



LA VILLE ET LE QUARTIER



Quai d'Artois



Mairie



Av. du Général de Gaulle



Parc rue Etienne d'Orves



Bords de Marne

LE PERREUX-SUR-MARNE VILLE CONVIVIALE, ATTRACTIVE ET NATURELLE

À la Belle Époque, Le Perreux-sur-Marne était le lieu de rendez-vous incontournable des Parisiens et des artistes, venus se détendre aux guinguettes au bord de l'eau. Le cadre exceptionnel du fleuve et la beauté des paysages valent encore aujourd'hui à la ville le surnom de « Perle de l'Est parisien ».

Les berges aménagées invitent à la promenade, à pied ou à vélo, tandis que ses nombreux espaces verts, comme le parc du Saut du Loup et ses 13 000 m², réservent un havre de verdure aux habitants.

Prisée des familles en quête de qualité de vie aux portes de Paris et du bois de Vincennes, Le Perreux-sur-Marne conjugue charme résidentiel et animation.

Centre-ville commerçant, offre scolaire complète, vie associative dynamique et équipements culturels et sportifs variés permettent à chacun de vivre, d'étudier, de se divertir et de s'épanouir pleinement.

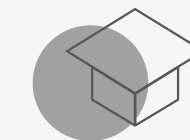
Parfaitement connectée, la ville est desservie par le RER A, plusieurs lignes de bus et, bientôt, par la ligne 15 Est du Grand Paris Express. Les accès rapides à l'A4 et à l'A86 facilitent également les déplacements vers Paris. Les deux aéroports, Orly et Charles de Gaulle, sont accessibles en moins de 30 minutes.

UNE ADRESSE IDÉALE POUR UN QUOTIDIEN ÉPANOUI

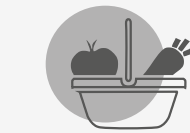
Le Clos du Perreux bénéficie d'un emplacement idéal, proche de la gare RER de Neuilly-Plaisance et des boutiques et services de l'avenue du Général de Gaulle. Qu'il s'agisse de se déplacer en transports en commun ou de profiter de la vie pratique, tout devient plus simple ! Un supermarché et des commerces de proximité répondent à toutes les envies. Les parents apprécient la présence des écoles maternelles et primaires, du collège De Lattre de Tassigny, complétés par le lycée Louis Armand, à quelques minutes en bus.

Côté loisirs, une piscine, un gymnase, le Centre des Bords de Marne, un club d'aviron et un club de gymnastique sont rapidement accessibles. Chacun peut ainsi pratiquer ses activités favorites ou retrouver le cadre privilégié des bords de Marne pour se ressourcer.

À PROXIMITÉ ! *



- Crèche Les Petits Joncs Marins à 190 m
- École maternelle à 190 m et groupe scolaire Jules Ferry à 120 m
- École privée Notre-Dame-de-Toutes-Grâces à 400 m
- Collège De Lattre de Tassigny à 450 m
- Lycée Louis Armand à 8 min en bus



- Épicerie à 100 m
- Pharmacie à 120 m



- Pôle santé de l'Orangerie à 500 m
- Supermarché à 600 m
- Boulangerie à 650 m



- Piscine Robert Belvaux à 130 m
- Gymnase de la Gaité à 550 m
- Salle de fitness à 800 m
- Centre des Bords de Marne à 900 m



- Promenade des Bords de Marne à 2 min vélo
- Bois de Vincennes à 10 min en voiture



- Arrêt de bus à 150 m
- Gare RER de Neuilly-Plaisance à 900 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE, ÉLÉGANTE ET CITADINE

Le Clos du Perreux s'inscrit harmonieusement sur le boulevard d'Alsace-Lorraine, contribuant au renouveau résidentiel de cet axe structurant de la ville. Signée par l'agence Girat Architectes, cette nouvelle réalisation se distingue par son caractère contemporain et la finesse de son écriture architecturale. La façade, soigneusement travaillée, présente des teintes et des matériaux en cohérence avec son environnement. Son rythme est structuré par des jeux de pleins et de vides créés par les loggias.

Le soubassement adopte un parement en pierre calcaire beige, tandis que le corps du bâtiment, s'élevant sur 4 étages, est mis en valeur par de la pierre calcaire couleur blanc cassé, offrant une nuance claire et lumineuse. Le fond des loggias ainsi que l'attique, placé en retrait, retrouvent la pierre beige pour faire le lien avec le rez-de-chaussée. Les garde-corps en acier gris anthracite séduisent, quant à eux, par leurs motifs raffinés, repris pour décorer la porte du hall d'entrée.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Commerce
en pied d'immeuble



Architecture et
des matériaux de qualité



Hall d'entrée clos
et sécurisé



LE VOLET PAYSAGER

UN AGRÉABLE ÉCRIN DE NATURE EN VILLE

Insoupçonné depuis le boulevard d'Alsace-Lorraine, un îlot paysager a été aménagé à l'arrière du bâtiment. S'étendant sur 595 m², soit la moitié de la surface totale du terrain, il accueille des jardins privatifs clos, engazonnés et généreusement arborés. Certains arbres présents sur le site ont été conservés, puis complétés par 14 arbres plantés et par des haies végétales composées d'arbustes qui délimitent les parcelles.

Orientés au sud et baignés de soleil, les jardins distillent quiétude et bien-être absolus. Dans le prolongement des appartements, ils offrent un espace privilégié où les beaux jours s'apprécient pleinement.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du studio au 5 pièces



Balcon, loggia, terrasse
ou jardin privatif



Locaux vélos et parking
en sous-sol





L'INTÉRIEUR



DES INTÉRIEURS PENSÉS
POUR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS

Composée de seulement 22 appartements en accession, *Le Clos du Perreux* séduit par son caractère intimiste et confidentiel. Déclinés du studio au 5 pièces, les logements s'adaptent à tous les styles de vie grâce à des agencements optimisés et fonctionnels.

Certains appartements traversants bénéficient de belles orientations, notamment plein sud, garantissant une luminosité naturelle tout au long de la journée et une atmosphère chaleureuse.

Les séjours avec cuisine ouverte forment un espace convivial où il est particulièrement agréable de se retrouver. Ils s'ouvrent à l'extérieur sur un jardin privatif à l'abri des regards, une terrasse, un balcon ou une loggia, véritables prolongements du confort intérieur.

Les chambres, quant à elles, sont judicieusement séparées des pièces de vie afin d'offrir calme et intimité à chaque membre de la famille.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou Intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol

PRESTATIONS INTÉRIEURES DE QUALITÉ

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres
- Chape isophonique

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol



LE PLAN DE MASSE

LE CLOS
DU
PERREUX

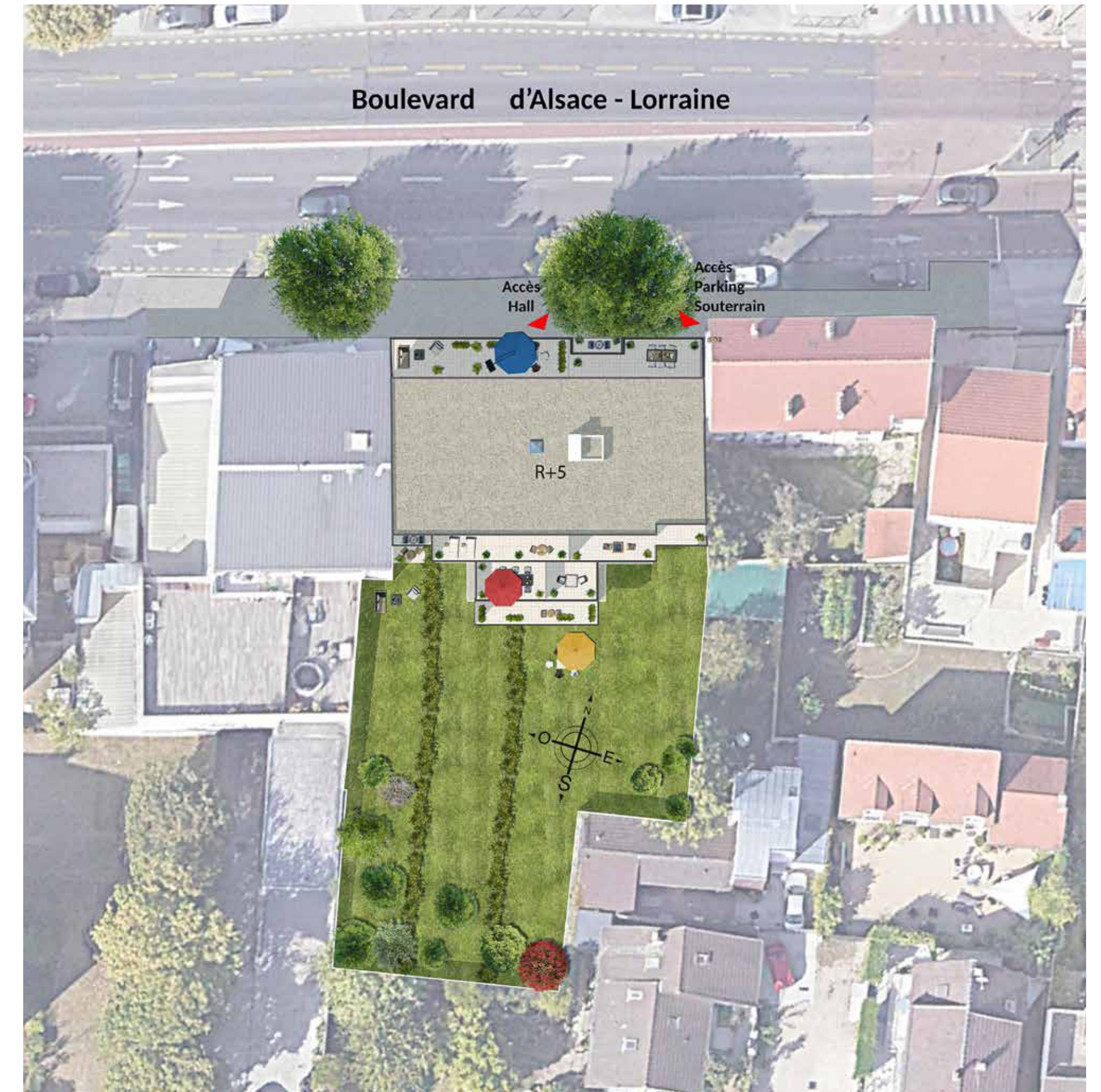
PROFITER DE LA VILLE ET S'ASSURER UN CONFORT UNIQUE AU SEIN DE CETTE RÉSIDENCE

Le Clos du Perreux promet une douceur de vivre préservée, sans renoncer aux avantages d'une vie de quartier plaisante et animée. Un commerce a ainsi été intégré en pied d'immeuble afin de participer à l'attractivité du boulevard d'Alsace-Lorraine et de faciliter davantage le quotidien des habitants.

Autre atout très apprécié en ville, la résidence dispose d'un parking en sous-sol, assurant des stationnements rapides et sécurisés. Des places sont réservées aux personnes à mobilité réduite, d'autres sont équipées d'un point de charge pour véhicules électriques.

Afin d'encourager les mobilités douces, deux locaux vélos sont installés en rez-de-chaussée, l'un accessible depuis le boulevard, l'autre depuis le hall.

Clos et sécurisé, le hall d'entrée de l'immeuble dévoile sa décoration contemporaine, associant des carrelages muraux aux teintes taupe et ivoire, des carrelages ornés de motifs floraux, et un parement en bois stratifié d'une nuance plus foncée.



LES ACCÈS *

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt Jules Ferry à 150 m, ligne 113, vers le lycée Louis Armand en 8 min
- Arrêt Maréchal Lyautey à 450 m, ligne 145, vers le centre commercial Westfield Rosny 2 en 32 min
- Arrêt Bords de Marne à 650 m, ligne 114, vers la gare de Nogent-Le Perreux (RER A et future ligne 15) en 9 min

TRAIN

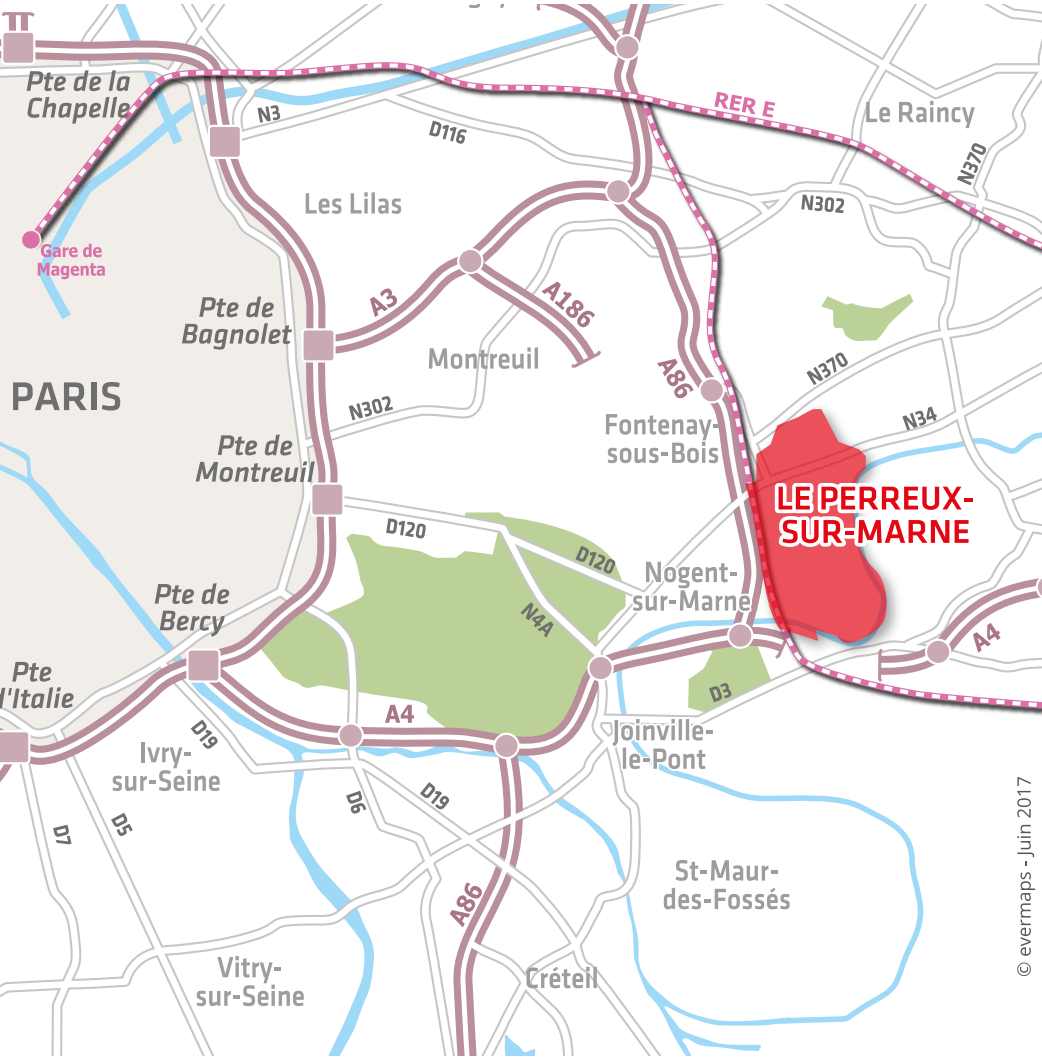
- Gare RER de Neuilly-Plaisance, ligne A, vers Châtelet - Les Halles en 20 min et La Défense en 30 min

INFO+

- En 2031, la ligne de métro 15 Est desservira la gare de Nogent-Le Perreux et reliera Saint-Denis Pleyel en 16 min, en passant notamment par Pont de Bondy, Bobigny, et Mairie d'Aubervilliers

EN VOITURE

- Accès à l'A4 à 3,4 km, vers Paris Porte de Bercy en 17 min ou Disneyland Paris en 26 min
- Accès à l'A86 à 2,6 km, vers le Stade de France en 18 min ou le centre commercial Westfield Rosny 2 en 12 min



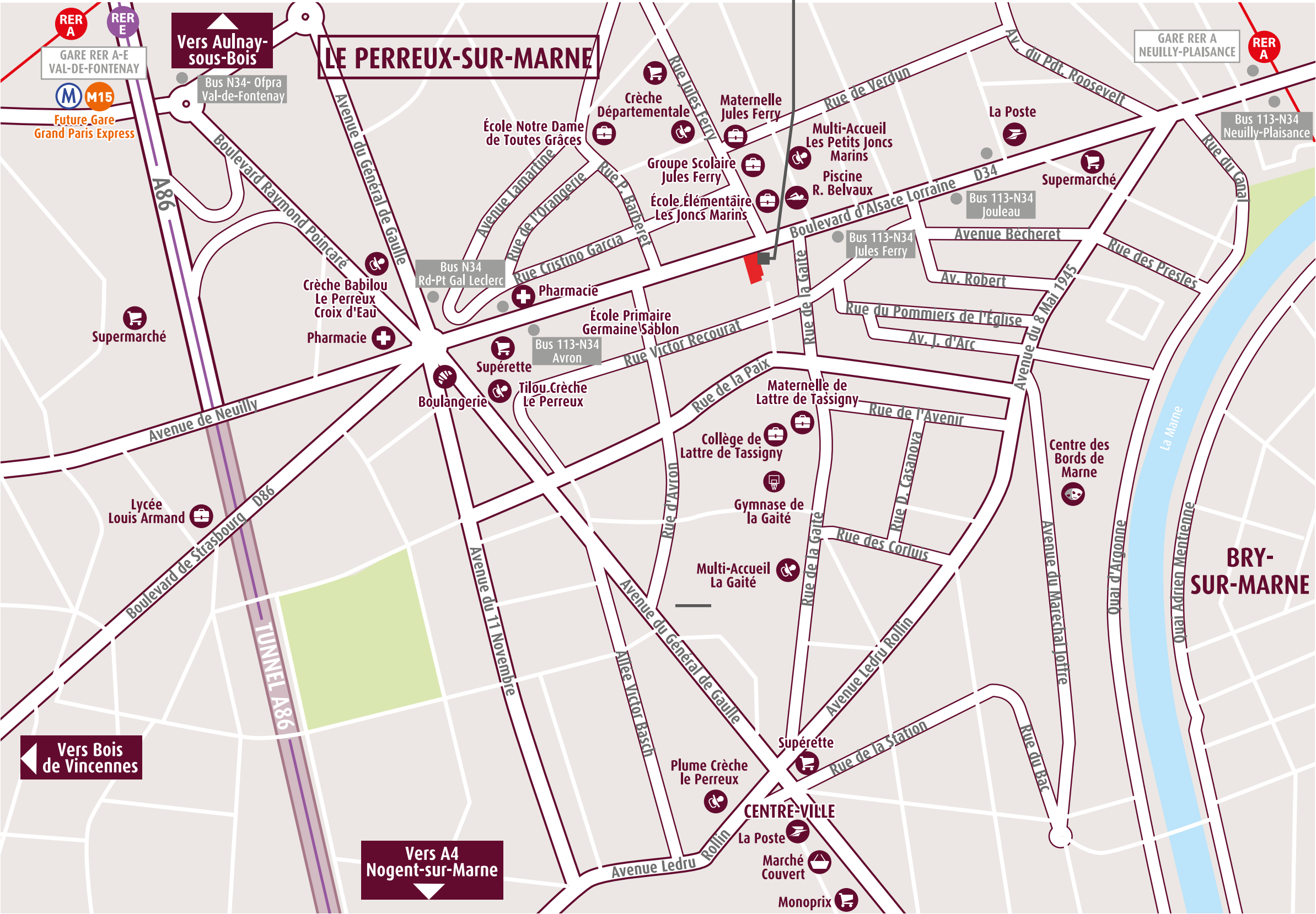
EN AVION

- Aéroport de Paris - Charles de Gaulle à 23 min
- Aéroport de Paris - Orly à 27 min

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps



84-86 BOULEVARD
D'ALSACE LORRAINE



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-DE-MARNE



Le Patio des Arts - Le Perreux-sur-Marne
Architecte : Didier Zozio



Côté Ville - Le Perreux-sur-Marne
Architecte : Lionel de Segonzac



26 rue de Paris - Joinville-le-Pont
Architecte : Smaïn Barka



Villa Flora - Fontenay-sous-Bois
Architecte : A2D Architecture



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**