

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUE-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

# Alegria

Villiers-sur-Marne (94)

Un produit :



Sous mandat de  
commercialisation :

**Perl.**



# Villiers-sur-Marne, charme et dynamisme aux portes de Paris

## Une commune prisée de l'Est parisien

À seulement 15 km de la capitale, Villiers-sur-Marne multiplie les atouts. Cette ville au caractère authentique, située à seulement quelques minutes en voiture des bords de Marne, est réputée pour son charme à l'esprit village, sa grande qualité résidentielle et ses nombreux espaces verts. Plus de 14 ha de nature font en effet respirer la commune, offrant un cadre de vie privilégié entre Paris et Marne-la-Vallée.

## Au cœur du Grand Paris

Bientôt desservie par une nouvelle gare du Grand Paris Express qui placera la commune à quelques minutes des pôles d'activité de l'est francilien, Villiers-sur-Marne est dotée de nombreuses perspectives de développement. Plusieurs entreprises reconnues (Ikea, Smart, Bricorama...) se sont déjà installées dans la zone d'activités de la ville, profitant des facilités offertes par les transports en commun et l'autoroute A4.

## Un cadre de vie résidentiel de qualité

"Alegría" profite d'un cadre de vie privilégié, dans un quartier en plein renouveau prisé des familles, à proximité immédiate de commerces, infrastructures scolaires et lieux culturels. Le centre-ville, son marché dominical réputé ainsi que la gare de RER sont accessibles à pied en moins de 10 min.

Un produit

Sous mandat de  
commercialisation
**Perl.**


### LE PROJET DU GRAND PARIS EXPRESS

- **2025** : lancement de la ligne 15 sud du métro, qui reliera les gares de "Pont de Sèvres" à "Noisy-Champs", via la gare de "Bry-Villiers-Champigny-Chennevières"
- **2027** : ouverture de la gare d'interconnexion avec le RER E et la ligne P du Transilien à Villiers-sur-Marne
- **2030** : extension de la ligne 15, vers La Défense et Roissy en 40 min, vers Orly en 32 min







# Élégance architecturale et cadre de vie intimiste

► Ensemble immobilier à taille humaine, "Alegria" séduit par son architecture de charme parfaitement intégrée au tissu résidentiel environnant. Composée de petits collectifs de trois étages, "Alegria" est une résidence offrant un cadre de vie empreint de calme.

## Prestations

### ► Aspect extérieur

- Toiture en pente en tuiles mécaniques, ardoise ou zinc
- Façade en enduit projeté de teinte claire et finition type brique ou pierre de parement
- Garde-corps en acier peint ou laqué et en étage pare-vues en composite ou serrurerie
- Menuiseries extérieures en PVC blanc

### ► Parties privatives

- Au sol, carrelage en grès émaillé
- Sol des balcons et terrasses en dalles sur plot
- Meuble vasque avec miroir et bandeaux lumineux
- Chauffage collectif par pompe à chaleur

### ► Parties communes

- Résidence sécurisée et clôturée équipée de système Vigik, vidéophone
- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos

## PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Dans un ensemble immobilier composé de 33 logements lumineux et agréables

- 15 appartements du studio au 4 pièces
- Répartis du RdC au R+3
- Disposant tous d'une place de stationnement en sous-sol
- Profitant pour la plupart d'un espace extérieur : jardin, balcon ou loggia



## Calendrier prévisionnel

**1<sup>er</sup> trimestre 2024 :** début des travaux et signature des actes notariés

**1<sup>er</sup> trimestre 2026 :** livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :** 15 ans



Un produit



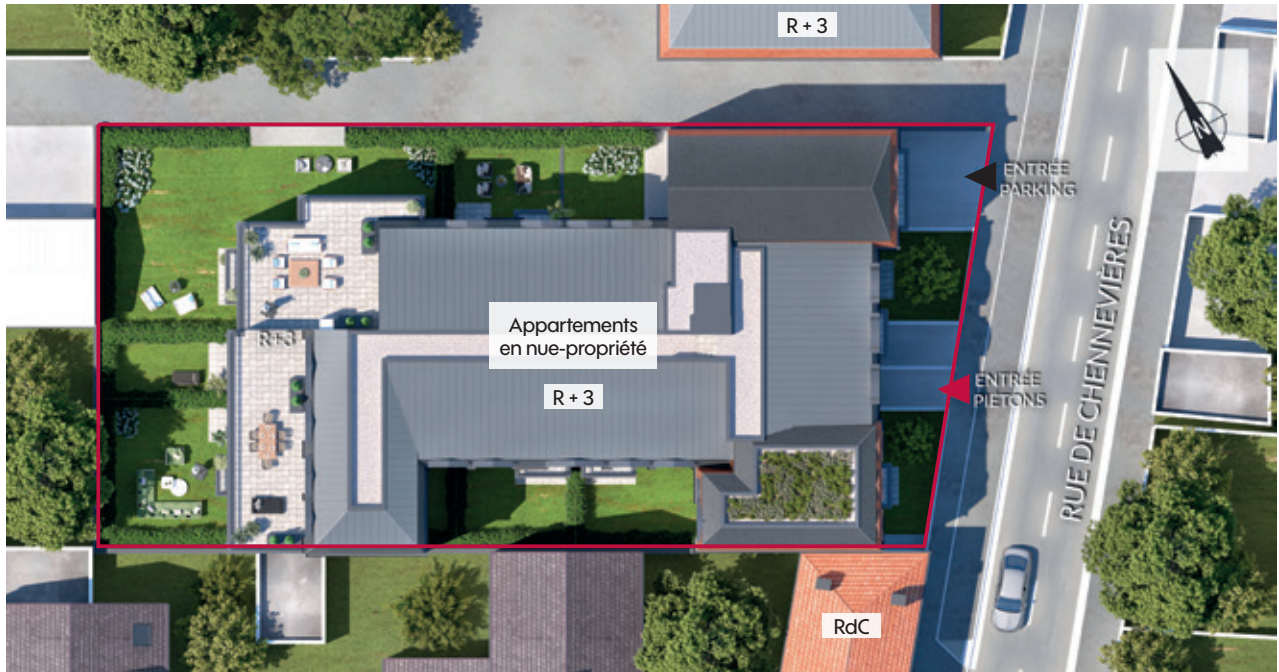
Sous mandat de commercialisation

**Perl.**



# Un cadre de vie privilégié

dans un environnement résidentiel



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



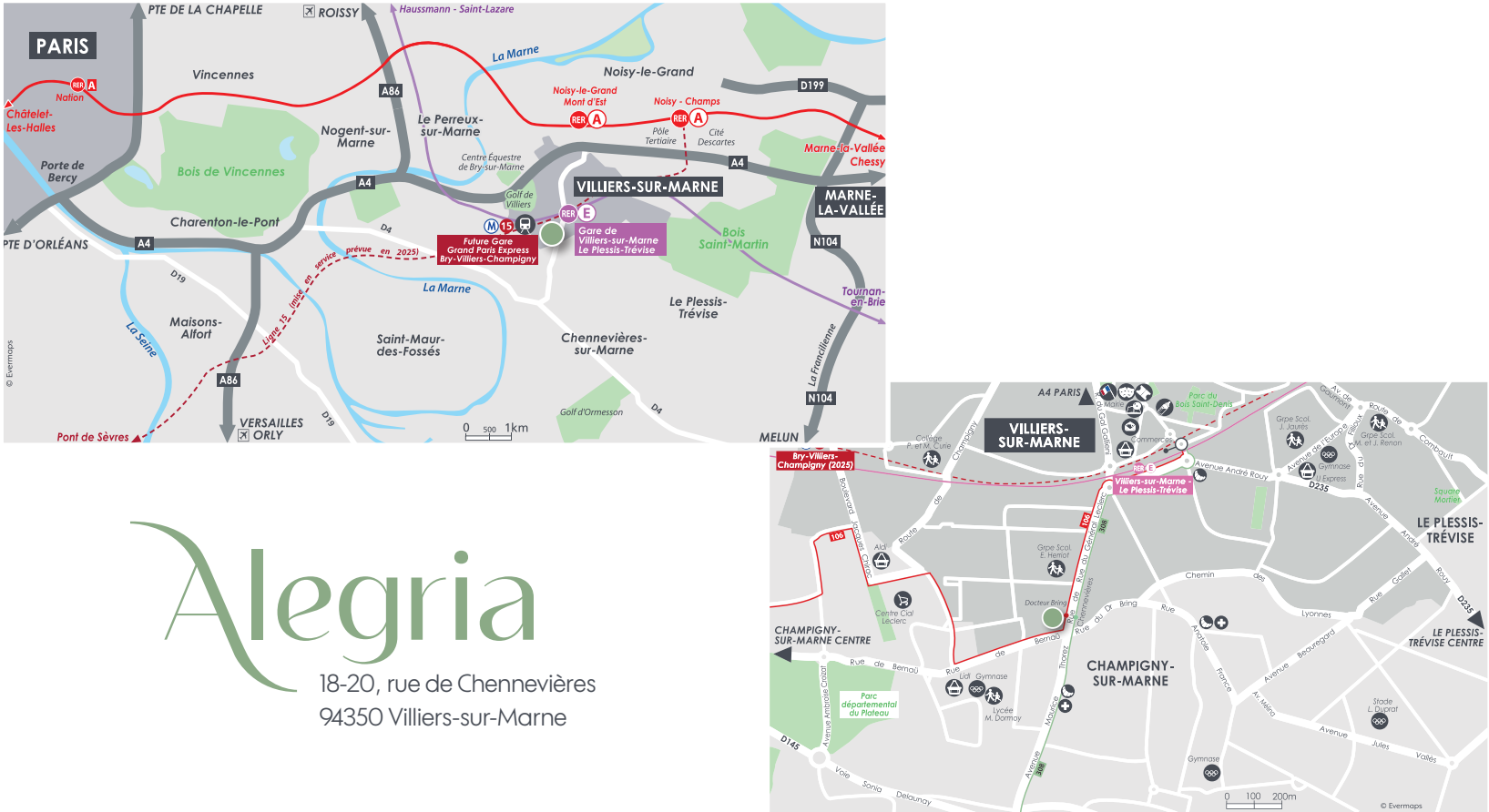
Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Un produit

Sous mandat de commercialisation

# Une excellente desserte vers Paris

et les pôles d'activité de l'Est francilien



Alegria

18-20, rue de Chennevières  
94350 Villiers-sur-Marne

 <b>En voiture</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• A4 vers Paris (15 km)</li><li>• D51 vers Marne-la-Vallée (9 km)</li></ul>	 <b>En bus</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lignes 106, 308, N33, N35, arrêt "Docteur Bring" à proximité vers Joinville-le-Pont, Noisy-le-Grand et le Château de Vincennes</li></ul>	 <b>En RER</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• RER E, station "Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévise" à 650 m vers Paris Saint-Lazare (30 min)</li><li>• Future gare de "Bry-Villiers-Champigny" à 1,4 km</li></ul>	 <b>En métro</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Horizon 2025 : Ligne 15 sud, station "Champigny Centre" à 3,5 km</li></ul>	 <b>En avion</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Aéroport de Paris-Orly à 23 km</li><li>• Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 27 km</li></ul>
---	--	--	--	--

# Laissez votre investissement travailler pour vous

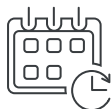
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



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

## Perl+

Perl vous accompagne\* sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**  
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**  
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**  
6 mois après la fin de l'usufruit

\*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien sous mandat de commercialisation Perl.

**3 480 € TTC,**

soit 2 900 € 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

Un produit :



Sous mandat de commercialisation :

# Perl.