

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



Perl.

Le nouveau monde du logement

Saint-Maur-des-Fossés

l'élégance des bords de Marne

Ville cotée de l'Est parisien

▶ Réputée pour son standing, Saint-Maur-des-Fossés séduit par sa douceur de vivre et sa situation privilégiée dans le prolongement de l'axe Paris-Vincennes-Joinville. Au détour des bâtiesseuses, la ville dévoile un patrimoine remarquable et un environnement naturel unique par l'omniprésence de la Marne qui enlace la ville.

La dynamique du Grand Paris

▶ Idéalement positionnée à 13 km de Paris, Saint-Maur bénéficie de l'attractivité des pôles économiques avoisinants. La ville se situe à une trentaine de minutes de Créteil Europarc et d'Orly-Rungis, premier bassin d'emplois du Sud-Est parisien fréquenté par quelque 70 000 salariés. Commune de la Métropole du Grand Paris parfaitement desservie, elle compte 4 stations de RER et accueillera d'ici 2025 la future ligne 15 du métro.

Un quartier cossu et animé

▶ Nanti de commerces et connecté aux transports, Adamville est un secteur prisé qui offre toutes les commodités. Cet environnement d'une qualité résidentielle accueille "Les 2 Élégantes", à 2 pas du square des Deux Lions.



CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES

- L'église Saint-Nicolas
- Le site de l'Abbaye
- L'hôtel de Largentière
- Le Musée-Villa Médicis



UNE VILLE D'ANIMATION CULTURELLE

- Les cinémas dont Le Lido
- La médiathèque
- Le conservatoire
- Les théâtres
- Les ateliers d'Art



Standing et raffinement

► "Les 2 Élégantes" s'impose harmonieusement par son architecture contemporaine aux teintes naturelles. Les appartements spacieux, prolongés de jardins et de balcons profitent pleinement des plus belles expositions.

Prestations

- Aspect extérieur
 - Toiture terrasse végétalisée
 - Façade sur rue en pierre agrafée teinte claire ou enduit couleur gris clair
 - Volets roulants électriques commandés par Domotique dans les pièces principales
 - Menuiseries extérieures en aluminium
 - Garde-corps à barreaudage métallique
- Parties privatives
 - Parquet dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides
 - Volets roulants électriques commandés par Domotique dans les pièces principales
 - Meuble-vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes dans les salles de bain
 - WC suspendu
 - Placard aménagé
 - Chauffage collectif par pompe à chaleur (Domotique Thermostat d'ambiance)
- Parties communes
 - Résidence clôturée et sécurisée (équipée de système Vigik et Vidéophone)
 - Jardin paysager et arboré
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Local à vélos



Calendrier prévisionnel

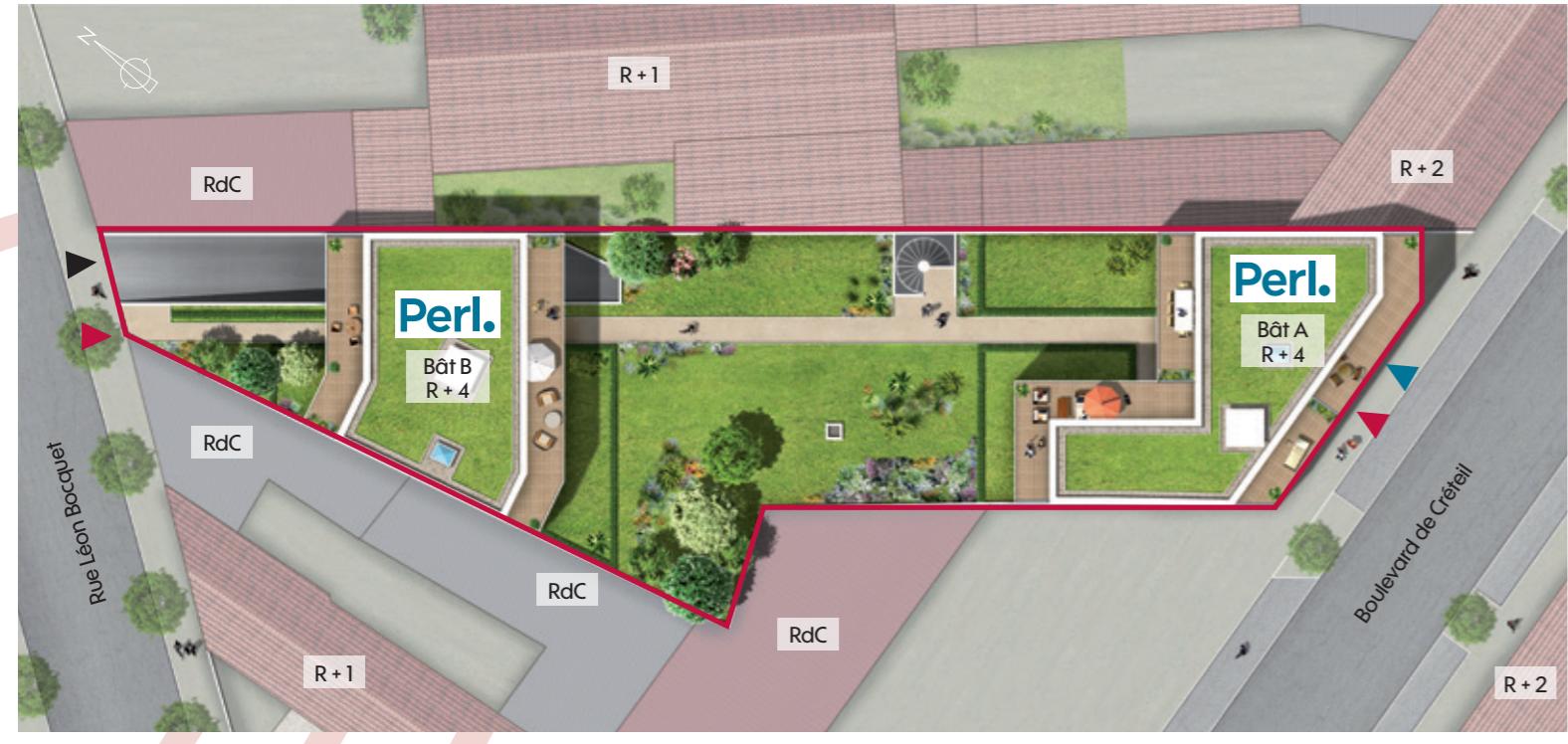
Livraison et début d'usufruit : **11 juin 2025**

Actabilité immédiate

Promoteur :
immobile
PROMOTION



Dans le secteur huppé d'Adamville à 750 m des bords de Marne



- ▶ Accès piétons
 - ▶ Accès parking
 - ▶ Accès commerce



Vue sur "Les 2 Élégantes" depuis la rue Léon Bocquet

Une excellente desserte

pour rayonner vers Paris et le bassin francilien



En voiture

- Accès autoroutier A4 vers Paris



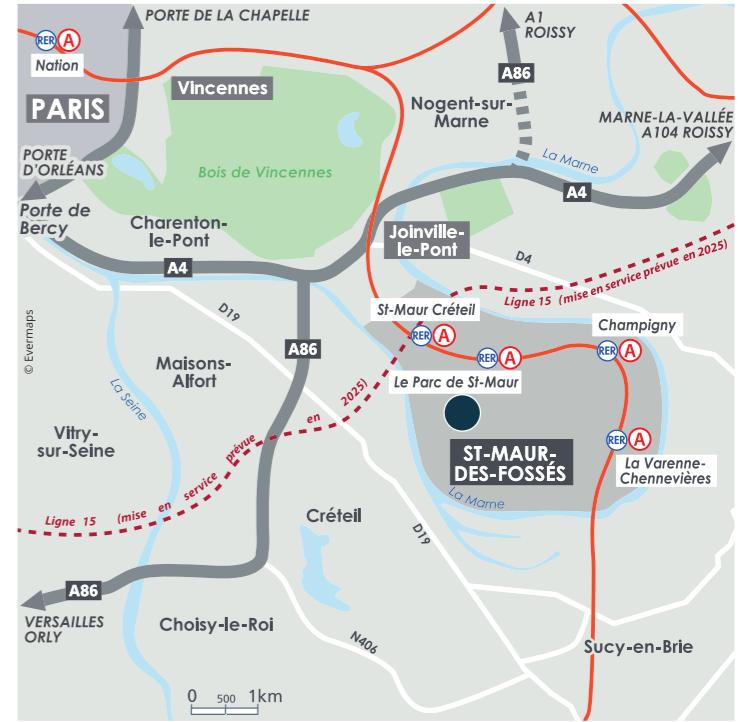
En bus

- Lignes 112 et 317 vers le Château de Vincennes et Créteil, arrêt "Beaujeu" à 160 m



En avion

- Aéroport international Paris-Orly à 15 km



61, boulevard de Créteil /
65, rue Léon Bocquet
94100 Saint-Maur-des-Fossés

Laissez votre investissement travailler pour vous

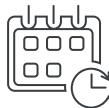
Bénéficiez de l'expertise et des services Perl



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

PACTE horizon.

Perl vous accompagne* sur toute la durée de votre investissement



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

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

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

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr