



# L'ÉCRIN DU PERREUX

---

LE PERREUX-SUR-MARNE - 94

# LA VILLE ET LE QUARTIER



Quai d'Artois



Mairie



Av. du Général de Gaulle



Parc rue Etienne d'Orves



Bords de Marne

# LA VILLE ET LE QUARTIER

## LE PERREUX-SUR-MARNE, UN ART DE VIVRE RECHERCHÉ À 15 KM DE PARIS

Au XIX<sup>e</sup> siècle, Le Perreux-sur-Marne était un lieu de villégiature prisé des Parisiens en quête de loisirs sur les bords de Marne. Les dimanches de la Belle Époque s'appréciaient au fil de l'eau, lors des événements nautiques et des guinguettes festives. Ce cadre naturel reste aujourd'hui encore un lieu de promenade très prisé des familles.

Avec le temps, la ville s'est développée tout en conservant ses charmes, ce qui lui vaut le surnom de « perle de l'Est parisien ». Et ses atouts sont nombreux !

Les habitants disposent d'un large choix de commerces, d'un marché en centre-ville organisé trois fois par semaine et des services utiles au quotidien.

Les activités culturelles comblent toutes les passions, notamment grâce au Centre des Bords de Marne qui réunit une salle de spectacle, un théâtre et un cinéma. Les amateurs de sport disposent de plusieurs stades et gymnases ainsi que d'une piscine municipale.

Les déplacements sont enfin facilités par les lignes de bus et le RER depuis la gare de Nogent - Le Perreux, permettant de relier Paris rapidement. Cette même gare bénéficiera bientôt de l'arrivée de la ligne 15 Est du Grand Paris, un avantage supplémentaire pour accentuer tout l'attrait du Perreux-sur-Marne.

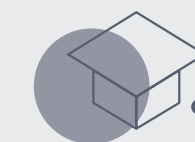
## UNE ADRESSE IDÉALE POUR PROFITER DU QUOTIDIEN EN TOUTE SIMPLICITÉ

*L'Écrin du Perreux* réunit l'ensemble des commodités pour garantir une vie pratique. Un supermarché est situé juste en face, tandis que les commerces (boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie et banques) sont à 5 min à pied. Les parents peuvent accompagner les enfants à pied au groupe scolaire Jules Ferry et laisser les plus grands se rendre au collège de Lattre de Tassigny à pied ou au lycée Louis Armand en bus. Côté loisirs, les choix sont nombreux pour se détendre ou s'adonner à ses activités favorites. Une piscine, un gymnase, une salle de fitness ainsi que le Centre des Bords de Marne sont rapidement accessibles. À seulement 450 m de la résidence, les bords de Marne, lieu de promenade incontournable, invitent à flâner au fil de l'eau, à pied ou à vélo.

*L'Écrin du Perreux* bénéficie enfin d'une excellente desserte grâce à plusieurs lignes de bus et la gare RER de Neuilly-Plaisance à 5 min à pied.



### À PROXIMITÉ !\*



- École élémentaire les Joncs Marins à 550 m
- Groupe scolaire Jules Ferry à 550 m
- Collège de Lattre de Tassigny à 750 m
- Lycée Louis Armand à 7 min en bus



- Supermarché en face de la résidence
- Cabinet médical à 100 m
- Boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie et banques à 400 m



- Salle de fitness à 300 m
- Piscine Robert Belvaux à 400 m
- Centre des Bords de Marne à 850 m
- Gymnase de la Gaité à 850 m



- Promenade des Bords de Marne à 450 m
- Bois de Vincennes à 10 min en voiture



- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Gare RER de Neuilly-Plaisance à 400 m

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

# LA RÉSIDENCE





## UNE SUPERBE RÉALISATION ET LE CHARME DE SON ARCHITECTURE CLASSIQUE

La résidence *L'Écrin du Perreux* prend place à l'angle du boulevard d'Alsace et de l'impasse du Nord, où ses deux bâtiments, disposés en L, forment un élégant pan coupé, animé par la présence d'un balcon à chaque étage.

Le premier bâtiment, donnant sur le boulevard d'Alsace, s'élève sur cinq étages pour s'intégrer harmonieusement à l'échelle urbaine existante. Le second s'étire le long de l'impasse du Nord et limite sa hauteur à trois étages pour préserver le caractère plus confidentiel de cette voie et s'accorder aux maisons individuelles voisines.

L'architecture, d'inspiration classique, séduit par son élégance et ses façades rythmées. Le socle et le corps principal du bâtiment mettent en valeur la noblesse de la pierre calcaire et des enduits clairs, blancs ou beiges. La teinte anthracite des serrureries et des garde-corps des balcons crée un délicat contraste. Des encadrements de baies, des bandeaux et des chaînages d'angle viennent animer la composition. L'ensemble est finalement couronné par une toiture en métal à joints debout, confortant le caractère raffiné du projet.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une adresse  
proche de tout



Une architecture  
classique élégante



Des matériaux  
de qualité pérenne

# LA RÉSIDENCE





## LAISSEZ-VOUS ENCHANTER PAR UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

Pour le bien-être de ses résidents, *L'Écrin du Perreux* abrite un jardin paysager, soigneusement aménagé en cœur d'îlot. Depuis l'impasse, les halls d'entrée traversants laissent apercevoir cet écrin de nature en ville. Généreusement engazonnée, il comprend des arbres conservés, complétés par 11 nouveaux arbres plantés et choisis parmi des essences variées telles que des érables, frênes, cornouillers, pommiers sauvages, néfliers et arbres de Judée.

Les jardins privatifs trouvent ici une place de choix, protégés par des haies végétales pour offrir intimité et quiétude. Les familles et les amis s'y retrouvent avec plaisir aux beaux jours lors de moments de détente.

Le cœur d'îlot intègre également un local clos pour les vélos, accessible via une allée en dalles engazonnées.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du studio au 4 pièces



Balcon, terrasse  
ou jardin individuel



Un cœur d'îlot  
végétalisé

# L'INTÉRIEUR





## DES APPARTEMENTS LUMINEUX, OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR POUR PLUS DE BIEN-ÊTRE

*L'Écrin du Perreux* dévoile un choix d'appartements, déclinés du studio au 4 pièces et séduisant par leur qualité de conception. Adaptés à tous les styles de vie, ils garantissent confort et douceur de vivre durable. Pour certains traversants, les appartements sont sublimés par une lumière naturelle généreuse.

En effet, grâce aux larges baies vitrées et aux orientations favorables, les intérieurs profitent d'un ensoleillement optimal, propice au bien-être et aux économies d'énergie.

Pour davantage de bien-être, les séjours-cuisines, pour certains d'angle, s'ouvrent sur un espace extérieur. Un jardin privatif au calme du cœur d'îlot, un balcon ensoleillé ou une belle terrasse en attique sont parfaits pour savourer les beaux jours.

Enfin, les chambres sont judicieusement séparées des pièces de vie, assurant tranquillité et intimité.

## 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 / Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès 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 chambres
- Chape isophonique

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes

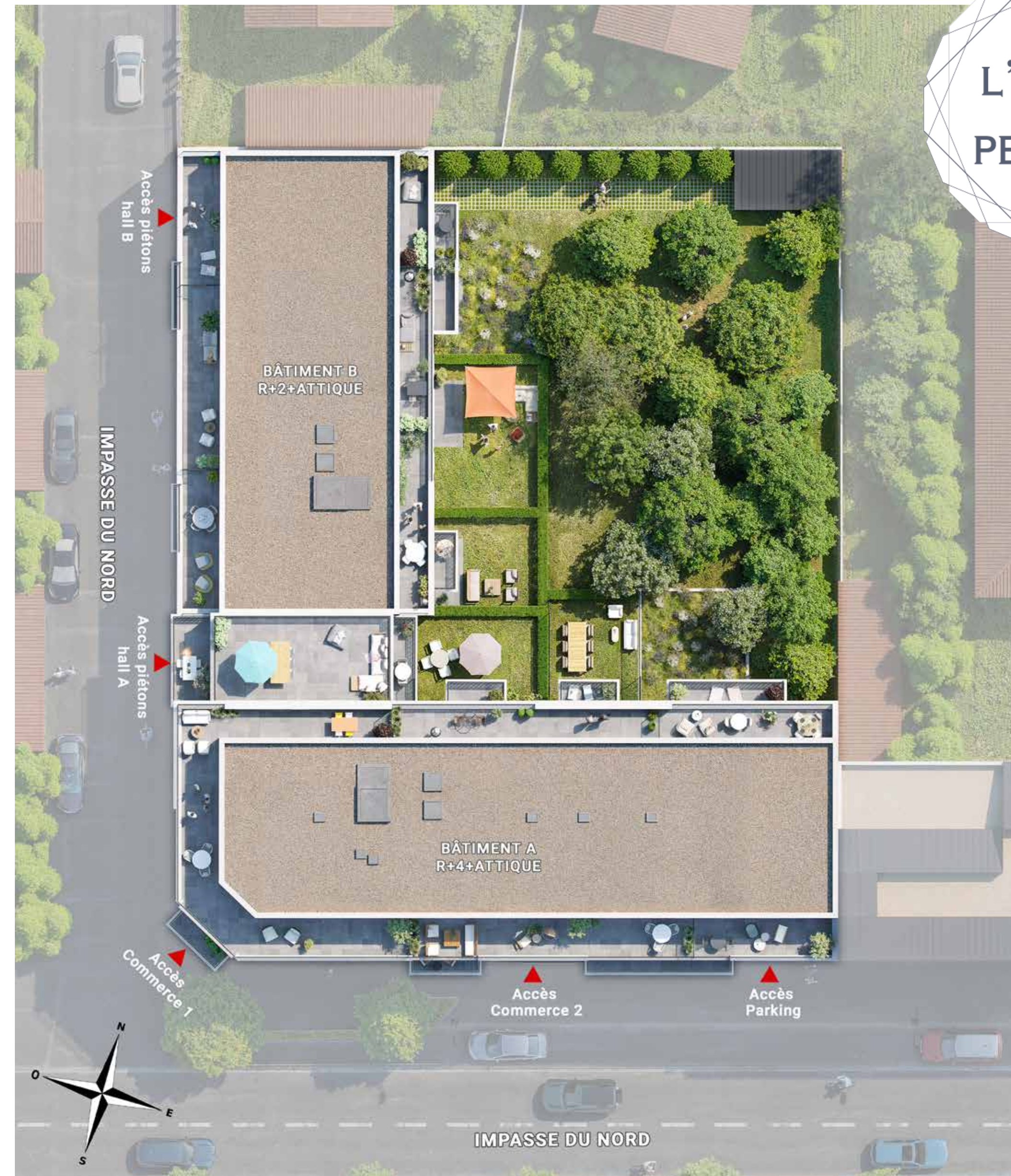
# LE PLAN DE MASSE

## PROFITEZ D'UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ, TOUT NATURELLEMENT

4<sup>e</sup> réalisation immobilière des Nouveaux Constructeurs au Perreux-sur-Marne, *L'Écrin du Perreux* illustre une fois encore le savoir-faire du promoteur au sein de cette ville attractive de l'Est parisien. Cette nouvelle réalisation citadine de standing bénéficie d'un emplacement recherché au cœur d'un quartier résidentiel animé et agréable à vivre.

Afin de participer à la vitalité du Boulevard d'Alsace et dynamiser la vie de quartier, *L'Écrin du Perreux* accueille deux commerces en pied d'immeuble. Les halls d'entrée des deux bâtiments sont situés au calme de l'impasse du Nord, clos et sécurisés pour plus de tranquillité.

Atout très apprécié en ville, la résidence est pourvue de places de parking, réparties sur deux niveaux de sous-sol. Deux locaux vélos sont également prévus, l'un en cœur d'îlot, l'autre au premier sous-sol, encourageant ainsi les déplacements doux en empruntant la voie réservée aux cyclistes au pied de la résidence ou en s'offrant une balade le long de la Marne.



# LES ACCÈS\*



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt Jouleau à proximité immédiate de la résidence, ligne 113, vers le lycée Louis Armand en 7 min
- Arrêt La Maltournée à 280 m, ligne 114, vers la gare de Nogent-Le Perreux (RER A et future ligne 15) en 12 min
- Arrêt Neuilly-Plaisance RER, lignes 203 et 214 vers la patinoire et le marché de Neuilly-sur-Marne en 20 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 2,3 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



175/181 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 m<sup>2</sup> 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 Pavillon de la Marne - Le Perreux-sur-Marne  
Architecte : agence J + L Architectures



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