

# L'agroquartier de Montjean à Rungis

Entre ville et campagne,  
un agroquartier convivial

- Création de 250 logements
- 500 m<sup>2</sup> de commerces et services
- 2 000 m<sup>2</sup> de jardins familiaux
- Chauffage urbain en géothermie

**Urban**  
**Coop**  
**RUNGIS**

**Des logements spacieux**

UrbanCoop Rungis vous propose 55 logements du T1 au T5, dont des duplex et des maisons de ville, fonctionnels et sobres en énergie.

**Devenir propriétaire est maintenant à votre portée !**



# Les Prairiales

Habiter la prairie en bordure de la Plaine de Montjean

# Les Prairiales

## Habiter au vert, entre prairie et village

La plaine de Montjean est un vaste espace naturel et exceptionnel qui s'étend sur 200 ha. Espace agricole préservé, il bénéficie d'une urbanisation respectueuse de l'environnement et de ses habitants.

C'est au cœur de l'agroquartier de la Plaine Montjean Est et à proximité de toutes les commodités qu'UrbanCoop Rungis réalise 55 logements, du T1 au T5,

répartis en 52 appartements (dont des logements duplex) et 3 maisons de ville.

Conçus avec des surfaces généreuses, nous proposons notamment des T3, des T4 et des T5 pour favoriser le bien vivre familial.

Fonctionnels, les logements sont pour la plupart traversants et économes en énergie.

## Inspiration

« Nous avons pris le plus grand soin à concevoir ce projet afin de concilier le plaisir de vivre ensemble dans la ville de Rungis, le quartier de la Plaine Montjean et dans la résidence « Les Prairiales » avec l'objectif de préserver l'intimité et le confort de chaque habitant.

Pour profiter du grand paysage agricole, tous les logements disposent de larges fenêtres et d'espaces extérieurs généreux. La plupart d'entre eux bénéficient d'orientations multiples, de manière à recevoir du soleil à différents moments de la journée et à améliorer la ventilation naturelle des espaces intérieurs.

La cour jardinée, le préau, la galerie couverte le long des Allées Prairie, les locaux communs sont autant de lieux disponibles qui ont été pensés pour accueillir les usages des résidents ».

**Michel Guthman, architecte**  
(Agence MG-A/U)



## Sobriété et bien-être

Afin de vous garantir durabilité, confort et atteinte de performances thermiques et acoustiques supérieures aux normes en vigueur, nous avons fait le choix de viser les niveaux de certification suivants :





## Le Prêt Social Location Accession

## UrbanCastor<sup>®</sup> simplifié

Le PSLA (Prêt Social de Location-Accession) est un dispositif conditionné à des plafonds de revenus. Il permet l'accès progressive à la propriété en passant par une phase locative avant de confirmer la levée d'option d'achat du logement.

Les **avantages** sont nombreux\* :

- ➔ **TVA à taux réduit (5,5%)**
- ➔ **Exonération de la taxe foncière** pendant 15 ans
- ➔ Prix du loyer et de vente encadrés par l'état
- ➔ **Frais de notaire réduits**
- ➔ Garanties de rachat et relogement en cas d'accident de la vie
- ➔ Possibilité de bénéficier du Prêt à taux Zéro (PTZ)
- ➔ Ouvert aux non primo-accédants et aux primo-accédants sans limite d'âge.

\*sous conditions d'éligibilité

Grâce à ce dispositif, le locataire-accédant est impliqué dans :

- ➔ la **personnalisation de son plan d'aménagement intérieur** accompagné par un bureau d'études spécialisé
- ➔ la réalisation des revêtements des sols, faïences et la finition des revêtements muraux selon ses goûts et son budget.

**Avec UrbanCastor<sup>®</sup> simplifié, l'acquéreur participe à l'aménagement de son logement tout en étant le seul maître à bord pour réaliser les travaux décoratifs de finition de son logement\*.**

\*revêtements des sols, faïences et murs.

## Eligibilité au PSLA

Le montant total des ressources pris en compte pour apprécier l'éligibilité de l'emprunteur au prêt aidé correspond à la somme des revenus fiscaux de référence de l'ensemble des personnes qui sont destinées à occuper le logement établis au titre de l'année n-2 (pour l'année 2021 : avis d'imposition 2020 portant sur les revenus 2019).

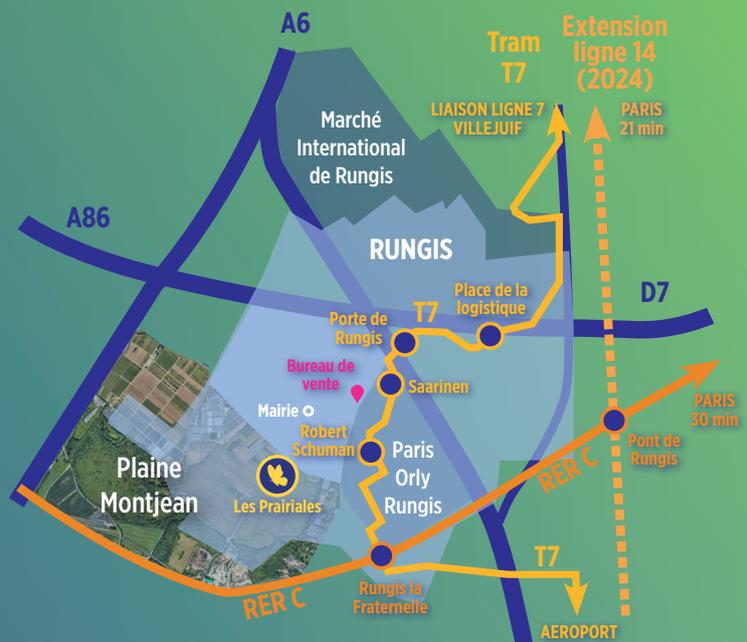
## Plafonds de ressources applicables en 2021 en fonction de la composition du foyer

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafond de ressources en euros
1	32 562 €
2	45 586 €
3	52 099 €
4	59 263 €
5 et +	67 600 €

# La Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC) UrbanCoop

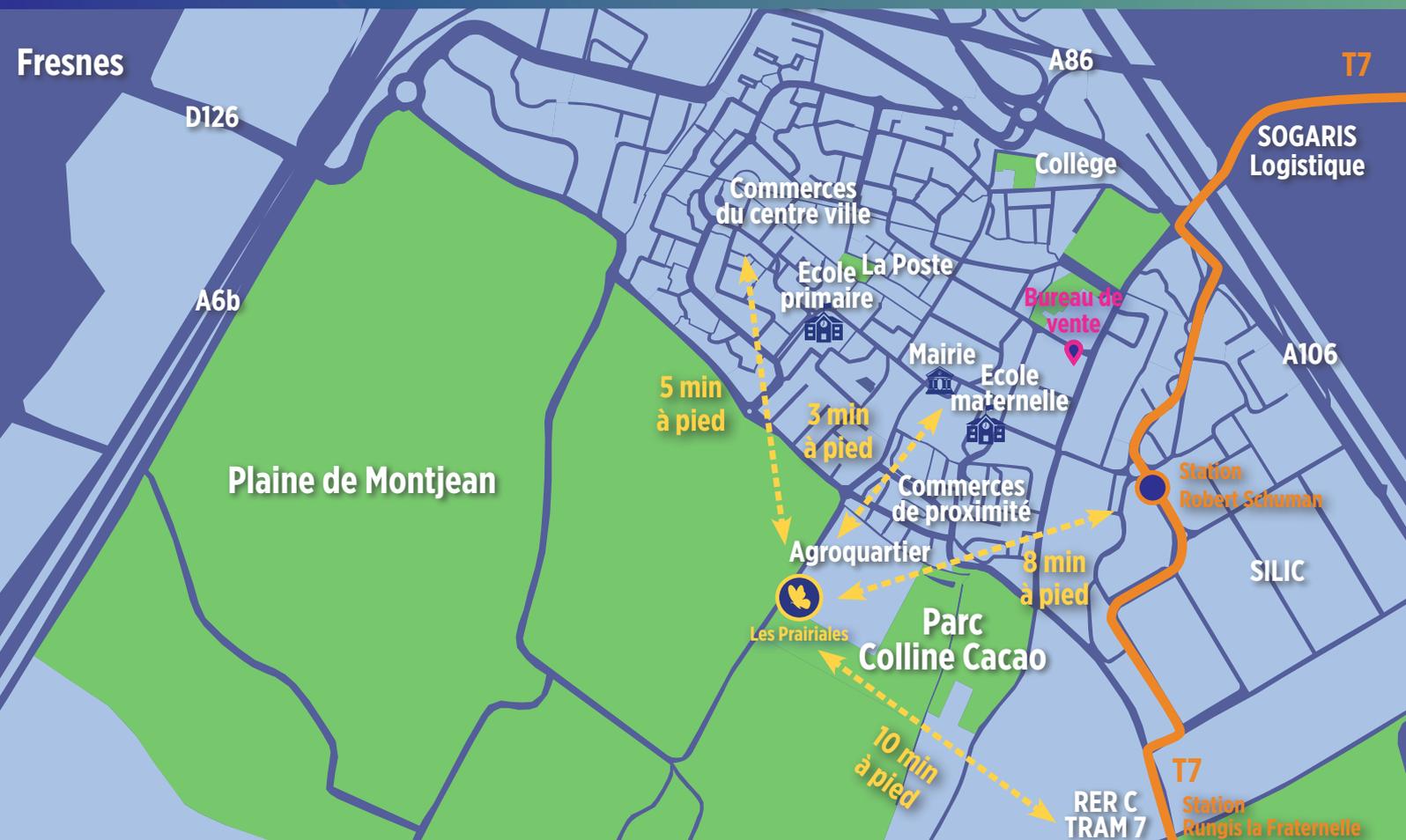
Fort d'une expérience de plus de 20 ans, UrbanCoop a développé des dispositifs exclusifs pour réussir la transition de la location à l'accès, sans crainte ni appréhension. **Pour faciliter l'accès à la propriété** pour le plus grand nombre, la SCIC :

- Innove pour construire des **logements personnalisables** avec le dispositif UrbanCastor® simplifié ;
- **Promeut des projets éco-responsables, exemplaires et performants** avec de faibles coûts de maintenance ;
- Favorise une **mixité urbaine, sociale et fonctionnelle des territoires**, avec des habitants bien chez eux ;
- Accompagne la création de **communautés d'accédants, paisibles et engagés**, en les préparant à leur nouveau statut de propriétaire par l'organisation d'ateliers collectifs.



Les Prairiales - Station RER C Rungis la Fraternelle : 10 min à pied  
Les Prairiales - Station Tram T7 Robert Schuman : 5 min à pied  
Paris Gare de Lyon accessible en 21 min à partir de 2024 (ligne 14)

**Vous approprier et bien vivre votre logement, tel est l'objectif d'UrbanCoop !**



## Pour tous renseignements

📞 01 88 33 63 00  
✉ contact@cuadd.immo  
🌐 [www.lesprairiales.fr](http://www.lesprairiales.fr)

📍 Bureau de vente  
Place du Général de Gaulle  
94150 RUNGIS

**Urban**  
**Coop**  
Habiter autrement

Bureaux Paris  
1 impasse Reille  
75014 PARIS  
[www.urban.coop](http://www.urban.coop)