



DES PLANS POUR L'AVENIR

# VILLA EIFFEL

UN CONFORT UNIQUE AU CŒUR  
D'UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



- 94 -  
LE PLESSIS-TRÉVISE

# 29 APPARTEMENTS

du 2 au 4 pièces avec terrasse, jardin, loggia ou balcon pour la plupart



## LES AVANTAGES DU NEUF

### BÉNÉFICIER

**FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS**

(1)

Bénéficiez de frais de notaire réduits de 2 à 3 % du prix de vente, contre 7 à 8 % dans l'ancien.

### OPTIMISER

**ÉNERGIE RE 2020**

(2)

Profitez d'un confort acoustique et thermique aux dernières normes de réglementation en vigueur.

### FINANCER

**PTZ PRÊT À 0 %**

(3)

Bénéficiez d'un financement jusqu'à 40 % de votre logement sans payer d'intérêts.

### INVESTIR

**DISPOSITIF PINEL**

(4)

Réalisez un investissement locatif et profitez d'une réduction d'impôts jusqu'à 52 500 €.

Un investissement en Pinel peut présenter des risques pouvant remettre en cause son équilibre économique.

## UN NOUVEL EMBLÈME DANS UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU

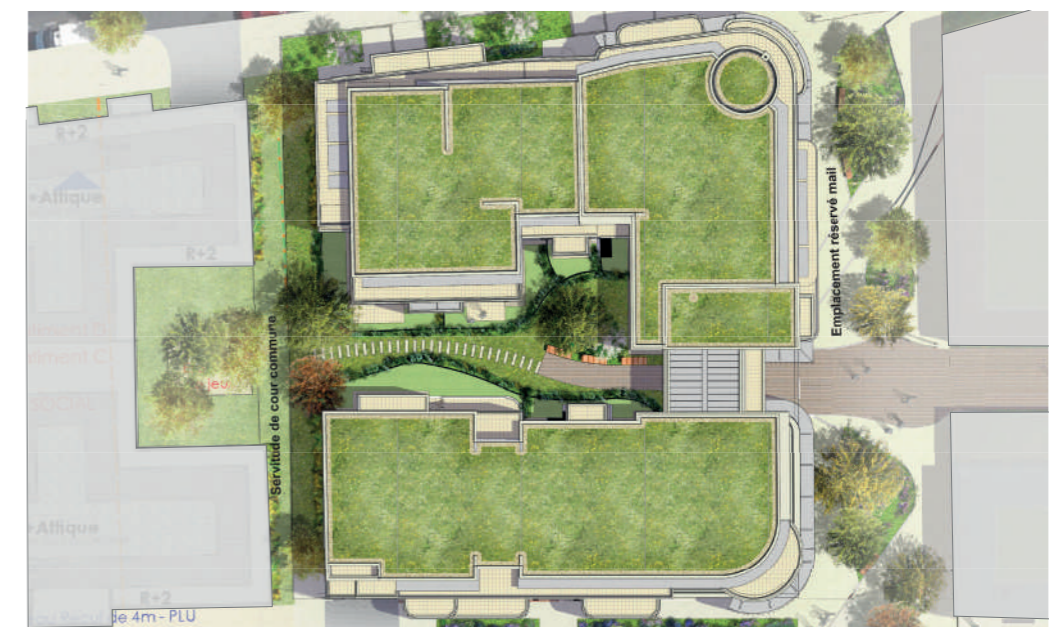
Villa Eiffel, c'est une résidence exclusive divisée en 3 bâtiments avec, en rez-de-chaussée, 3 commerces pratiques au quotidien.

Au cœur d'un quartier en pleine transformation, elle séduit par sa silhouette remarquable inspirée de l'architecture industrielle de style Eiffel et sublimée par une charmante tourelle. Ses formes, à la fois douces et marquées, sont rythmées par de beaux jeux de décrochés et des matériaux de qualité tels que la pierre, la brique ou l'enduit. Un caractère résolument authentique s'en échappe, promettant un bien-être absolu.

L'adresse accueille un cœur d'îlot végétalisé et arboré, véritable écrin de verdure et de fraîcheur, idéal en été. Un chemin traversant cet espace mène à la cour commune, lieu de rencontre pour les résidents.



- 2 -



- 3 -



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



TERRASSE, JARDIN, LOGGIA  
OU BALCON PRIVATIFS



PARQUET STRATIFIÉ  
dans les pièces de vie



CARRELAGE  
de grande dimension et faïence toute  
hauteur dans les salles de bains et salles d'eau



NORMES ÉNERGÉTIQUES RE 2020



FENÊTRES ET PORTES-FENÊTRES PVC  
volets roulants et double vitrage  
avec isolation acoustique et thermique



ASCENSEUR  
pour accéder aux logements



STATIONNEMENT  
en sous-sol



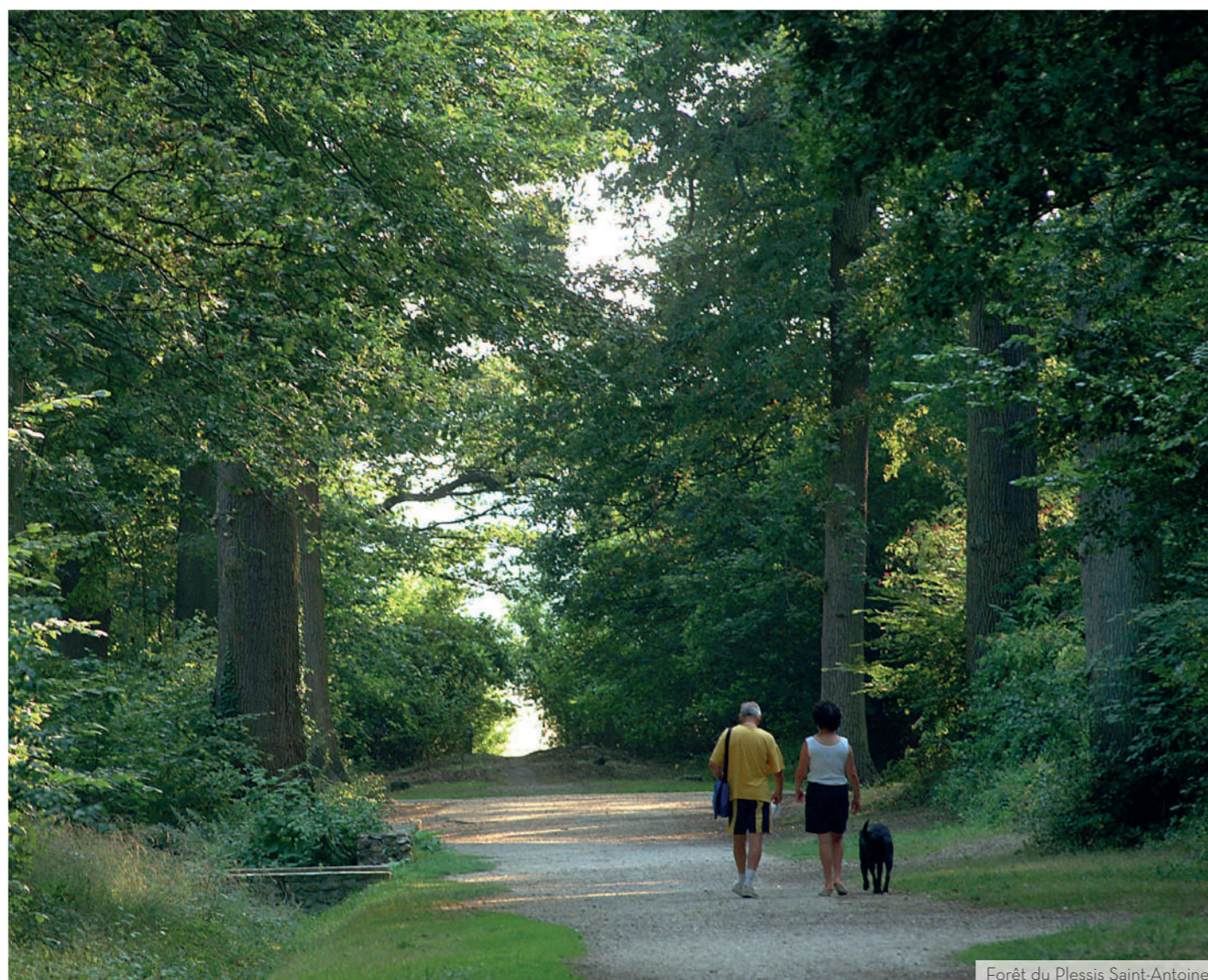
ACCÈS SÉCURISÉ À LA RÉSIDENCE  
avec visiophone et digicode



## DES APPARTEMENTS DE STANDING, À LA POINTE DU CONFORT

Villa Eiffel dévoile des appartements agréables, déclinés du 2 au 4 pièces. Plusieurs d'entre eux sont travaillés en arrondi et vous offrent, jour après jour, cachet et élégance. Vous profiterez d'une cuisine ouverte sur le séjour, parfaite pour des moments chaleureux. Ces intérieurs lumineux et bien pensés vous réservent une belle douceur de vivre.

La majorité des logements se prolonge par un espace extérieur privatif : jardin, loggia, ou balcon, à vivre comme une pièce en plus dès l'arrivée des beaux jours. Quelques appartements s'ouvrent sur une vaste terrasse en attique pour s'épanouir à ciel ouvert.



Forêt du Plessis Saint-Antoine



Château des Tourelles



Gare de Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisé



Médiathèque Paul Duhamel

Tout proche des bords de Marne et à seulement 18 km\* de Paris, laissez-vous séduire par le Plessis-Trévisé et son cadre de vie paisible, à l'air de la campagne.

La commune est ponctuée de nature avec ses parcs et jardins fleuris et se trouve à l'orée de la forêt du Plessis Saint-Antoine, propice à la détente et à de jolies balades.

Sa situation géographique stratégique ainsi que sa forte connexion avec les villes voisines lui confèrent dynamisme et attractivité. On apprécie ses nombreux services, commerces, ainsi que son offre éducative variée et complète. On y savoure un quotidien plaisant, entre convivialité et sérénité.



# 5 BONNES RAISONS D'ACHETER AU PLESSIS-TRÉVISE



## DE NOMBREUX ESPACES NATURELS

Profitez de la verdure au sein des 10 parcs et jardins publics de la ville : Parcs d'Ourem, du Château des Tourelles, Saint-Pierre ou Mansart, sans oublier la Forêt régionale du Plessis Saint-Antoine et ses 42 hectares de bois, il y en a pour tous les goûts. À ceux-ci s'ajoutent les 2 chemins piétonniers Villiers-Pontault et de Gournay, parfaits pour se promener.



## UNE VIE CULTURELLE ANIMÉE

Découvrez au Plessis-Trévisé un vrai dynamisme culturel. Un grand nombre d'activités comme la visite du Château des Tourelles, le cinéma de l'Espace Paul Valéry, la médiathèque Paul Duhamel ou l'École de musique César Franck sauront satisfaire toutes vos envies. Pour ceux qui le souhaitent, vous pourrez intégrer de multiples clubs de loisirs et de divertissement, qui ne manquent pas d'animer la ville.



## UNE GRANDE VARIÉTÉ DE SERVICES

La commune propose à ses habitants une offre éducative riche avec 5 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires ainsi qu'un collège. Vous pourrez également vous adonner à de nombreuses activités sportives puisque Le Plessis-Trévisé ne compte pas moins de 27 associations telles que des cercles nautiques et des clubs de tennis, de tir à l'arc ou encore de football. Enfin, en centre-ville, des commerces, supermarchés et marchés assouviennent tous vos besoins.



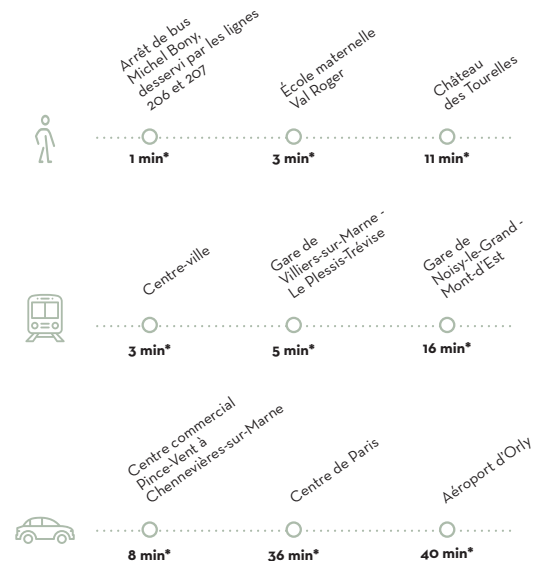
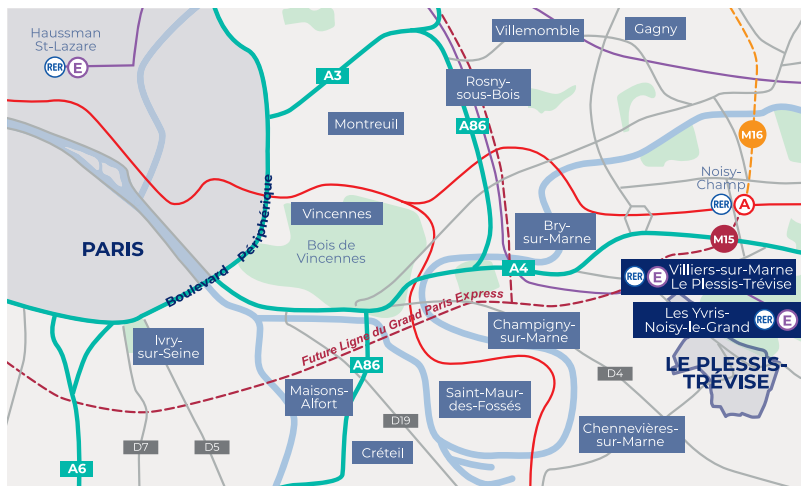
## UN RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN DIVERSIFIÉ

Son cadre de vie paisible offre néanmoins des déplacements aisés grâce à un réseau de transports en commun de qualité. Les lignes de bus 206, 207, 208b et 209 parcourent la commune et ses environs. Elles vous permettent d'accéder facilement au RER E, en gare de Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisé, ainsi qu'au RER A, gare de Noisy-le-Grand - Mont-d'Est. Il est également très agréable de se déplacer dans la ville en vélo, grâce à de multiples pistes cyclables.



## UNE BELLE CONNECTIVITÉ AUX BASSINS D'EMPLOIS ENVIRONNANTS

Le Plessis-Trévisé bénéficie d'une situation géographique stratégique. En voiture, vous rejoindrez facilement Paris ainsi que les pôles économiques d'Orly-Rungis, de Massy et d'Évry en passant par de grands axes routiers comme l'A4 ou l'A86. La gare de Val de Fontenay, principal pôle multimodal de l'Est parisien qui accueille de grandes entreprises, est accessible, quant à elle, via les RER A et E. Vous vivrez ainsi au cœur d'un environnement calme et serein tout en restant connecté aux grands bassins d'emplois et à l'effervescence citadine.



En co-promotion



sepimo.fr

RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 53 57 47 39

\* Source : Google Maps et RATP. (1) Frais de notaire : Frais de notaire réduits (entre 2 et 3%) comparativement aux frais de notaire classiques dans l'ancien (7 à 8%). (2) RE2020 : La résidence est conforme à la réglementation environnementale RE2020. (3) PTZ : Sous réserve de respecter les conditions fixées à l'article 83 de la loi de finances pour 2021, le PTZ est un prêt sans intérêt pour compléter un prêt principal. Il est octroyé, sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire, aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Le montant de l'emprunt et sa durée sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Le logement neuf doit respecter un certain niveau de performance énergétique. (4) PINEL: Sous réserve de respecter les conditions fixées par la loi de finances pour 2021, le dispositif Pinel permet une réduction d'impôt sur le revenu, égale à 10,5% sur 6 ans, 15% sur 9 ans et avec une possibilité de prorogation de l'engagement de location initial jusqu'à 12 ans permettant un avantage fiscal pouvant atteindre 17,5% du prix d'acquisition dans la limite de 300 000 € TTC et du plafond du prix d'achat fixé à 5 500 €/m<sup>2</sup> de surface utile. Ce dispositif réservé aux contribuables domiciliés en France, s'applique pour l'acquisition d'un logement neuf conforme à la réglementation thermique RT2012 ou labellisée BBC Effinergie, situé en zone géographique éligible, destiné à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant un loyer plafonné. Possibilité sous certaines conditions de louer l'appartement à un ascendant ou un descendant. Deux investissements limités par an et par foyer fiscal. Architectes : Carole Jenny & Mikel Lakatos - Architectes Desa, CCC Architecture. Perspectives : Imaginray. Crédits photos : Philippe Moulou, Getty Images. Sepimo SA, RCS Paris 632 003 638. En co-promotion avec Kingstone. RCS Paris B 851 921 213. Aménageur : SAF 94 (SYNDICAT MIXTE ACTION FONCIERE VAL MARNE), SIREN n°259 400 984, non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. MÉDIATEUR DE LA CONSOMMATION Conformément à l'article L 611-1 du code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation dans les conditions prévues aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation, dont les coordonnées administratives sont : Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>. OSWALD ORB 07/2023.