

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



WOOD SIDE

MONTREUIL (93)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Montreuil, aux portes de Paris et en lisière de Vincennes

Un secteur prisé

► Agréable commune limitrophe du XX^e arrondissement, Montreuil-sous-Bois bénéficie d'une position stratégique dans le prolongement de Vincennes. Bien desservie, recherchée tant par les parisiens que les artistes et les entreprises, Montreuil offre un grand nombre d'infrastructures et de services, tout en cultivant un environnement calme et verdoyant. Sa trame verte comprend de nombreux espaces naturels dont le parc Montreau, le parc des Beaumonts et le parc Guilands, propices à la détente au cœur de la ville.

Un écrin culturel du Grand Paris

► La ville abrite de remarquables monuments historiques à l'instar de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, magnifique édifice gothique datant du XII^e siècle, ainsi que le colossal château de Montreuil, datant du XVII^e siècle, qui est aujourd'hui le siège de la mairie. Les vestiges de son patrimoine industriel témoignent de son passé ouvrier. Berceau privilégié du cinéma et des arts graphiques, Montreuil-sous-Bois est également réputée pour son célèbre théâtre de la Girandole et les emblématiques studios de cinéma de Charles Pathé et Georges Méliès.

L'agréable animation du quartier de Paris Montreuil Expo

Entre les métros Robespierre et Croix-de-Chavaux, "Wood Side" est situé dans un secteur animé limitrophe de Vincennes. Son cadre privilégié, à 300 m de la très commerçante rue de Paris, offre toutes les commodités et une excellente desserte par les transports en commun.



Vue sur Montreuil depuis le parc des Guiliands



UNE VILLE AUX NOMBREUX ATOUTS

- 2^e ville la plus peuplée du département
- 4^e ville la plus peuplée de la région Île-de-France
- La cité industrielle verticale Mozinor au label "Architecture contemporaine remarquable"
- La tradition des murs à pêches avec 35 hectares de vergers
- Une ville du street art et d'ateliers d'artistes



**PER LA SÉLECTIONNÉ
POUR VOUS**

**10 appartements de beaux
volumes du 3 au 5 pièces
duplex**

- tous prolongés de balcon ou terrasse
- dans un immeuble intimiste en R+5 de 24 logements

**DES ÉQUIPEMENTS
DE STANDING**

- 2 bureaux ouverts sur les jardins communs
- 1 serre agricole en toiture terrasse
- 2 potagers partagés au RdC

La force et l'élégance du bois pour signature

► De larges baies vitrées accrochent la lumière tandis que les bardages en bois parent une façade harmonieusement colorée. Le choix du bois sublime l'esthétisme et renforce l'atmosphère chaleureuse. Terre cuite, béton lasuré et aluminium complètent avec élégance la sélection de matériaux et donnent du style aux brise-vues et aux garde-corps. Le caractère vertueux et responsable de cette architecture contemporaine intimiste s'impose par la création d'une serre agricole en toiture terrasse et 2 jardins partagés.

Prestations

► Aspect extérieur

- Toiture terrasse végétalisée
- Façades en matériaux d'aspect minéral, terre cuite ou béton lasuré teinte crème
- Bardage aluminium en attique
- Garde-corps et pare-vue en aluminium thermolaqué teinte laiton
- Menuiseries extérieures en bois lasuré teinte naturel mat

► Parties privatives

- Au sol, parquet dans les pièces principales et carrelage dans les pièces d'eau
- Espace paysagé
- Potagers partagés, ferme et serre de production agricole
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos
- Label BiodiverCity

► Parties communes

- Résidence sécurisée et clôturée avec contrôle Vigik et vidéophone
- Espace paysagé
- Potagers partagés, ferme et serre de production agricole
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos
- Label BiodiverCity

Promoteur :



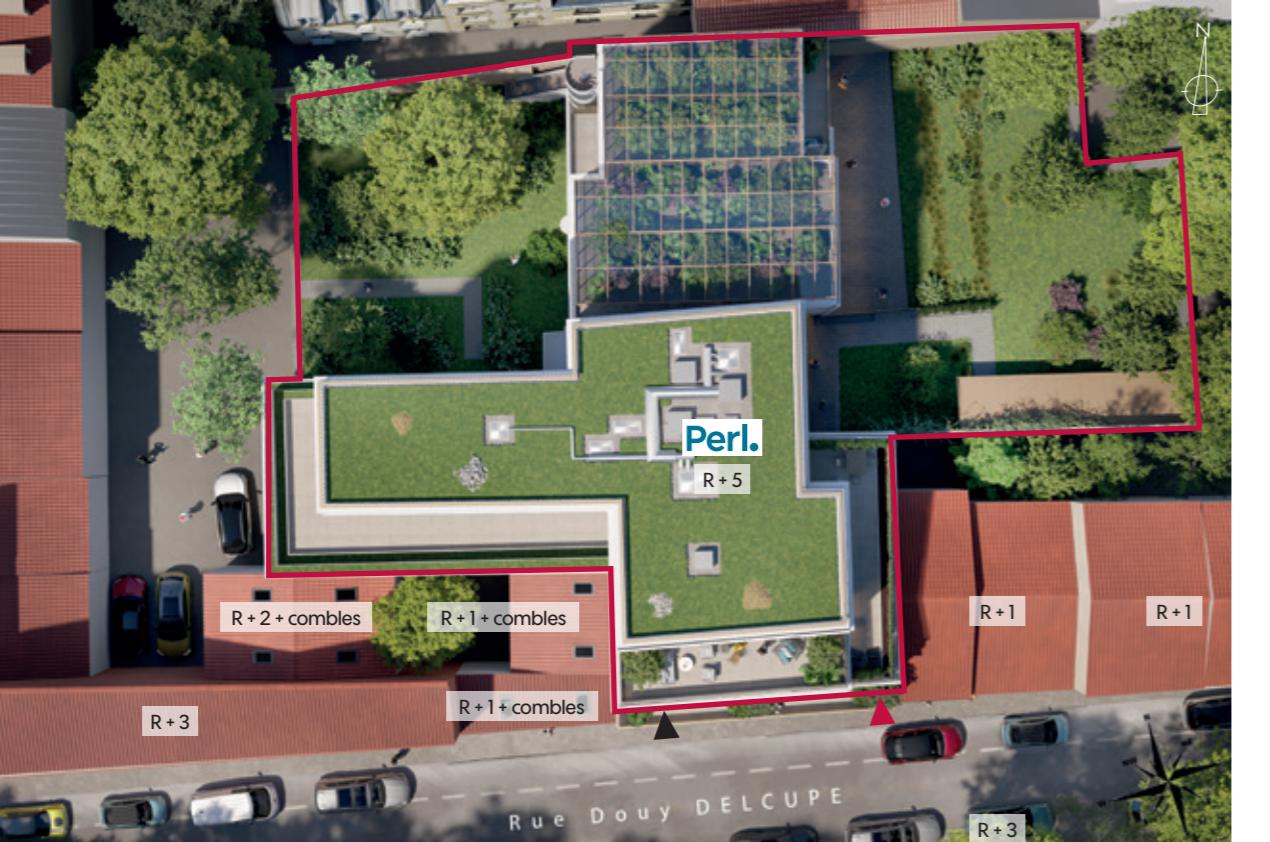
Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré le : **10 juillet 2024**

Actabilité immédiate

Extinction de l'usufruit : **10 juillet 2040**

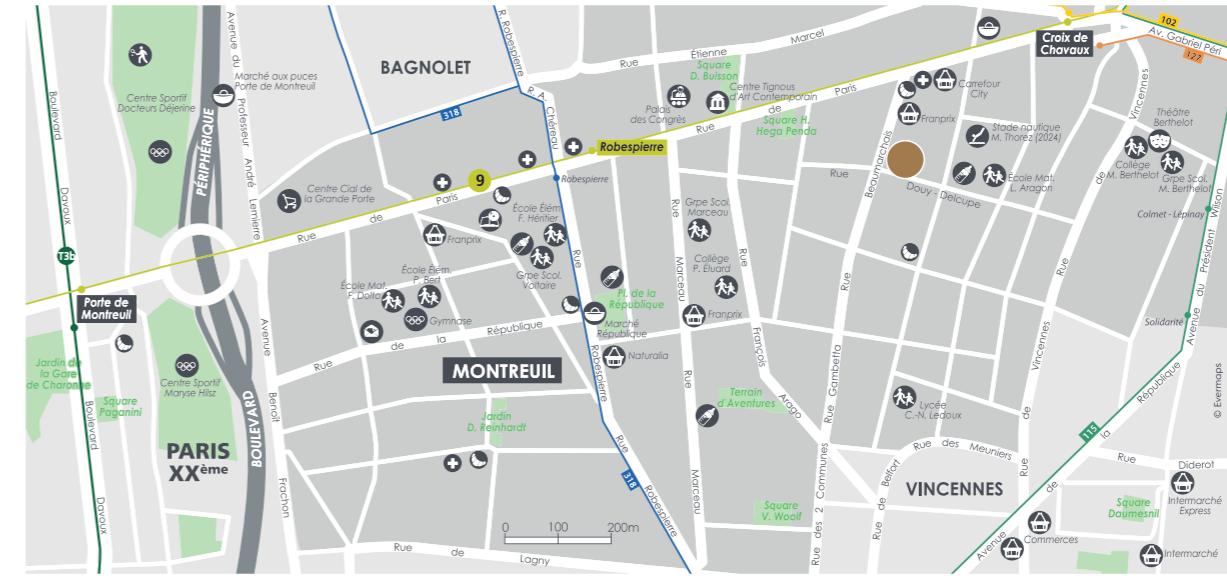
**Un cadre résidentiel de qualité,
à seulement 300 m de la très commerçante rue de Paris**



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



**À 600 m de la ligne 9,
desservant rapidement le Grand Paris**



WOOD SIDE

48, rue Douy Delcupe
93100 Montreuil



En voiture

- Porte de Montreuil à 1 km via la N302
- Autoroute A3 à 2,5 km



En bus

- Lignes 127, 115 et 318 à proximité immédiate



En métro

- Ligne 9, stations "Robespierre" et "Croix-de-Chavaux" à 600 m
- Prolongement de la ligne 11, nouvelle station "Montreuil-Hôpital" vers Châtelet en 20 min (horizon 2024 maillage avec T1, RER E et ligne 15 Est)
- Prolongement de la ligne 1, station "Grands Pêchers" (horizon 2035)



En avion

- Aéroport d'Orly à 20 km
- Aéroport Paris Roissy Charles-de-Gaulle à 28 km

Laissez votre investissement travailler pour vous

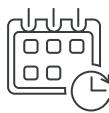
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



Une sélection pointue des logements répondant aux critères d'exigence de Perl



Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription et démarrage du service :**

à la signature de l'acte authentique

► **Fin du service :**

6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services
« Pacte Horizon - Marché secondaire & Patrimoine existant »

2 880 € TTC,
soit 2 400 € HT/logement

+ de liberté
Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment

+ de sécurité
Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur

+ de simplicité
Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement

+ de confort
Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr