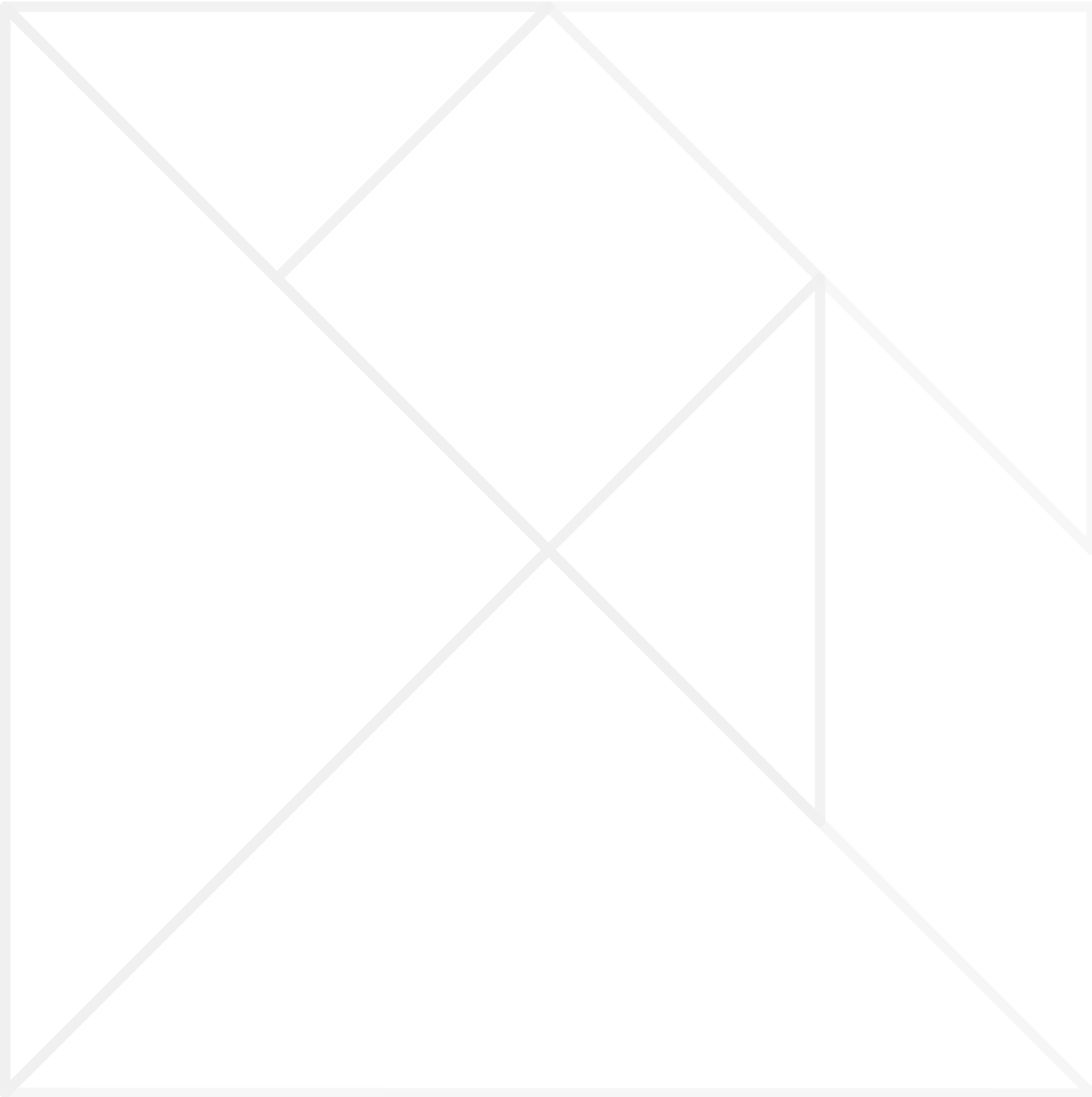




une belle vie immobilière

LES LILAS



MODUL'ART

Inventez votre avenir...

MODUL'ART



L'ART DE CRÉER UN NOUVEL ART DE VIVRE À L'EST DE PARIS

L'art de choisir un emplacement, une architecture, des matériaux et des prestations conditionne la qualité d'une résidence. Nexity maîtrise cet art depuis longtemps et construit de belles résidences au cœur de villes agréables et dynamiques, tournées vers l'avenir.

Avec MODUL'ART, cet art est tout entier orienté vers une vie en mouvement, en phase avec notre époque. En plein cœur des Lilas, vous profitez pleinement des facilités de la ville. Vous savourez le plaisir de vous déplacer simplement, au gré de vos envies, avec le métro à vos pieds. Vous appréciez l'architecture créative de votre résidence. Vous aimez la place accordée à la création et à la culture.

Car depuis plusieurs années, Les Lilas témoignent, comme les communes voisines ou les 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements de Paris, du renouveau de l'Est parisien. Pour qui souhaite sortir, se cultiver, découvrir de nouveaux horizons, ces villes dévoilent sans cesse de multiples attraits. De nombreuses salles de concerts, telle Le Triton, attirent les talents et le public. Les restaurants branchés comblent tous les appétits et inventent la cuisine de demain. Les manifestations culturelles, comme Lil'Art, réinventent l'art sous toutes ses formes. Les brocantes et les vide-greniers offrent de précieuses occasions de dénicher des merveilles. Même l'architecture est au diapason. Ateliers d'artiste et constructions contemporaines dialoguent pour former un nouveau paysage urbain, plein de charme et d'audace.

Vivre à MODUL'ART, c'est être aux premières loges pour partager cet esprit unique de l'Est parisien. C'est l'opportunité d'adopter un art de vie placé sous le signe du bonheur et du changement.

TOUT PRÈS DE PARIS, UNE VILLE TOUJOURS PLUS SÉDUISANTE

Déjà à la mode au 19^{ème} siècle pour son cadre de vie, les Lilas offrent toujours le visage d'une ville pleine de charme, à taille humaine. De nouveaux espaces verts la rendent encore plus agréable à vivre. Les nombreux commerces de proximité, notamment ceux du centre-ville et de la rue de Paris, facilitent la vie au quotidien. Le marché bio du vendredi après-midi le long de l'avenue Waldeck Rousseau, reflète les goûts et l'air du temps. Les nombreuses solutions de transports en commun, dont la ligne 11 du métro au pied de MODUL'ART, laissent le champ libre à tous les déplacements.

La joie de vivre qui se dégage des Lilas tient aussi pour beaucoup à sa dimension culturelle. Le festival Lil'art démontre l'intérêt de la ville pour toutes les formes d'expression artistique. Le multiplexe Etoile Lilas permet de découvrir un large choix de films. De multiples restaurants et cafés invitent à de belles soirées en famille ou entre amis.

À tous points de vue, la ville des Lilas a vraiment tout pour séduire celles et ceux qui aiment une vie urbaine riche et intense.



Le square R. Rolland



La Mairie



Le Jardin Serge Gainsbourg et le cinéma



Le Métro Mairie des Lilas



Le marché

UN EMPLACEMENT ET UNE ARCHITECTURE EXCEPTIONNELS AU CŒUR DES LILAS

MODUL'ART, c'est d'abord un emplacement unique au cœur des Lilas, rue de Paris, l'une des artères les plus dynamiques de la ville. À proximité immédiate de la Mairie, vous profitez pleinement de la ville. Ecoles, équipements sportifs et culturels, commerces et marché, tout est proche, tout est simple.

MODUL'ART se distingue également par son architecture résolument contemporaine. Avec la disposition géométrique de ses ouvertures anguleuses, la façade impose, côté rue de Paris, un style qui ne manquera pas d'attirer les regards. Les ensembles menuisés en façade donnent à l'écriture architecturale un ton singulier. Le traitement du béton avec de subtiles nuances de gris contribue à affirmer la modernité de MODUL'ART.



MODUL'ART côté rue Jean Moulin

DES ESPACES EXTÉRIEURS UNIQUES

Composé de deux petits immeubles, MODUL'ART propose une intimité naturelle à ses résidents. Entre les deux bâtiments, au cœur de la résidence, un jardin paysager sur la toiture terrasse au 1^{er} étage apporte lumière, douceur et tranquillité. Des balcons disposés de façon aléatoire donnent du rythme à la façade intérieure. Comme les terrasses qui entourent le premier étage, ils offrent un agréable point de vue sur l'espace intérieur végétalisé.



Votre terrasse plein ciel

POUR PROFITER PLEINEMENT DES BEAUX JOURS



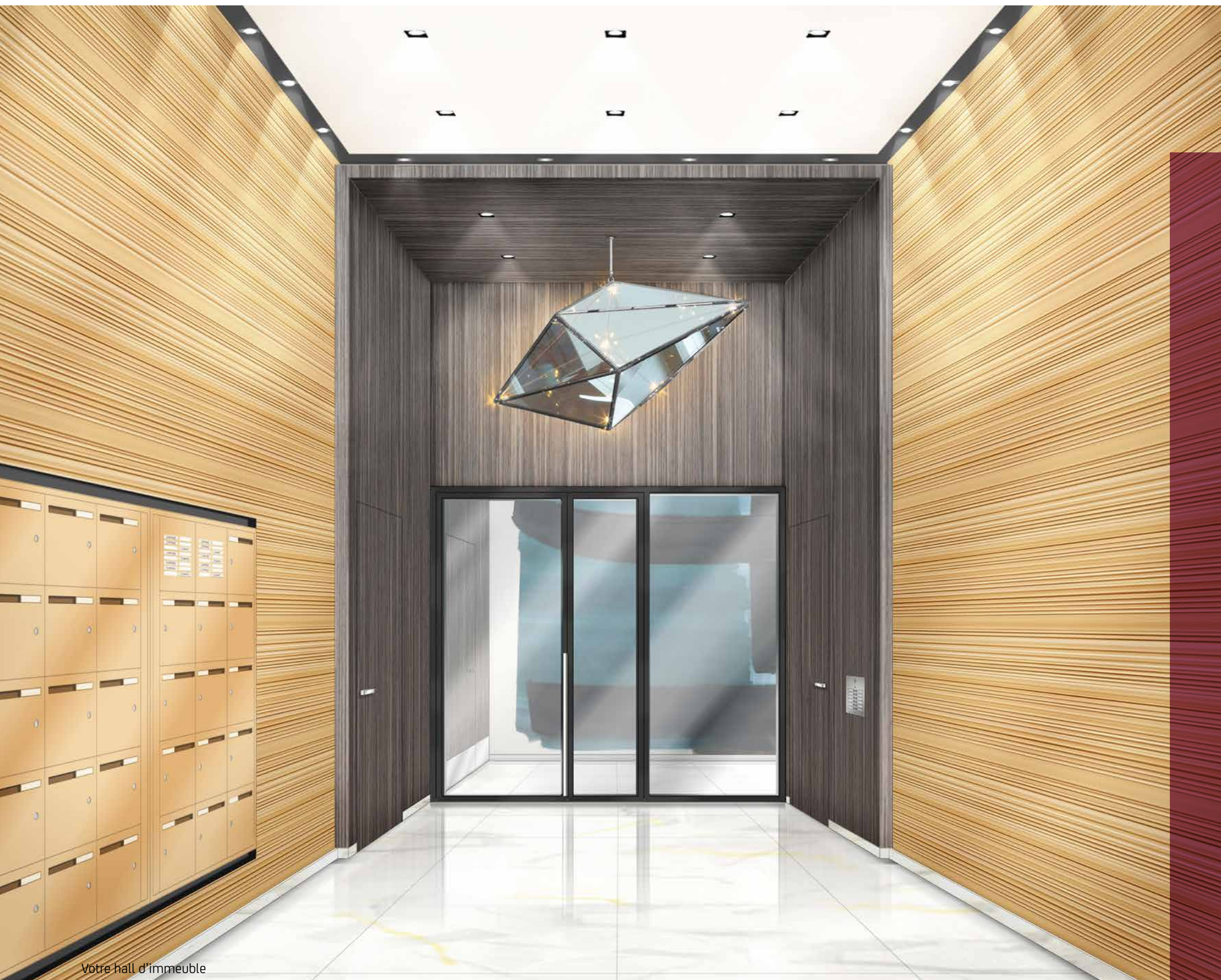
MODUL'ART côté rue de Paris

UNE VIE INTIME

S'élevant sur 5 et 6 étages, les deux bâtiments de MODUL'ART accueillent 15 et 28 logements du studio au 4 pièces. La résidence propose ainsi des lieux de vie intimes, à échelle humaine.

Les intérieurs offrent de beaux volumes, quelle que soit la taille des appartements. L'agencement de l'espace, ainsi que les matériaux et les équipements choisis, répondent aux attentes de la vie actuelle.

Mais c'est surtout la variété des logements qui fait de MODUL'ART une résidence à part. Prolongés pour la plupart d'un balcon ou d'une terrasse, chacun des appartements présente une spécificité différente. Au rez-de-chaussée, un beau 3 pièces séduit par son grand jardin privatif dont une partie est aménagée en terrasse. Au dernier étage, un vaste 4 pièces profite d'un accès direct et privatif à une terrasse plein ciel, offrant un point de vue exceptionnel à 360° sur Les Lilas.



Votre hall d'immeuble

UNE SIGNATURE DU DESIGN POUR RENDRE VOTRE RESIDENCE UNIQUE



Anne-Catherine
PIERREY

« MODUL'ART joue la carte de l'élégance et de l'écrin, j'ai recherché une ambiance contemporaine et chaleureuse avec des matériaux nobles et des lignes épurées :

- > Préciosité des matériaux : lambris bois gris, effet or de l'enduit décoratif mural et clin d'oeil au marbre Arabescato au sol.
- > Modernité de la mise en oeuvre : horizontalité des lignes, grande arche architecturée.
- > Sur les murs, un enduit décoratif structuré et sobre dans les tons or accompagne l'ensemble pour nous faire passer sous une arche en bois gris, rehaussée d'une majestueuse suspension, posée comme une oeuvre d'art, clin d'oeil au nom de l'opération. »

ANNE-CATHERINE PIERREY est une architecte spécialisée dans la réalisation de projets immobiliers et hôteliers et collabore avec des marques de fabricants en tant que designer. Fille et petite-fille d'architecte, elle obtient son diplôme de l'Ecole Spéciale d'Architecture en 1989 et commence par travailler en agence. En 1998 elle se voit confier un premier projet, le Sofitel à Dijon, ce qui lui permet de créer son propre studio. Depuis elle travaille régulièrement sur des programmes immobiliers pour le compte de promoteurs ainsi que sur des projets hôteliers. Un ouvrage sur plus de 240 halls réalisés est en cours de réalisation. Pour la décoration des halls et paliers d'étages des logements, la création est très importante car c'est la première image que l'on perçoit lorsque l'on arrive chez soi. Il doit y avoir un lien entre l'Architecture extérieure et l'intérieur, pour créer un concept contemporain, raffiné et chaleureux. La décoration des paliers est toujours en osmose avec le hall, au niveau des coloris et de l'esprit recherché.

UN CADRE DE VIE RAFFINÉ

Chacun souhaite devenir propriétaire d'un logement qui exprime vraiment sa personnalité, ses habitudes de vie. En choisissant parmi les nombreuses prestations proposées par Nexity, vous allez composer un espace de vie unique qui reflètera pleinement votre style.



Exemple d'aménagement intérieur, non contractuel.

POUR VIVRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ...

- > Porte de parking commandée par émetteur.
- > Ascenseurs sécurisés qui relient directement les étages au parking en sous-sol.
- > Portes palières isoblindées avec seuil à la suisse équipées d'une fermeture à 5 points et d'une serrure de sûreté A2P**.
- > Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatiles).
- > Salles de bains raffinées équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage, sèche-serviettes et carrelage.
- > Menuiseries des baies vitrées en bois.
- > Volets coulissants en bois ou volets roulants aluminium pour toutes les ouvertures (hors salle de bains, cuisines ouvertes et wc).
- > Toilettes équipées de WC suspendus.
- > Chauffage individuel au gaz.

DES PRESTATIONS HAUT-DE-GAMME PERSONNALISABLES

- > Parquet de chêne dans toutes les entrées, séjours et dégagements.
- > Large choix de couleurs de carrelages pour les cuisines et les salles de bains.
- > Plusieurs coloris de meuble vasque (modèle TEREVA GOLD).
- > Un mur de couleur dans une pièce (séjour ou chambre, 6 couleurs au choix).
- > La fibre optique.
- > Une consultation de coaching d'ameublement.

UNE CONCEPTION RT 2012*

La résidence MODUL'ART est conforme à la réglementation thermique RT 2012*. Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage.

Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.

* Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, Nexity vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions pour mieux prendre en compte vos besoins et répondre à toutes vos préoccupations.

Nos métiers – transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés – sont désormais organisés pour vous servir et vous accompagner. Premier acteur de référence de notre secteur, engagé envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société, nous voulons pour tous une belle vie immobilière.



LES GARANTIES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie, nous vous accompagnons et vous conseillons tout au long de vos démarches !

En nous appuyant sur notre expérience, nous mettons à votre disposition des services et des garanties exclusifs.

> ACCOMPAGNEMENT FINANCIER⁽¹⁾

Votre conseiller en financement immobilier prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche. Il recherche et vous propose uniquement les solutions de crédit les plus attractives pour que vous puissiez obtenir la meilleure offre de prêt.

> PROTECTION REVENTE⁽²⁾

Si un événement de la vie vous oblige à revendre votre bien, la garantie Protection Revente vous assure l'éventuelle moins-value pendant 7 ans. Vous ne perdez donc pas la différence entre le prix d'achat et le prix de vente. Cette garantie est offerte à chaque primo accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf à **MODUL'ART**.

> ASSISTANCE 24 H / 24⁽³⁾

Bénéficiez d'un service de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7. Cette offre en partenariat avec Europ Assistance est valable tout au long de la première année qui suit la livraison de votre logement neuf partout en France.

QUELQUES RÉFÉRENCES AUX LILAS ET EN ÎLE-DE-FRANCE

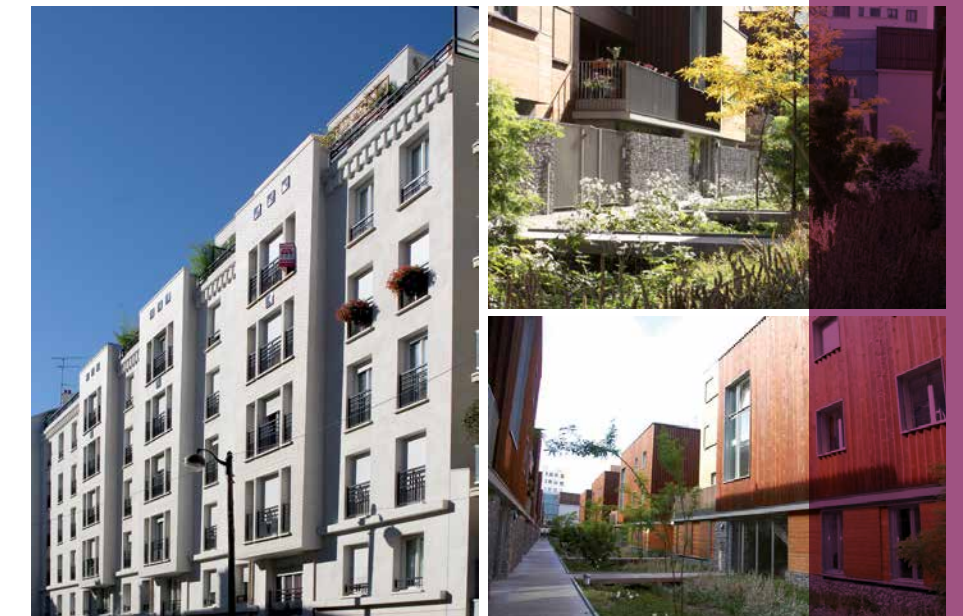
Nexity bénéficie de nombreuses années d'expérience dans la construction de résidences de standing en Ile-de-France. Grâce à cette expérience et à l'écoute constante de ses clients, Nexity a confirmé son savoir-faire en matière de logements collectifs.

Vivre dans un appartement Nexity apporte une qualité de vie remarquable, enrichie des dernières technologies et exigences relatives au respect de l'environnement.

Parce que le cadre de vie est important pour le bien-être et l'équilibre d'une famille, les appartements Nexity bénéficient toujours d'une situation idéale et d'un environnement agréable.



Paris 13^e LE FACTORY



Paris 11^e CARRÉ VOLTAIRE

Romainville VILLA RESPIRO

1) Service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Société par actions simplifiée au capital de 37.000 € - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N° ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACP. Nexity Solutions rappelle qu'aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (2) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et résidences étudiantes, signé entre le 15/01/2014 et le 31/12/2014 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOPA07622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 Dardilly Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544 741 144£), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (3) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation, l'acte authentique ou la livraison intervient entre le 15/01/2014 et le 15/01/2015. Prestation proposée en partenariat avec Europ Assistance, société anonyme au capital de 23 601 857 euros, entreprise régie par le code des assurances immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette, 92330 GENNEVILLIERS. Cette prestation est gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties légales liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions est consultable sur nexity.fr. Nexity Solutions, SAS au capital de 37 000 € - 1 terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS Nanterre 491 345 302 - n°ORIAS 08043629.

MODUL'ART

PROCHE DE TOUT ET FACILE D'ACCÈS



IBZA, Féral RCS Paris 334 850 690 – Document, plans et illustrations non contractuels – Architecte : Antonini et Damon Architectes – Illustrateurs : INFIME
Crédit Photos : P. Moulou / Getty Images – Juin 2014

Par la route

> À 1 km* du boulevard périphérique « Porte des Lilas » par la rue de Paris (D117)

Par le Métro

- > Métro Ligne 11 Mairie des Lilas / Châtelet (station Mairie des Lilas) à seulement 2 minutes** de la porte des Lilas et à 14 minutes** de Châtelet
- > Métro ligne 3bis Porte des Lilas / Gambetta (station Porte des Lilas)

Par le bus

> Nombreuses lignes de bus au pied de la résidence

*Source : Mappy.fr ** Source : RATP.fr



Pour tout renseignement

0 810 531 531

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

nexity.fr

ESPACE DE VENTE :

Face à la Mairie
115, rue de Paris
93260 Les Lilas

Ouvert les lundi, jeudi, vendredi de 14 h 30 à 19 h ;
samedi et dimanche de 10 h à 12 h 30 et de 14 h 30 à 19 h.