

« Reflets de Marne »

Le Perreux-sur-Marne

2-4 avenue du Maréchal Joffre, 94170 Le Perreux-sur-Marne



Le choix de PERL : Le Perreux-sur-Marne



Une ville au charme naturel

Villégiature prisée des Parisiens qui y firent construire de belles villas, Le Perreux-sur-Marne a conservé le charme de ses bords de Marne immortalisés par Auguste Renoir.

Parsemée de splendides demeures au style anglo-normand, la ville s'étend le long de la Marne et de ses îles (Île des Loups, Île d'Amour), qui offrent des kilomètres de promenade et une atmosphère bucolique aux portes de Paris.



Ville dynamique de 32 000 habitants, le Perreux-sur-Marne est particulièrement recherché pour sa qualité de vie. Un centre-ville animé et commerçant, une qualité résidentielle et architecturale et un accent particulier porté sur les loisirs (club de tennis, société nautique, centre culturel...) participent à l'attrait de ce site prisé de l'est parisien.

Située à seulement 12 km du centre de Paris, la ville est bien desservie par les transports publics.

Accès

En RER

- RER E Val de Fontenay – Paris-Hausmann-Saint-Lazare en 20 min
- RER E Nogent-Le Perreux – Paris-Hausmann-Saint-Lazare en 25 min
- RER A Val de Fontenay – Paris-Châtelet-Les Halles en 13 min
- RER A Neuilly-Plaisance – Paris-Châtelet-Les Halles en 16 min

Par la route

- Depuis la porte de Bercy, A4 puis A86 en 15 min

En bus

3 lignes de bus à proximité de la résidence :

- Lignes 120 et 210 (vers la station Nogent-Le Perreux du RER E)
- Ligne 114 (vers le Château de Vincennes)

« Reflets de Marne »

À deux pas des bords de la Marne

Située dans un quartier calme et résidentiel, "Reflets de Marne" jouxte les quais aménagés des bords de la Marne.

À moins de 10 minutes à pied, le centre-ville propose un marché renommé, des commerces et des restaurants, ainsi que tous les services administratifs et culturels.

Cette résidence à l'architecture contemporaine, se caractérise par un style sobre et épuré. L'association de la pierre et des enduits avec le bois utilisé pour la pergola des terrasses et pour l'étage en attique, crée une atmosphère d'harmonie et d'élégance.

Dans cette résidence constituée de deux bâtiments, bénéficiant d'un jardin paysager en cœur d'îlot, PERL propose 10 appartements du studio au 4 pièces.



BBC
Bâtiment
Basse
Consommation

Principales prestations

- Façade : enduit de ton pierre et parements en bois
- Garde-corps en acier
- Volets roulants électriques en PVC ou battants en bois
- Parquet en chêne massif dans l'entrée et le séjour
- Robinetterie thermostatique
- Double vitrage
- Terrasses dallées/balcons carrelés
- Chauffage collectif au gaz
- Digicode, vidéophone, système Vigik
- Espaces verts paysagers et arborés
- Parkings en sous-sol semi-enterrés
- Local à vélos et à voitures d'enfants

« Reflets de Marne »

Le Perreux-sur-Marne

2-4 avenue du Maréchal Joffre, 94170 Le Perreux-sur-Marne



Eléments financiers et techniques

- Durée du démembrement : 15 ans
- Budget investissement en nue-propriété : studio à partir de 102 464 €, parking compris, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propriété

Prix nue-propriété

Prix moyen pondéré nue-propriété TTC/m² hors pkg 3 741 €

Prix moyen hab nue-propriété TTC/m² hors pkg 3 852 €

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m² hors pkg 5 948 €

Prix moyen hab pleine propriété TTC/m² hors pkg 6 123 €

Parking en sous-sol : prix pleine propriété 16 000 € /prix nue-propriété 10 064 €

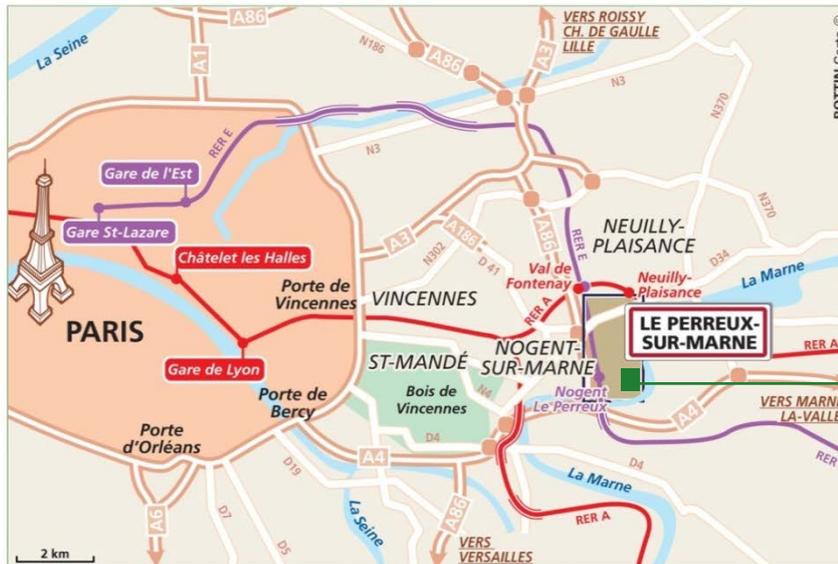
Eléments techniques

Important

DPCM en cours

Agrément en cours d'obtention

Date de début des travaux	4 T 2012
Date de livraison prévisionnelle	3 T 2014
Date de notification prévisionnelle	4 T 2012
Nom du notaire du programme	Maitre Thibierge
Ordre du dépôt de garantie	Maitre Thibierge
Montant du dépôt de garantie	2,5 % du montant total nue-propriété TTC



Reflets de Marne

2-4 avenue du Maréchal Joffre
94170 Le Perreux-sur-Marne

Construction : OGIC

Fondé en 1966, OGIC est un promoteur présent dans toute l'Île-de-France, en régions Rhône-Alpes et Provence Alpes Côte d'Azur. Le groupe intervient dans l'ensemble des métiers de la promotion immobilière : immobilier résidentiel haut de gamme, immobilier d'entreprise, réhabilitation et valorisation de bâtiments anciens, aménagement urbain et opérations complexes de centre-ville.

L'usufruitier : Vilogia

Né il y a près de 70 ans, Vilogia possède et gère un patrimoine locatif de 88 000 logements dans 5 grandes régions. Il construit plus de 1 000 maisons et appartements par an et accompagne près de 3 500 entreprises et leurs salariés à travers Action Logement (1 % Logement). Implanté dans plus de 200 communes, le groupe propose, grâce à des partenariats avec des acteurs reconnus de l'immobilier, des offres locatives sur tout le territoire national.