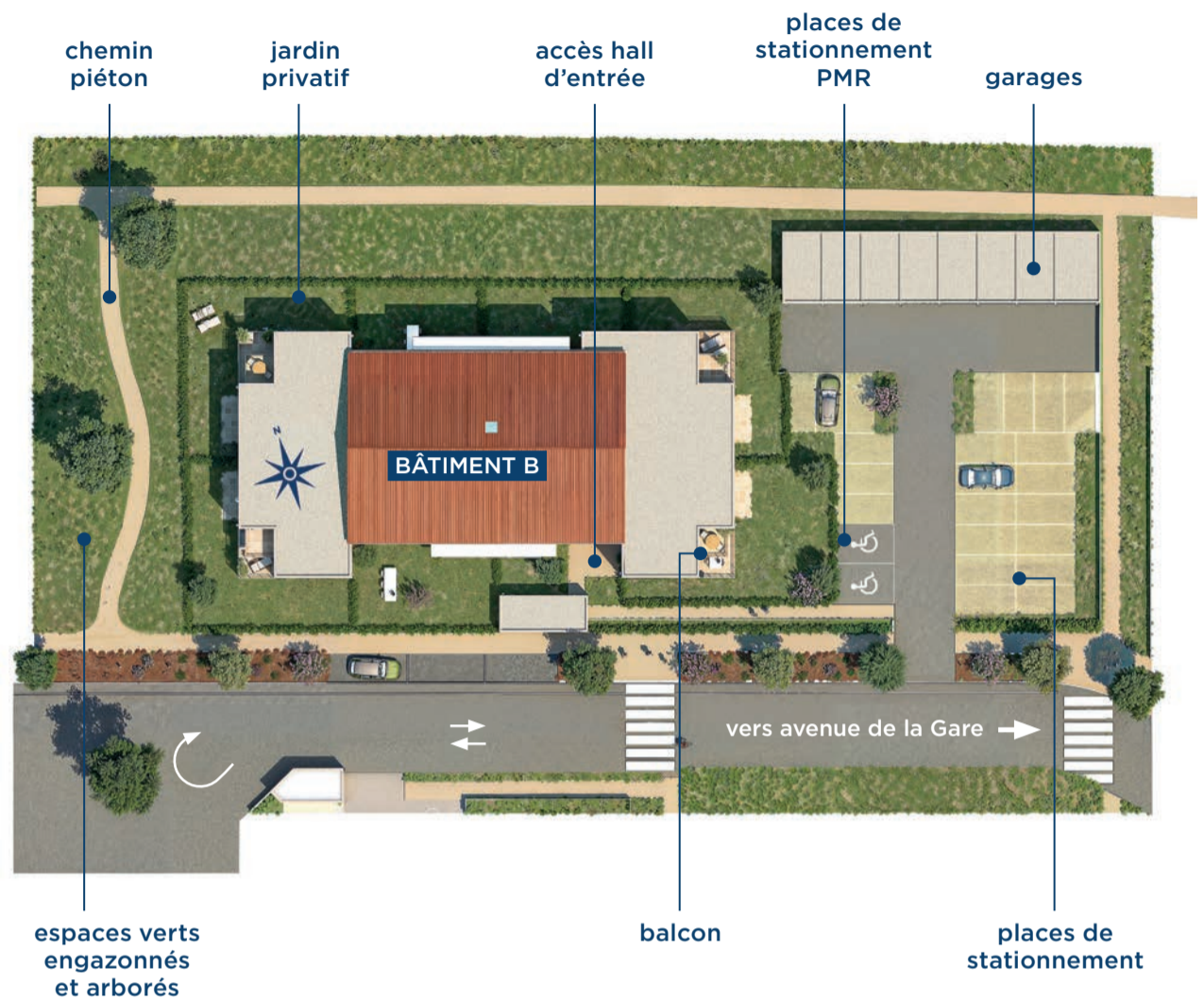


# Central Park

Bienvenue chez vous!

## PRESTATIONS

- Hall d'entrée sécurisé avec vidéophone
- Accessibilité PMR
- Ascenseur
- Porte palière isophonique et anti-effraction
- Menuiseries de qualité
- Carrelage au sol sauf dans les chambres (sol PVC acoustique)
- Radiateurs électriques individuels
- Sèche-serviettes dans la salle de bain
- Balcon ou jardin à usage privatif
- Espaces verts engazonnés et arborés et chemins piétons
- Garage ou place de stationnement
- Local à vélos et local à ordures ménagères sécurisés



Une isolation thermique renforcée (RE 2020) pour plus de confort et d'économie.

### LES AVANTAGES DU PSLA\*

- TVA réduite à 5,5% soit 14,5% d'économie
- exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- frais de notaires réduits
- aucun appel de fonds pendant la construction
- financement sécurisé

\* PRÊT SOCIAL LOCATION ACCESSION



La résidence **Central Park** est un ensemble privatif avenue de la Gare à Audincourt. Il propose 23 appartements du T3 et T4 dans un cadre privilégié.

Cette construction signée de l'agence **ABC ARCHITECTURE** conjugue tous les codes du confort et du bien-vivre contemporain: lumière, espace, accès extérieurs, maîtrise énergétique, sécurité.

Le tout dans une résidence à taille humaine, parfaitement intégrée à son environnement.

## CONFIGURATION DES APPARTEMENTS



# Néolia

Groupe ActionLogement

## Pour + d'infos

Pôle technique de Montbéliard  
24B rue Sous la Chaux

tél. 03 81 315 375

**Nous vous proposons  
une gamme d'habitat neuf  
garantissant :**

- **votre confort**

- > Respect des normes d'isolation phonique et thermique les plus élevées.
- > Conception architecturale élégante privilégiant des espaces de vie fonctionnels et lumineux.
- > Services et matériaux sélectionnés pour des prestations de qualité.

- **un achat sécurisé**

En devenant propriétaire avec Néolia, vous bénéficiez des dispositifs financiers d'un grand constructeur régional.

## **NOS + QUI FONT LA DIFFÉRENCE !**

Large choix d'appartements  
sans frais d'agence !

•  
Un suivi sur-mesure  
pour toutes les démarches  
administratives.

•  
Une accession  
à la propriété sécurisée  
grâce à nos garanties  
rachat et relèvement.\*

\*voir dispositif en vigueur suivant nos statuts, sous conditions.



**NÉOLIA, UNE SOLUTION HABITAT  
À CHAQUE ÉTAPE DE LA VIE**

**neolia.fr**