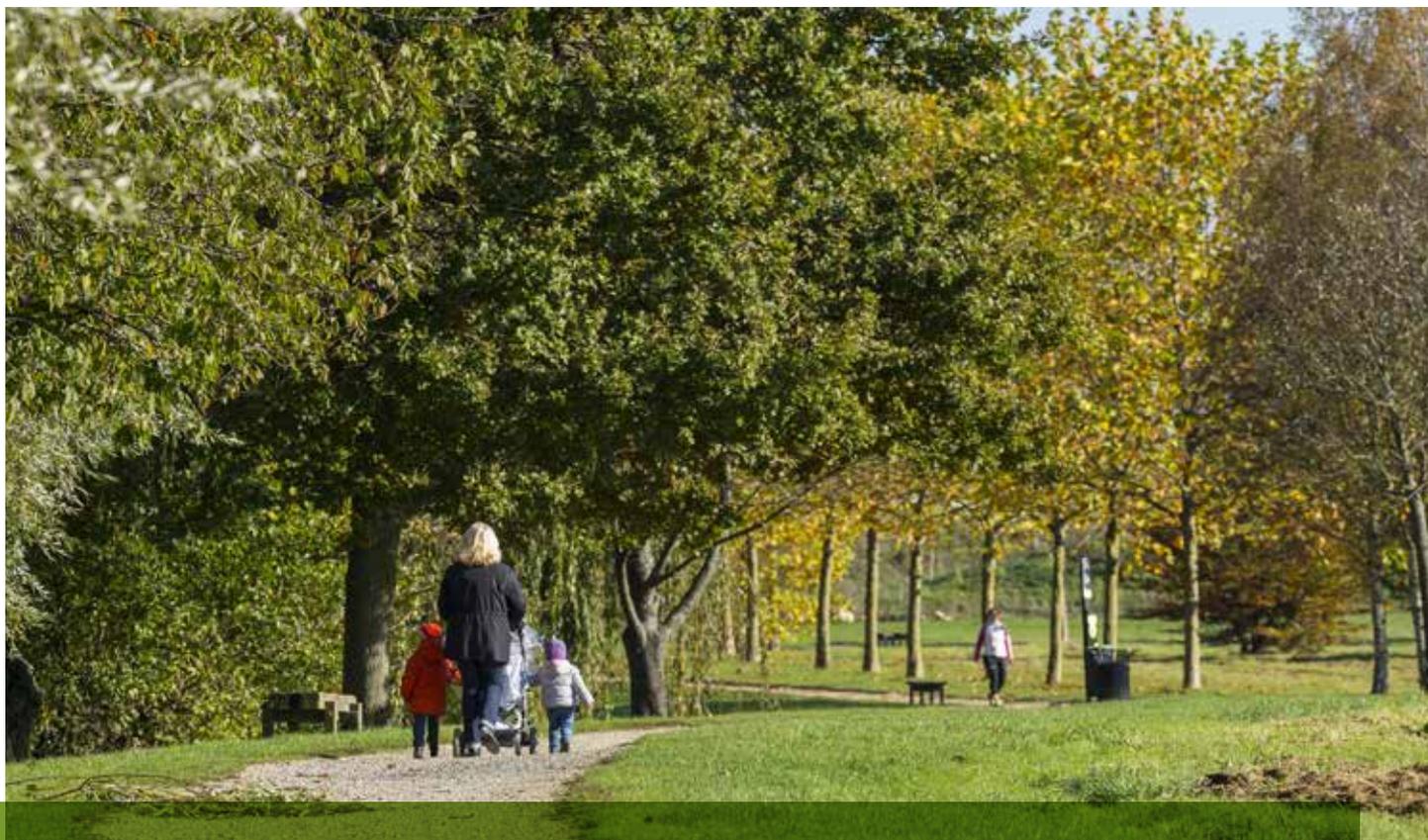


ENTREZ DANS UN ÉCO-QUARTIER ORIENTÉ NATURE !



Parc des Fresnes



Gare Montévrain

POUR CETTE NOUVELLE RÉALISATION NEXITY OFFRE AUX FUTURS PROPRIÉTAIRES **L'OPPORTUNITÉ DE VIVRE EN VILLE, TOUT EN PROFITANT D'UN CADRE DE VIE VERDOYANT ET ÉCO-CITOYEN.**

Conjuguer bien-être et biodiversité, voici l'essence même du programme. En choisissant de s'installer au cœur d'un éco-quartier, le projet s'implante dans un **parc de 21 hectares**, aux abords duquel s'insèrent des habitations, des équipements (crèche, groupe scolaire, gymnase...), des activités économiques et de loisirs. Pour pérenniser l'esprit biodiversité, DUO VERDE intègre de nombreux matériaux valorisant les **ressources naturelles** (sable issu de béton concassé et recyclé, sols poreux...), profite au maximum d'un **éclairage naturel** et dispose de **circulations piétonnes végétalisées**.

S'installer dans un quartier axé développement durable et vivre dans un habitat DUO VERDE, **c'est faire un geste pour soi, comme pour les générations futures !**



Courbes actuelles et matériaux urbains, la résidence propose des appartements aux orientations doubles. Duplex, rez-de-jardins, appartements avec terrasses plein ciel : tous les logements offrent une large ouverture sur l'extérieur. DUO VERDE se découpe en deux ailes, laissant apparaître des terrasses plantées, en harmonie avec l'esprit verdoyant du quartier. Et comme pour rappeler le vieux Montévrain, des volets métalliques avec ouverture à la française habillent la façade.

DUO VERDE, NATURELLEMENT FAIT POUR VOUS !

EMPLACEMENT DE CHOIX ET ARCHITECTURE DANS L'AIR DU TEMPS, DUO VERDE PUISE SES RACINES DANS L'HISTOIRE DE MONTÉVRAIN, TOUT EN GARDANT UNE ÉCRITURE CONTEMPORAINE.





DU VERT DANS MA VILLE !

HISTOIRES D'OMBRES ET DE LUMIÈRES, DE PLEINS ET DE VIDES, DE TRANSPARENCE ET D'OPACITÉ... VOICI UNE NOUVELLE RÉALISATION À MONTÉVRAIN QUI PLACE **VOTRE BIEN-ÊTRE AU CŒUR DE SES PRÉOCCUPATIONS** EN MISANT SUR LA COMPLICITÉ ENTRE LA VILLE ET LA NATURE.

DUO VERDE, ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE VILLE ET NATURE



Une palette végétale composée de Pinus Sylvestres pour conserver une certaine transparence visuelle.



Maîtrisons et économisons notre énergie grâce aux panneaux solaires !

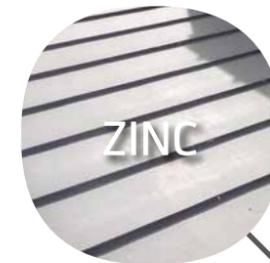


Petits fruitiers d'ornement et grands arbustes pour un jardin privatif des plus verdoyant.



Marie-Odile FOUCRAS
ARCHITECTE

L'histoire de ce projet, que nous avons voulu fidèle à sa ville, puise ses racines dans une envie de lier l'urbain avec la nature locale. Des lieux pour se promener, pour s'amuser, pour vivre en toute tranquillité. Les courbes contemporaines, les matériaux actuels, les terrasses et jardins offrent à DUO VERDE un équilibre parfait entre Nature & Ville, au cœur d'un éco-quartier à l'avenir très prometteur.



ZINC

Bardage en zinc pour une architecture ultra moderne !



BOIS

Le bois et l'aluminium s'expriment au travers des menuiseries.



DUO VERDE bénéficie du label THPE (Très Haute Performance Énergétique) qui permet de générer une consommation moindre d'énergie pour les usages de chauffage, d'éclairage, d'eau chaude ou encore d'éventuelle climatisation.

UN LIEU DE GREEN'ATTITUDE AUX PRESTATIONS SOIGNÉES.

Été comme hiver, invitez la lumière naturelle dans votre appartement traversant ou dans votre duplex, admirez la **vue verdoyante** depuis votre **terrasse plein ciel**, accueillez toute votre famille dans votre séjour double hauteur... Pour les heureux propriétaires d'un appartement en rez-de-chaussée profiteront d'un **jardin orienté plein sud**, idéal pour les longues journées d'été. Des multiples espaces verts aux différents styles d'appartements, DUO VERDE comble les attentes de tout à chacun !

Un confort optimisé

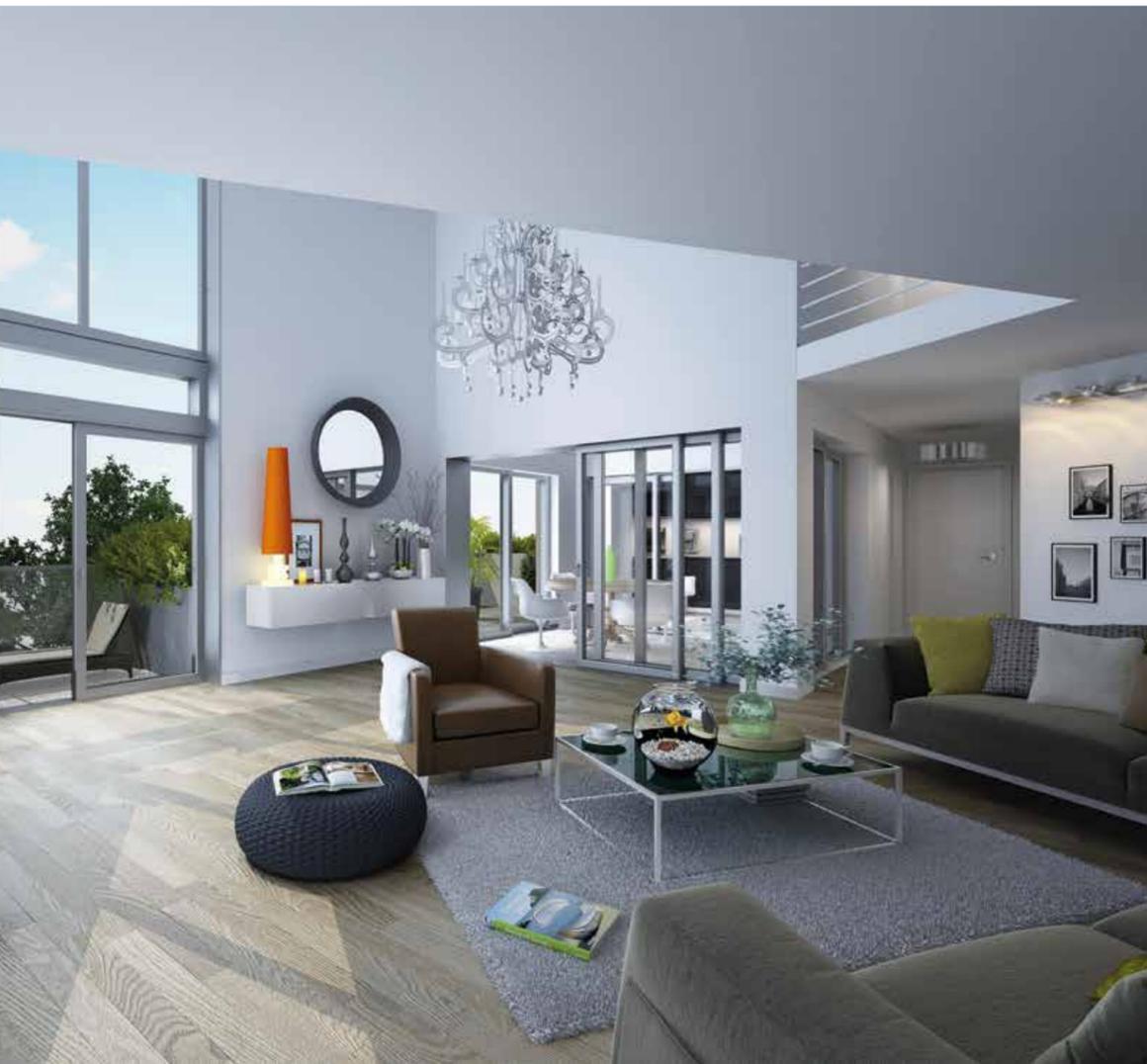
- > Revêtement PVC dans l'entrée, le séjour, les chambres et les dégagements
- > Carrelage dans les pièces humides
- > Peinture blanche aux murs, sans COV
- > Meuble vasque avec miroir TEREVA
- > Menuiseries Alu / Bois
- > Volets roulants et persiennes métalliques coulissantes
- > Chauffage au gaz collectif



... Et à la sécurité renforcée !

- > Halls d'entrées décorés et sécurisés par vidéophones
- > Parking en sous-sol
- > Locaux à vélos





Exemple d'illustration d'un appartement Nexity, non contractuelle, à caractère d'ambiance.

MONTÉVRAIN



Pour venir

EN VOITURE :

- > Sortie N34 (Marne-la-Vallée/Val de Lagny/Lagny-sur-Marne) sur La Francilienne (A104)*
- > Autoroute A4

EN TRAIN :

- > RER A, la gare de Serris-Montévrain-Val d'Europe puis bus ligne 43 (arrêt «Eugène Isabey»).
- > Gare TGV Marne la Vallée - Chessy à 4 km**

EN BUS :

- > Ligne 23 (Lagny SNCF-Chessy gares, arrêt «Montévrain Mairie»)**
- > Ligne 43 (Val d'Europe-Chessy gares, arrêt «Eugène Isabey»)**

* Selon données Google Maps. ** Source : Transilien.
*** Source : Transdev.



MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

ESPACE DE VENTE :

AVENUE DE L'EUROPE À MONTÉVRAIN

Ouvert les lundi, jeudi et vendredi de 14h30 à 19h.
Samedi et dimanche de 10h à 12h30 et de 14h30 à 19h.

RESTONS EN CONTACT
0810 531 531 nexity.fr
Prix d'un appel local depuis un poste fixe

DISPONIBLE SUR Google play | Télécharger dans l'App Store | f | |



une belle vie immobilière

DUO VERDE

AMBIANCE NATURE
POUR VIE CITADINE !

MONTÉVRAIN / 77

CDCS/CO - Siret 390 295 244 00011 - Nexity Férial - FCS Paris 334 850 690 Nexity Férial SA à conseil d'administration au capital de 37 110 € 19, rue de Vienne TSA 60030 - 75001 Paris cedex 08
Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Architecte : Agence Marie-Odile FOURDAS architecte. Illustrations : Studio Imme. Crédits photos : Nexity, Cobis, Fotolia, iStock, Philippe Moulu. Septembre 2015.



MONTÉVRAIN

HARMONIES NATURELLES ET CONTEMPORAINES.

CHOISIR MONTÉVRAIN, C'EST MISER SUR UNE VILLE D'AVENIR. SITUÉE AU CŒUR DE MARNE-LA-VALLÉE, ELLE OFFRE UN CADRE DE VIE PAISIBLE ET CITADIN À TOUS LES HABITANTS.

À proximité immédiate du centre commercial du Val d'Europe et du RER, la ville est en perpétuelle évolution. Infrastructures scolaires, services, espaces verts, lieux de loisirs et de vie : cet écrin citadin collectionne tous les atouts pour vous simplifier le quotidien.

Pour vos loisirs :

- > École municipale des sports
- > 4 centres de loisirs
- > Animations culturelles, artistiques et sportives (Carnaval, chasse aux œufs, fête de la Nature, vide-greniers...)
- > Centre commercial Clos du chêne
- > Terrains de foot et Skate Park

Pour vos enfants :

- > 1 Relais Assistantes Maternelles
- > 3 crèches
- > 4 groupes scolaires : Le Verger, Le Puits du Gué, Eugène Isabay et Louis de Vion
- > 3 collèges
- > 3 lycées

Pour vos envies de verdure :

- > Parc du Mont Evrin
- > Parc des Frênes
- > Bois de Chigny

Pour vous déplacer :

- > La voiture
- Autoroute A4
- Autoroute A104



Centre commercial

- > La ligne A du RER
Gare RER à Val d'Europe à 1km
Gare TGV de Marne-la-Vallée
Chessy en 2 minutes
Gare de Lyon en 36 minutes*
Chatelet en 40 minutes*
La Défense en 49 minutes*
- > La ligne de bus Pep's
Le réseau de bus de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée : lignes 23 et 43.
- > Le TGV
Montévrain est relié au réseau TGV par la gare de Marne-la-Vallée – Chessy, permettant d'accéder à d'autres villes en France et en Europe.

*Source RATP



LES GARANTIES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement^(a).



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf^(a).



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative, Nexity Lamy vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivants la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31^{ème} jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois^(a).



Protégez vos revenus pendant 7 ans. Nexity vous garantit pendant 7 ans, en cas de chômage, un revenu pouvant aller jusqu'à 500 €/mois pendant 1 an (renouvelable 1 fois)^(a).



Solutions Crédit est un service intégré et sans engagement qui facilite la recherche de la meilleure solution de financement.

- > Votre conseiller en financement immobilier prend contact avec vous sous 48h.
- > Vous avez accès à des conditions uniques (taux, durée, garanties, assurances, mensualités)^(a).

(a) 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 est signé entre le 15/01/2015 et le 15/01/2016. Prestation proposée par Nexity Solutions, SAS au capital de 37 000 € - 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75001 Paris Cedex 08 - RCS Paris 491 345 302 - N°ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACF) en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sous 1 promenade de la Boriette - 92230 Genevilliers - N°ORIAS 07029463, 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 liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (b) 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 hors 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° F980P407622 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, 46148 chemin de la Bruyère - 69574 Bardilly 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, 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€), avant son siège sis La Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (c) Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75001 Paris Cedex 08 - RCS Paris 487 530 099 - Cartes professionnelles - Transaction n° T15608, Gestion et Prestations Touristiques n° G6328, délivrées par la Préfecture de Paris - Garanties financières ; Compagnie Européenne de Garanties et de Caution «SOCAMAB» - 16 rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999 - 92919 La Défense Cedex. N° ORIAS 10 058 808. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf (hors copropriété et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins six mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la caution est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence fiduciaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (d) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié, un revenu en cas de chômage. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors co-promotions, hors terrains à bâtir et hors résidences étudiantes), signé avant le 31/12/2015. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrat d'assurance n° F980P413450 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de Lamy Assurances, SAS exerçant sous la dénomination commerciale Nexity Solutions Assurances - 19 Rue de Vienne 75008 PARIS, SIREN N° 252414643 RCS de Paris, 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€), avant son siège sis La Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374. (e) SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS - Filiale indirecte de BRCE - SAS au capital social de 37 000 Euros - 1 Terrasse Bellini - TSA 48200 - 92919 Paris La Défense Cedex - RCS NANTERRE 491 345 302 - N°ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACF) NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

NOS RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



DEUIL-LA-BARRE / 95



MANTES-LA-JOLIE / 78

SERRIS / 77



BAILLY-ROMAINVILLIERS / 77

DAMMARRIE-LES-LYS / 77