

★ DES PRESTATIONS DE QUALITÉ DANS LES MOINDRES DÉTAILS

UN INTÉRIEUR RAFFINÉ

- > Peinture lisse blanche.
- > Large choix de sols stratifiés et/ou carrelage 43 x 43 cm.
- > Nombreuses harmonies de faïences dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque avec 2 tiroirs, vasque en résine de synthèse, miroir, mitigeur lavabo, baignoire en 170 x 70 cm.
- > Façades de placard pivotantes ou coulissantes (selon dimensions), profils en acier laqué, disponibles dans 5 teintes de la gamme Clarity.
- > Porte d'intérieur blanche laquée équipée d'une poignée en acier inox brossé ou zamak.
- > Mitigeurs chromés sélectionnés pour les économies d'eau et d'énergie.
- > Bac à douche en céramique 80 x 80 cm équipé d'un pare-douche en verre sécurit trempé de 5mm aux finitions chromées, selon configuration.
- > Sèche-serviette.

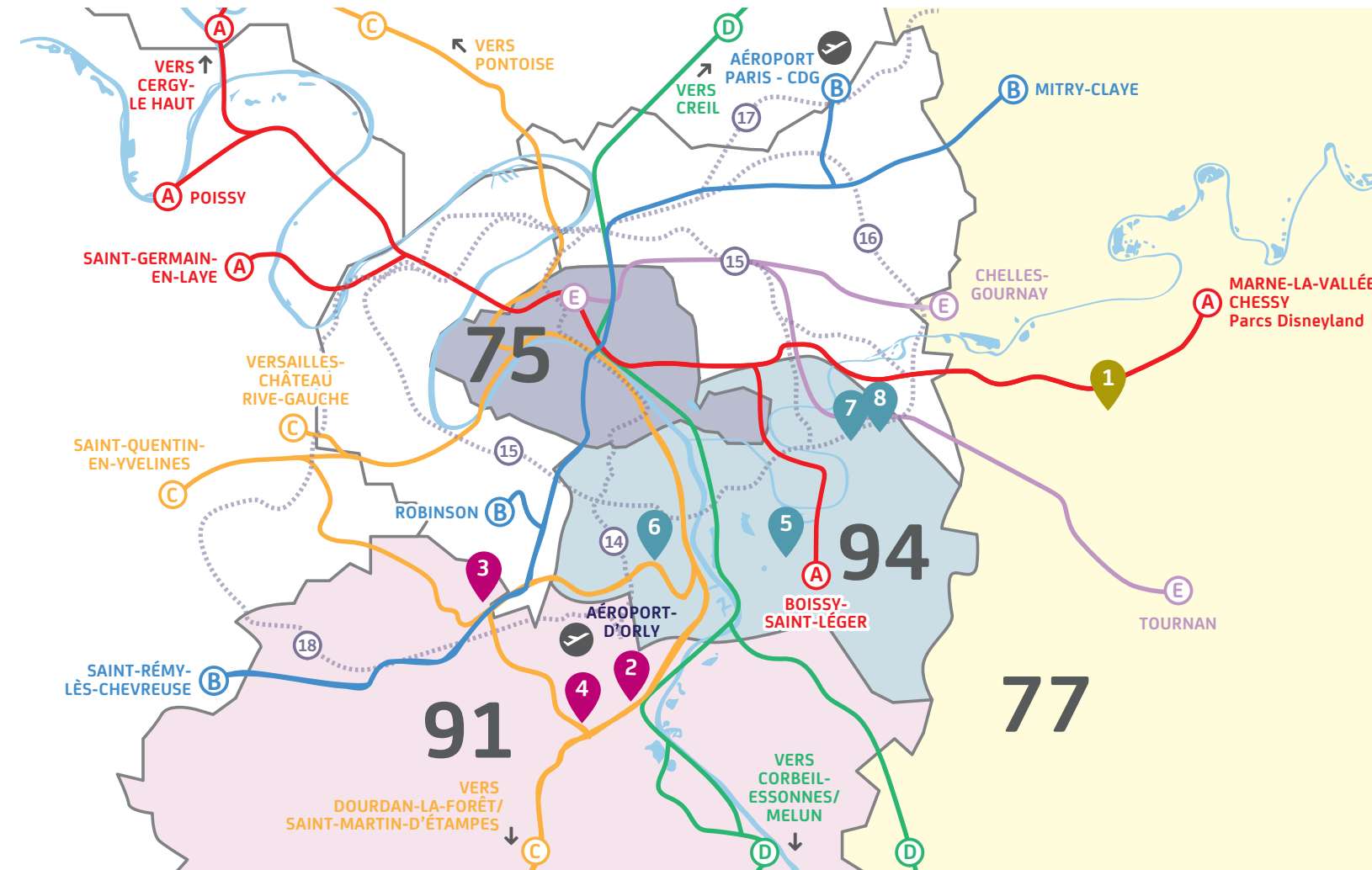
UNE TRANQUILLITÉ ASSURÉE

- > Porte palière anti-effraction, pions anti-dégondage, serrure et cylindre A2P* garantissant une résistance accrue. Microviseur, poignée en inox brossé ou zamak, clés réversibles.
- > Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un visiophone.
- > Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur.

UN CONFORT OPTIMISÉ

- > Chaudière collective.
- > Volets roulants PVC pour les baies de la plupart des appartements ou volets battants.

ET D'AUTRES RÉSIDENCES NEXITY À DÉCOUVRIR ...



SEINE-ET-MARNE (77)		ESSONNE (91)	
01	BUSSY-SAINT-GEORGES ÉMERGENCE	02	ATHIS-MONS ATTRACTION
		03	MASSY CONTACT / VARIATION
		04	MORANGIS L'AUTHENTIQUE
VAL-DE-MARNE (94)			
05	BONNEUIL-SUR-MARNE ESSENTIEL		
06	CHEVILLY-LARUE TEMPO		
07	CHAMPIGNY-SUR-MARNE OPEN 7		
08	VILLIERS-SUR-MARNE CŒUR VILLARIA / ALLEGRIA / STORIA		

01 SOLUTIONS CRÉDIT est un service proposé par 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 - Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de FACP NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. **02** Pour l'application de la protection réverte, une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection réverte garantit sous conditions (détails auprès des conseillers Nexity), les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. 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 résidence étudiante, signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2019 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBDP407622 et FRBDP413450 souscrits par NEXITY SA, société anonyme au capital de 270 945 085 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EURS - Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - RCS PARIS 352 414 643 - Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 895 176 662 euros, site La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. **03** La Protection Revenu est garantie aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2019. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échec du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois, la notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° FRBDP407622 et FRBDP413450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 548 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group Limited (ci-après dénommé l'Assureur). Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EURS - Siège social : 11-12 rue Marc Bloch - 92110 CLICHY LA GARENNE - RCS NANTERRE 352 414 643 - Chubb European Group Limited, à Chubb Company, succursale en France de la société de droit anglais Chubb European Group Limited enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 11112892 - Siège social : 100 Ludlow Street - Londres, EC2A 3BP - Royaume Uni), avant son siège à : La Cassière 8, avenue de l'Acche - 92049 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 RCS Nanterre. Autorités de contrôle: Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. **04** Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/12/2020. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00€ - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - N°ORIAS 07020463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et la locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. **05** Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS, APE 6832A, Courtier immatriculé à l'ORIAS sous le n° 10 058 808. Carte professionnelle N°CCP 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile de France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transactions sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" - 16 rue Hoche, Tour Alpha B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à être investi/occupé locatif (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 SERENITE 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 d'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/ou le mandataire Nexity Lamy. Le Mandant bénéficie de l'offre « 1ère mise en location » par laquelle NEXITY LAMY lui versera, si le bien n'est pas loué dans les 30 jours qui suivent la livraison, un revenu locatif dont le montant correspond au loyer mensuel hors charges de commercialisation du lot principal. Ce revenu locatif sera versé à compter du 31ème jour suivant la livraison et tant que le bien n'est pas loué, et ce pendant 6 mois au plus, selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Dans le cas où le Mandant souhaite effectuer, après la livraison du bien, tous types de travaux et notamment la pose de cuisine, glacière(s), embeautissement... + la Garantie Sécurité Locative + pourra être décalée à la date de fin desdits travaux conformément convenue avec le Mandataire, travaux devant être effectués dans des délais raisonnables. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 08/02/2016. Nexity Féféal RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris Cedex 8 - France. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. La représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. Architecte : JENNY et LAKATOS, Illustrateurs : Anawa / Martingale, Crédit photos : Grégoire Créfuron / Mairie de Villiers-sur-Marne - AGENE PRA - 11/2019



une belle vie immobilière

STELLA★

VILLIERS-SUR-MARNE / 94



Votre histoire s'écrit en cœur de ville ...



La résidence "Stella" est conforme à la réglementation thermique RT 2012^{re}, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude, de sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.

(e) Démarche visant à l'obtention de la certification à l'achèvement des travaux garantissant des performances énergétiques exceptionnelles.

★VITALITÉ ET PLÉNITUDE D'UNE VILLE PRIVILÉGIÉE

Charmante commune du Val-de-Marne, réputée pour son attractivité, **Villiers-sur-Marne** a su au fil du temps préserver son environnement naturel, tout en proposant à ses habitants **un art de vivre dynamique et convivial**.

En cœur de ville, les nombreux commerces, le marché réputé pour ses produits frais et sa convivialité **participent pleinement à son charme**. Les restaurants et les jolies places arborées révèlent **un quotidien animé, chaleureux et serein**.

Si les citadins sont de plus en plus nombreux à se laisser séduire par son dynamisme grandissant et sa situation géographique, Villiers-sur-Marne a su garder toute son **authenticité**.

Pour les amoureux de la nature, plus de **14 hectares d'espaces verts** sont à leur disposition pour des activités

de plein air, avec entre autres **le parc du Bois Saint-Denis**, situé en centre-ville. Le sport est également bien implanté avec des infrastructures telles que **la piscine L'Hippocampe, quatre gymnases et deux stades**.

Le développement exponentiel de la ZAC "Marne-Europe" met sur le devant de la scène **une activité économique, une offre de commerces et de services de premier plan** : pépinières d'entreprises, cinéma, Palais des Congrès, hôtels(a)... "Marne-Europe" est appelée à devenir **un secteur majeur de l'Est francilien**.

Autant d'atouts qui font de Villiers-sur-Marne, une ville où il fait bon vivre.

(a) Source : epamarne-epafrance.fr



ACCÈS ET TRANSPORTS À PROXIMITÉ

VOITURE

Accès rapide à l'A4, l'A86, la N303 et la N4.
Accès à Paris par la Porte de Bercy en 14 min*.
Aéroport de Paris-Orly à 26 min*.

RER A

Gare "Noisy-le-Grand - Mont-d'Est" accessible en bus (ligne 206) en 14 min* permet de rejoindre la station "Gare de Lyon" en 16 min*. Les lignes 207 et 306 la desservent également.

RER E

Gare "Villiers-sur-Marne - Le-Plessis-Tréville" accessible à pied en 6 min* permet de rejoindre la station "Hausmann-St-Lazare" en 27 min*.

BUS

Arrêt "Mairie de Villiers-sur-Marne" à 140 m*:
Ligne 110 : gare "Les Boullereaux - Champigny" (RER E) en 6 min*.
Ligne 206 : gare "Émerainville - Pontault-Combault" (RER E) en 31 min*.
Ligne 207 : gare "Noisy-le-Grand - Mont-d'Est" (RER A) en 13 min*.
Ligne 210 : gare "Bry-sur-Marne" (RER A) en 12 min*.
Ligne 306 : gare "Villiers-sur-Marne - Le-Plessis-Tréville" (RER E) en 3 min*.
De nombreux bus de jour (106, 308, 310) et de nuit (N33 et N130).

ET DEMAIN, LE GRAND PARIS EXPRESS

À l'horizon 2025**, le projet de transport **Altival** facilitera la circulation des lignes de bus entre Chennevières et Noisy-Le-Grand avec une station prévue à la future gare de "Bry - Villiers - Champigny".

Cette nouvelle gare du Grand Paris Express, interconnectera les lignes RER E et la ligne P du transilien à la nouvelle ligne 15 sud***.

Vous pourrez ainsi rejoindre la gare "Saint-Maur - Créteil" (RER A) en 6 min*** (contre 40 min*** aujourd'hui) et la station "Pont de Sèvres" en 33 min*** (contre 1h17*** aujourd'hui).

★ LE BONHEUR DE VIVRE EN CŒUR DE VILLE, OÙ TOUT EST RÉUNI

Cette nouvelle adresse, à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue Maurice Berteaux, **face à la mairie**, possède tous les atouts pour vous séduire.

Objet de toutes les attentions, **ce quartier central se métamorphose** pour offrir une nouvelle image de la ville, **plus verte, plus solidaire et plus conviviale**. Les trottoirs s'agrandissent, les rues deviennent piétonnes et le végétal envahit l'espace public.

Dans cette ambiance apaisante, tout ce qui fait **une vie de qualité** est **accessible à quelques minutes à pied**. Dans un rayon de 700 mètres*, les habitants profitent d'**infrastructures scolaires**, de la **crèche au collège**. De plus, la **gare RER E** de Villiers-sur-Marne - Le-Plessis-Tréville n'est qu'à **500 mètres***.

Et pour se divertir, de nombreuses activités culturelles vous sont proposées telles que le **cinéma "Le Casino"**, la **médiathèque Jean-Moulin**, le **musée Émile-Jean** et le **Centre d'Art Contemporain Aponia** qui propose de nombreux spectacles et activités artistiques.

*Source Google Maps et ratp.fr - Temps donnés à titre indicatif
**Source : Altival.fr
***Source societiedugrandparis.fr



L'Hôtel de ville



Projet d'aménagement de la place Remoiville



Vue depuis la rue Maurice Berteaux



« Le projet, composé d'appartements et d'un commerce, se répartit sur 4 bâtiments à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue Maurice Berteaux. Ses façades divisées en séquences de tailles variées, sont obtenues par la mise en place de corps de bâtiment de longueurs et de hauteurs différentes et de décrochés en plan les uns par rapport aux autres. En sur-hauteur, une tourelle habillée de meulière et couverte par une toiture à quatre pentes domine l'angle des deux rues et rappelle ainsi le tissu urbain de la ville de Villiers-sur-Marne façon "maisons individuelles" en créant un effet "bourg traditionnel". »

Architecte : JENNY et LAKATOS

★ L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE CLASSIQUE SUBLIMÉE

Dans un environnement qualitatif, la résidence "Stella" dévoile une écriture contemporaine inspirée de l'architecture classique Briarde. Imaginée dans un esprit de grandes maisons de ville, elle valorise le patrimoine urbain par l'utilisation de matériaux nobles et une conception respectueuse et responsable. Soulignant leur identité locale, les façades sont séquencées par un jeu subtil de volumes alternant les teintes chaudes

raffinées et l'enduit ton clair. Le revêtement aux aspects pierre de meulière, brique rouge et d'ardoise rappelle les éléments typiques de la région "Bords de Marne" comme les colombages, les encadrements de baies, les chaînages et les bandeaux. Les garde-corps en acier laqué ornés de dessins traditionnels ponctuent la réalisation et soulignent son élégance sobre et délicate.



Plan masse de principe - Susceptible d'évolution

★ DES INTÉRIEURS IMAGINÉS POUR VOTRE AVENIR

Tous les appartements, déclinés du **studio** au **5 pièces**, ont été imaginés pour vous **offrir confort et luminosité** au quotidien. Les plans minutieusement étudiés et les finitions soignées vous proposent une distribution optimisée de l'espace et des intérieurs pratiques et agréables. **Les séjours** bénéficient de **grandes baies**

vitrées et se prolongent par des **loggias, balcons, terrasses** ou **jardins privatifs**.

Dès l'arrivée des premiers rayons de soleil, la nature devient le témoin privilégié de moments partagés entre amis ou en famille.



Exemple d'appartement Nexity. Appartements vendus non meublés.

céugénie

EMBELLISSEZ VOTRE QUOTIDIEN
AVEC UNE APPLICATION
MOBILE INÉDITE

UN ENSEMBLE EXCLUSIF DE SERVICES QUI EMBELLIT VOTRE QUOTIDIEN



BIEN DANS VOTRE LOGEMENT

avec **somfy**® (a)

- > **Augmentez la température** de votre appartement avant votre arrivée
- > **Éteignez les lumières, fermez les volets et baissez le chauffage** d'un clic, lorsque vous sortez
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme / télésurveillance^(b)
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence (serrurerie, plomberie, électricité...) (c)
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique** grâce au pilotage du chauffage et au suivi de la consommation électrique en temps réel



BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Participez à la vie de votre résidence** et restez informés des actus^(d)
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
- > **Signalez les dysfonctionnements dans les parties communes** (panne d'ascenseur...) (d)



BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > **Prenez connaissance des bons plans et événements** de votre quartier et de votre ville, en un coup d'oeil
- > Ne passez pas à côté des **informations essentielles de la Mairie** (informations administratives...)

POUR EN SAVOIR PLUS,
RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR :
eugenie.nexity.fr

(a) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et ONEWAVE SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (b) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT SAS au capital de 1 300 000 € - 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services IMA PROTECT, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (c) Assistance 24H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, évalué par des prestataires missionnés par EUROPE ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement SAS au capital de 6 561 944 € - 19 rue de Vienne - TSA 60020 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451366405, site 1, promenade de la Bonnette - 92230 Gernévilles - n°ORAS 07 029 463, 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 liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (d) Lorsque Nexity Lamy est syndic, Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity SA au capital de 260 183 620 € - 19, rue de Vienne - TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795, NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS, APE 6832A, Carte professionnelle N°CP 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion Immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières - Compagnie Européenne de Garanties et Cautions *SOCAMAB - 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92019 La Défense Cedex, Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n°127124674, IMA IRD et IMA IRD Assurances Mutuelles - 14, boulevard Marie et Alexandre Dyon 72030 Le Mans CEDEX 9, Adhésion à l'Organisation ORAS sous le N° 10058808 au titre de son activité Courtier en assurances, N° TVA Intracommunautaire : FR5487530099, NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n°399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex.

ACCOMPAGNER TOUTES LES VIES IMMOBILIÈRES, C'EST L'AMBITION DE NEXITY

Pour les particuliers, les entreprises ou les collectivités, Nexity propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions afin de mieux prendre en compte les besoins de nos clients et répondre à toutes leurs préoccupations.

Nos métiers - transaction, gestion, conception, promotion, aménagement, conseil et tous les services associés - sont désormais organisés pour les servir et les accompagner.

Premier acteur de référence de notre secteur, nous sommes résolument engagés envers tous nos clients mais aussi vis-à-vis de notre environnement et de toute la société.

LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie immobilière. 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.

€ SOLUTIONS CRÉDIT⁽¹⁾

PROTECTION REVENTE⁽²⁾

€ PROTECTION REVENUS⁽³⁾

24/24 ASSISTANCE 24H/24⁽⁴⁾

% SÉCURITÉ LOCATIVE⁽⁵⁾