



une belle vie immobilière

IDÉAL

L'ÉQUILIBRE PARFAIT

VILLIERS-SUR-MARNE / 94



ENTREZ DANS VOTRE APPARTEMENT **IDÉAL**

Comme pour chacune de ses réalisations, Nexity a conçu **IDÉAL** afin d'assurer votre confort jour après jour. Une nouvelle adresse dans un quartier en plein renouveau, où toutes les commodités facilitent votre quotidien.

Une qualité de vie qui s'accompagne d'une architecture moderne,

pour laquelle Nexity a porté un soin tout particulier à la recherche des matériaux... pour votre plus grand bien-être !

Prestations de qualité, conception recherchée et verdure omniprésente, Nexity vous offre un cadre de vie parfait.

« Nous avons voulu un habitat qui concilie facilité de vie et qualité environnementale. L'écriture architecturale contemporaine et rassurante privilégie les formes simples, les ouvertures de toutes les façades permettant ainsi une distribution en éventail et un ensoleillement optimum des logements.

Ce projet, sur le thème du végétal, multiplie les attentions à destination de ses habitants : matériaux valorisants, espaces verts très présents, parking souterrain, et surtout construction certifiée H&E.

Le retrait sur la rue déconnecte les bâtiments de la voie créant un espace appréciable, et les percées visuelles sur l'espace vert paysager depuis la rue et l'allée piétonne composent des perspectives apaisantes. »

Myriam SZWARC
Architecte et Urbaniste

À 15 MINUTES* DE PARIS, DÉCOUVREZ VILLIERS-SUR-MARNE, UNE VILLE AUTHENTIQUE ET PROCHE DE TOUT

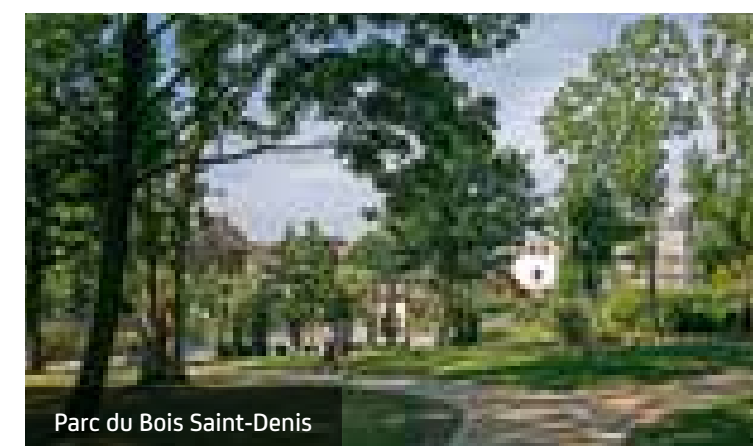
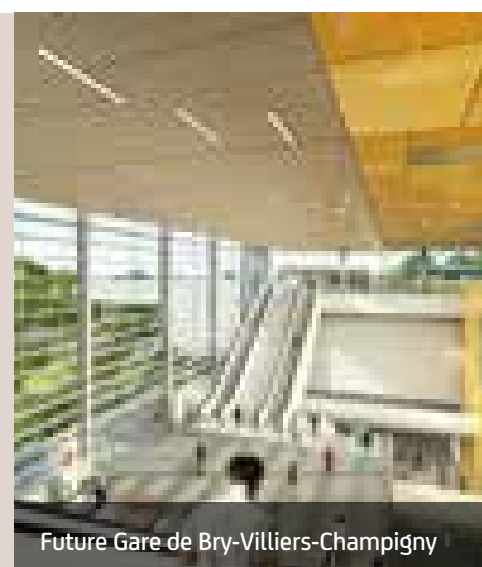
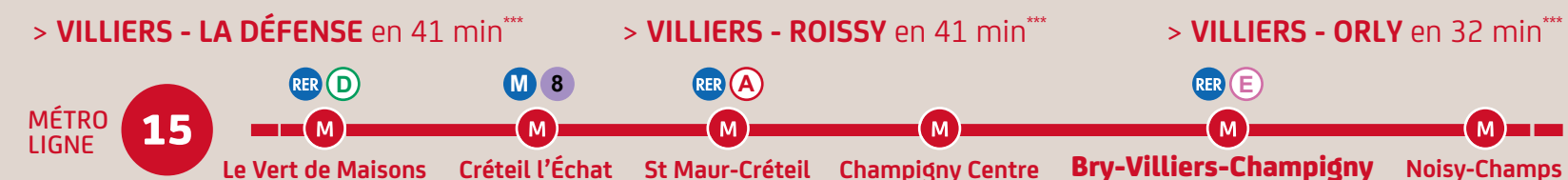
Située dans le département du Val-de-Marne, entre Noisy-le-Grand et Bry-sur-Marne, la ville de Villiers-sur-Marne séduit par son charme authentique emprunt d'histoire. Son centre-ville, animé par de nombreuses boutiques, est le reflet d'un patrimoine riche garant d'un cadre de vie convivial. Cinéma, musée, piscine, conservatoire, stades... **tout est réuni pour vivre ses passions pleinement !**

Pour les balades en famille, le Parc du Bois Saint-Denis et le Bois Saint-Martin voient affluer les riverains dès les beaux jours, faisant de **Villiers-sur-Marne une ville très recherchée pour y construire un avenir serein.**



VIVEZ AUX PORTES DU GRAND PARIS EXPRESS**

Véritable aubaine pour Villiers-sur-Marne, le **GRAND PARIS EXPRESS**** raccourcit tous les déplacements en Île-de-France. À 2 kilomètres d'IDÉAL, la nouvelle gare de Bry-Villiers-Champigny permettra de rejoindre Villejuif Institut Gustave Roussy en 18 minutes***, Pont-de-Sèvres en 32 minutes*** et Saint-Maur-Créteil en 5 minutes*** via la ligne 15.



IDÉAL, AU SEIN D'UN QUARTIER EN PLEIN DEVENIR À 800 MÈTRES DU CENTRE-VILLE

Le long de la rue Théophile Gautier, **IDÉAL s'implante dans le Quartier des Hautes Noues.**

Proche des écoles et du centre-ville, **ce quartier en pleine rénovation offre un cadre de vie agréable.** Depuis quelques années, le Projet de Rénovation Urbaine donne un nouveau souffle aux Hautes Noues. Chacun s'investit pour améliorer l'environnement et faciliter le quotidien :

- > Aménagement d'un **parc urbain** Boulevard de Friedberg.
- > **Rénovation et sécurisation** d'un parking souterrain.
- > **Reconstruction des 4 écoles** Péguy, Gautier, Camus et Mistral.
- > Création d'une **piste cyclable.**
- > Création de **nouvelles voies.**

POUR VOS COURSES

- > Des **commerces** de proximité (supérette à 200 m, boucherie à 450 m...)
- > Le **centre-ville** et ses petits commerces à 800 m
- > Le **marché** de Villiers-sur-Marne réputé pour la qualité de ses produits et son ambiance conviviale, à 1km (jeudi, vendredi et dimanche)
- > Le **centre commercial** Les Armoiries à 1 km

POUR VOS LOISIRS

- > Le **cinéma** "Le Casino"
- > Une **médiathèque** de plus de 1700 m²
- > Le **musée** Emile-Jean, le **Conservatoire** de musique et de danse Claude Debussy
- > Des **services Jeunesse** : loisirs éducatifs, studio d'enregistrement, salle sportive dédiée à la boxe, ateliers socio-linguistiques...
- > 1 **piscine municipale**, 4 Gymnases, 2 Stades

POUR VOS ENFANTS

- > **L'accueil et l'éveil des tout-petits** :
 - La garderie 1,2,3, Soleil
 - Le village de la Petite Enfance à 1,3 km*
 - L'accueil Pimprenelle et Nicolas à 2,4 km*
- > **Les groupes scolaires** :
 - 7 écoles maternelles dont 2 à proximité de la résidence : Théophile Gautier et Charles Péguy
 - 7 écoles élémentaires dont 3 à proximité de la résidence : Albert Camus, Léon Dauver et Jules Ferry
- > **Les groupes secondaires** :
 - 2 collèges : Pierre et Marie Curie / Les Prunais
 - 6 lycées dans les villes voisines à Champigny-sur-Marne et Noisy-le-Grand

IDÉAL, UNE RÉSIDENCE À L'ARCHITECTURE DE QUALITÉ OÙ TOUT A ÉTÉ CONÇU POUR VOTRE BIEN ÊTRE...



Vue depuis la rue Théophile Gautier

OÙ CHAQUE DÉTAIL COMPTE...

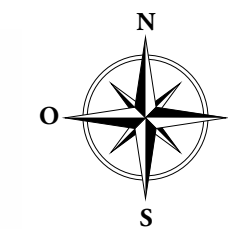
Présentant une forme de « V » avec un jardin intérieur, **entièrement clôturée**, composée de deux bâtiments, **IDÉAL** est une résidence à échelle humaine, au cadre de vie très agréable. S'élevant sur 4 étages, **IDÉAL** se démarque par son **architecture sobre et élégante**. Un soin tout particulier a été apporté aux choix des matériaux, privilégiant ainsi la durabilité et une esthétique pérenne : **béton matricé motif bambou** couleur champagne, **garde-corps acier** en forme de roseaux, clôture métallique façon bambou. En rez-de-chaussée, quatre **halls d'entrée sont soigneusement décorés par un architecte d'intérieur**. Dans chacun de ces halls, un local vélo et un local poussette sont à votre disposition.

S'ouvrant sur **des balcons, des terrasses ou des jardins privés**, véritables « pièces à vivre » supplémentaires, les appartements bénéficient de **larges ouvertures offrant de belles vues**. Conçus pour répondre aux attentes et aux besoins de la vie moderne, ils se distinguent par leurs **beaux volumes intérieurs, l'importance accordée à la lumière** et la qualité des équipements et des matériaux.

... AVEC UN JARDIN INTÉRIEUR

Un jardin **paysager réservé aux résidents**, planté d'arbres et de massifs fleuris, donne une dimension plus chaleureuse et plus intime à la résidence. Arbustes, graminées et bambous s'harmonisent parfaitement et préservent la **sérénité des lieux**, tout en offrant une **vue verdoyante** aux résidents. Ce jardin est un vrai parc privé, été comme hiver, que chacun s'appropriera à sa façon.

En **parfaite harmonie** avec le nouveau visage du quartier, l'architecture et le traitement paysager séduisent par leur **originalité emprunte de simplicité et de qualité**. Chaque détail compte... pour un confort optimal.



- 1 ACCÈS PIÉTONS HALL D'ENTRÉE
- 2 ACCÈS PARKING SOUS-SOL
- 3 PARKING PUBLIC EXTÉRIEUR
- 4 JARDIN PAYSAGER
- 5 TERRASSES, BALCONS
- 6 JARDINS PRIVATIFS

DES APPARTEMENTS IDÉALEMENT OUVERTS SUR DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX

IDÉAL vous propose des appartements **aux prestations de qualité et aux finitions raffinées**. L'agencement intérieur a été conçu pour que chacun puisse y trouver la réponse à ses propres envies de style de vie. Au sein de chaque appartement, les pièces sont **faciles à aménager et bien agencées** : une cuisine fonctionnelle, ouverte sur le salon ou bien séparée, la terrasse ou le balcon pour se détendre à l'arrivée des beaux jours : tout contribue au bien-être de chacun pour une belle qualité de vie au quotidien.

VOTRE CONFORT

- > Peinture blanche aux murs
- > Large choix de carrelages dans les cuisines fermées, les salles de bains et les wc
- > Salles de bains raffinées équipées d'un plan vasque avec miroir et éclairage et sèche-serviettes à eau
- > Volets roulants dans les séjours et les chambres

VOTRE SÉCURITÉ

- > Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik puis par un vidéophone
- > Porte de parking commandée par émetteur avec éclairage automatique des sous-sols
- > Ascenseur sécurisé qui relie directement les appartements au parking sous-sol
- > Porte palière acoustique 38 db avec serrure 3 points

VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET VOTRE QUALITÉ DE VIE

- > Chauffage collectif au gaz
- > Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage



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

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*

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 **IDÉAL**.

> ASSISTANCE 24/24H**

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.

> SÉCURITÉ LOCATIVE***

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 suivant 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.

NEXITY, UNE RÉFÉRENCE IMMOBILIÈRE EN ÎLE-DE-FRANCE ET DANS LE VAL-DE-MARNE

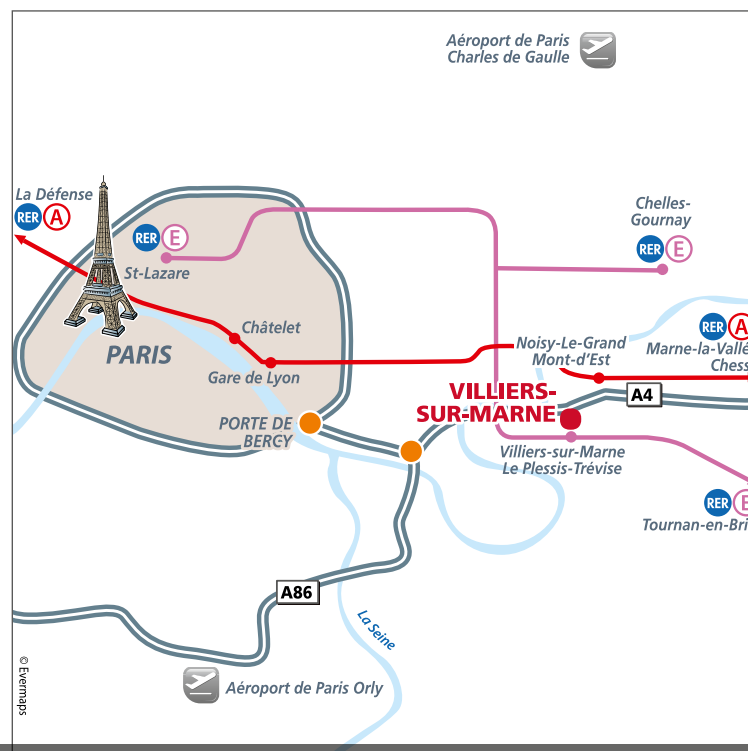
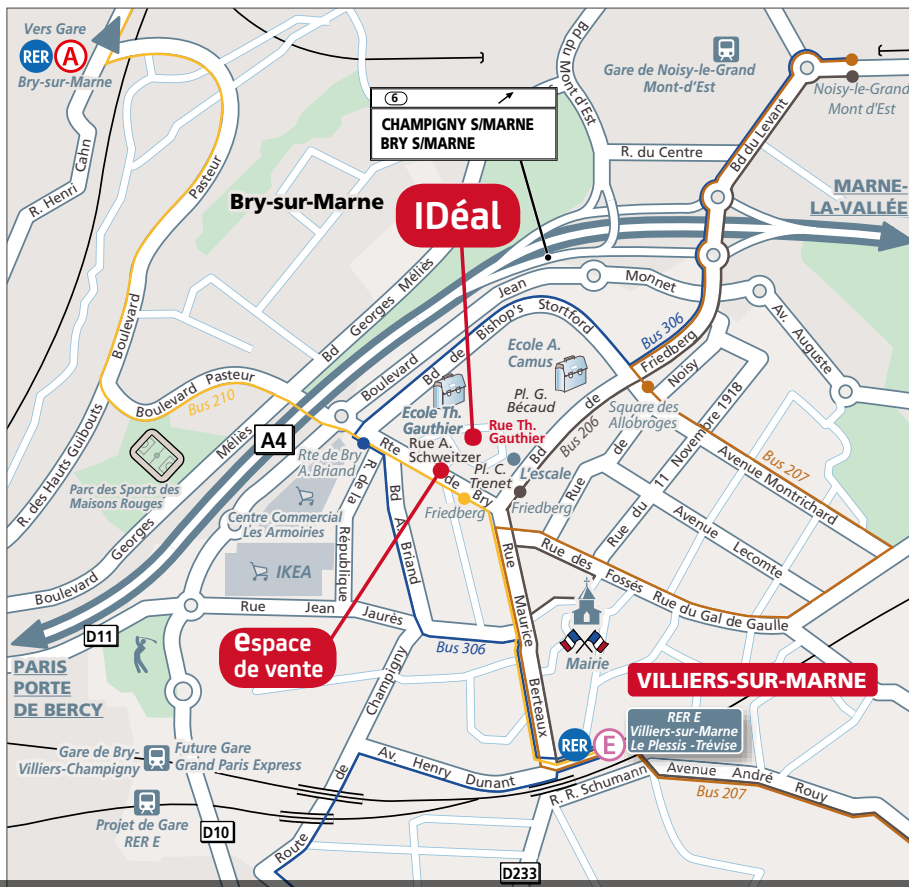


* Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un aléa ou événement de 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 31/03/2016 ; 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 - Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros - Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 R.C.S. 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€), 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.

** 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 31/03/2016. 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 - 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.

*** Service proposé en partenariat avec Nexity Lamy - SAS au capital de 219 388 000 € - 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 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 copromotion 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 une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers.



ESPACE DE VENTE

38 Route de Bry
94350 Villiers-sur-Marne

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

Pour venir

EN VOITURE :

Autoroute A4, sortie 6 Champigny-sur-Marne, Bry-sur-Marne

EN TRANSPORTS EN COMMUN :

- Paris Saint-Lazare / Villiers-sur-Marne en 23 minutes*, puis bus 206 ou 306
- Paris Gare de Lyon / Noisy-le-Grand Mont d'Est en 20 minutes*, puis bus 206 ou 306

Bus à proximité de la résidence

- Arrêt Friedberg vers la gare RER A de Bry-sur-Marne en 18 minutes* ou le centre ville de Villiers-sur-Marne en 5 minutes* ou Noisy-le-Grand
- Arrêt Friedberg vers la gare RER E de Villiers-sur-Marne en 10 minutes* ou la gare RER A de Noisy-le-Grand
- Arrêt Aristide Briand vers la gare RER E de Villiers-sur-Marne ou gare RER A de Noisy-le-Grand Mont d'Est

0 810 531 531

Service gratuit
+ prix appel 0,06 €/min

DISPONIBLE SUR

Google play

Télécharger dans

l'App Store

nexity.fr



grandparis
aménagement

