

la ruche

Gennevilliers



**Devenez propriétaires
aux portes de Paris**



Gennevilliers, une ville qui a tout compris !

Entre Paris, La Défense et la boucle de la Seine, Gennevilliers profite d'une situation privilégiée. Ville en mouvement, portée par l'arrivée du Grand Paris Express, elle continue d'offrir à ses habitants de l'espace et un cadre de vie pratique : de grands parcs, de nombreux équipements et des quartiers où le quotidien reste à taille humaine.

Une mobilité sans contrainte

Déjà desservie par la ligne 13 du métro, le RER C et le tramway T1, Gennevilliers franchira une nouvelle étape à l'horizon 2031 avec l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express : La Défense sera alors accessible en seulement 7 minutes. Les atouts de la capitale se rapprochent ainsi, tandis que le quotidien conserve un rythme serein.

Un quartier sous le signe de la proximité

Au 71 rue Henri Barbusse, La Ruche s'inscrit dans un quartier résidentiel idéalement situé entre le centre-ville et les grands axes de transport.

Ici, tout se fait facilement à pied ! Établissements scolaires, services et commerces de proximité composent un environnement très pratique pour les familles.

Aux alentours, les parcs et la diversité des infrastructures sportives permettent de multiplier les activités sans parcourir la ville ni effectuer de longs déplacements.

Vivre ici vous assure une organisation plus simple et davantage de temps pour ce qui compte vraiment.



La Ruche, un écrin confidentiel

Loin de l'effervescence des grands ensembles, découvrez une résidence de seulement 28 logements qui conjugue intimité et bien-être citadin.

Le souci du détail comme art de vivre

Pour préserver l'intimité des résidents, La Ruche dispose de 2 halls d'entrée distincts. Le stationnement s'effectue en sous-sol pour plus de sécurité. Les locaux vélos prennent place au sous-sol, mais aussi au rez-de-chaussée, comme les locaux poussettes, pour un usage facile et spontané.

L'essentiel à moins de 15 minutes à pied...

	Station métro Gabriel-Péri Ligne 13	15 min
	École Maternelle Anatole France	4 min
	Collège Édouard Vaillant	En face de la résidence
	École primaire Lucie et Raymond Aubrac	5 min
	Lycée Galilée	7 min
	Coulée Verte	1 min
	Parc des Sévines	14 min
	Centre nautique	7 min
	Parc des sports de Gennevilliers (football, rugby)	3 min
	Gymnase Édouard Vaillant	5 min
	Pharmacie	8 min
	Centre de santé Daniel Timsit	7 min
	Boulangerie	4 min
	Supérette	3 min
	Supermarché	12 min

Source : Google Maps, temps de parcours estimatifs.





Un cocon bien à vous

Du T3 au T5, dont certains en duplex, La Ruche se distingue par de belles surfaces pensées pour répondre aux exigences des couples et des familles. Chaque palier ne dessert que 2 à 5 appartements pour garantir un cadre de vie intime et serein.

Lumière sur les appartements

La majorité des logements bénéficie d'une double exposition est-ouest, idéale pour assurer une ventilation naturelle traversante. Les larges baies vitrées laissent entrer une belle clarté, du matin au soir, transformant chaque pièce en un lieu chaleureux.

Chaque appartement profite d'un ou de plusieurs extérieurs : loggias, balcons ou de véritables jardins privés, un privilège rare en ville.

Bien-être intérieur

Au cœur des intérieurs, les agencements intègrent tous les critères du confort contemporain : dégagements optimisés, rangements bien pensés pour libérer l'espace, cuisines ouvertes et conviviales ou fermées pour un usage plus familial, séparation nette entre les pièces à vivre et le coin nuit. Les appartements disposés en duplex offrent quant à eux un style de vie unique, aux allures de maison individuelle !



Tout pour votre confort

La Ruche respecte les critères imposés par la certification NF Habitat HQE niveau Très Performant et RE2020 anticipée (seuil 2025). Elle vous garantit un appartement performant sur le plan thermique et acoustique pour un confort optimal en toute saison, tout en vous aidant à maîtriser vos consommations d'énergie.

Des prestations de choix

Soigneusement sélectionnées pour leur style sobre et leur pérennité, les prestations intérieures vous permettent de laisser libre cours à vos envies de décoration, pour un intérieur qui vous ressemble.

- Sol en parquet stratifié ou en carrelage en grès cérame de grande dimension pour les pièces à vivre.
- Sol en carrelage en grès cérame de grande dimension pour les pièces humides.
- Peinture lisse et blanche sur les murs et plafonds.
- Faïence murale dans la cuisine au droit des équipements et dans les salles de bains et salles d'eau à hauteur d'huissier, au pourtour des baignoires et receveurs de douche.
- Fenêtres et baies vitrées à double vitrage équipées de volets roulants à commande électrique.
- Brise-soleil en lames de bois.
- Placards avec portes coulissantes ou ouvrant à la française.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et point lumineux et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Baignoire ou receveur de douche extra-plat.
- Cuisine équipée d'un meuble évier.
- Chauffage individuel raccordé au réseau de chauffage urbain.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- Stationnement en sous-sol accessible par télécommande avec places équipées pour les véhicules électriques.
- Locaux deux-roues spacieux et locaux poussettes, avec dispositifs d'accrochage, facilement accessibles et sécurisés.
- Accès à la résidence sécurisé par vidéophone et contrôle d'accès par lecteur Vigik.
- Portes palières blindées anti-effraction certifiées A2P avec serrure de sûreté 3 points A2P.



Une solution solidaire pour accéder à la propriété

Devenir propriétaire ? C'est possible avec le BRS !

Destiné aux ménages à revenus modestes (sous conditions de ressources), le Bail Réel Solidaire permet de devenir propriétaire de sa résidence principale dans des secteurs où le prix du foncier est traditionnellement tendu.

Un mode d'accession novateur

Le BRS est un dispositif innovant conçu pour favoriser l'accession abordable à la propriété. Avec le BRS, le foncier est dissocié du bâti, c'est-à-dire que le prix d'acquisition est réduit de la part correspondant à l'achat du terrain, ce qui permet une diminution significative du prix des logements.

Seqens Accession et la Coopérative de HLM de la Boucle de la Seine restent propriétaires du foncier et cèdent des droits réels sur le bâti à des ménages aux revenus modestes qui s'acquittent toutefois d'une redevance mensuelle pour le droit d'occupation et les frais de gestion du terrain.

En résumé, cela revient à devenir 100 % propriétaire de son logement et locataire du terrain par l'acquiescement d'une redevance mensuelle d'occupation.

Les avantages ?

- Une réduction substantielle du prix d'achat grâce à la dissociation du foncier et du bâti.
- L'application d'un taux de TVA réduit à 5,5 %.
- Un abattement sur la taxe foncière.*
- La possibilité de cumuler ces avantages avec des aides au financement telles que le Prêt à Taux Zéro (PTZ).

*Sous réserve des dispositions prises par la mairie de Gennevilliers.