

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



GREEN PARK

CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Champigny-sur-Marne, au cœur du Grand Paris

Une qualité de vie recherchée

► Nichée dans une boucle de la Marne, Champigny-sur-Marne est appréciée pour son dynamisme et sa douceur de vivre. La ville offre à ses habitants de nombreux espaces verts et lieux de promenade préservés sur les bords de Marne, un grand choix d'équipements sportifs ainsi qu'une riche programmation culturelle, tout au long de l'année.

Une ville attractive et dynamique

► À 8 km à l'est de Paris, Champigny-sur-Marne bénéficie d'une excellente desserte, enrichie par l'arrivée prochaine du métro en centre-ville et d'une nouvelle gare de RER. Dans la dynamique du nouveau quartier "Marne Europe", projet phare de la Métropole du Grand Paris, la commune profitera bientôt d'un accès facilité à la capitale et aux zones d'activité franciliennes.

Une adresse rare, face au Parc du Tremblay

► "Green Park" s'inscrit dans un environnement résidentiel et pavillonnaire recherché, aux abords du Parc du Tremblay, qui s'étend sur 75 ha. Dans un cadre de vie verdoyant, les riverains profitent de la proximité de nombreux commerces et établissements scolaires, ainsi que des transports en commun, accessibles à 5 min en voiture.



Vue sur les bords de Marne

"MARNE EUROPE", FUTURE PORTE D'ENTRÉE EST DU GRAND PARIS



À 10 min en voiture de "Green Park", un quartier conçu pour devenir un hub économique majeur de l'est francilien et le modèle d'une ville innovante et durable.

- La nouvelle gare "Bry-Villiers-Champigny", connectera :
 - la ligne 15 Sud du Grand Paris Express,
 - le RER E,
 - la ligne P
- 190 000 m² de bâtiments (logements, hôtellerie, Palais des Congrès, bureaux, commerces...)
- Le 1^{er} quartier bas carbone en bois d'Europe
- Un jardin métropolitain de 2 ha

Vue sur "Green Park" depuis l'avenue du Général de Gaulle



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

Dans un immeuble en R+5 accueillant
un commerce au RDC

- 34 logements répartis sur 5 étages
- Du 2 au 5 pièces
- Bénéficiant la plupart d'une surface extérieure et d'un parking

"Green Park"

Une résidence contemporaine aux prestations soignées

► Dans un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments, "Green Park" offre des logements confortables et lumineux, s'ouvrant sur des balcons, loggias ou terrasses plein ciel.

Prestations

► Aspect extérieur

- Toiture terrasse végétalisée
- Façade en enduit ton clair parée de plaquettes brique tons blanc et marron
- Menuiseries en PVC plaxé gris
- Bardage en acier

► Parties privatives

- Au sol, parquet dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Dans salle de bain, meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche serviettes
- Chauffage collectif gaz

► Parties communes

- Résidence sécurisée avec VIGIK et vidéophone
- Espace paysager
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local vélos



Calendrier prévisionnel

	Travaux en cours
3^e trimestre 2021 :	signature des actes notariés
4^e trimestre 2023 :	livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire
Durée de l'usufruit :	17 ans

Promoteur :



Un environnement résidentiel calme, à deux pas du Parc du Tremblay

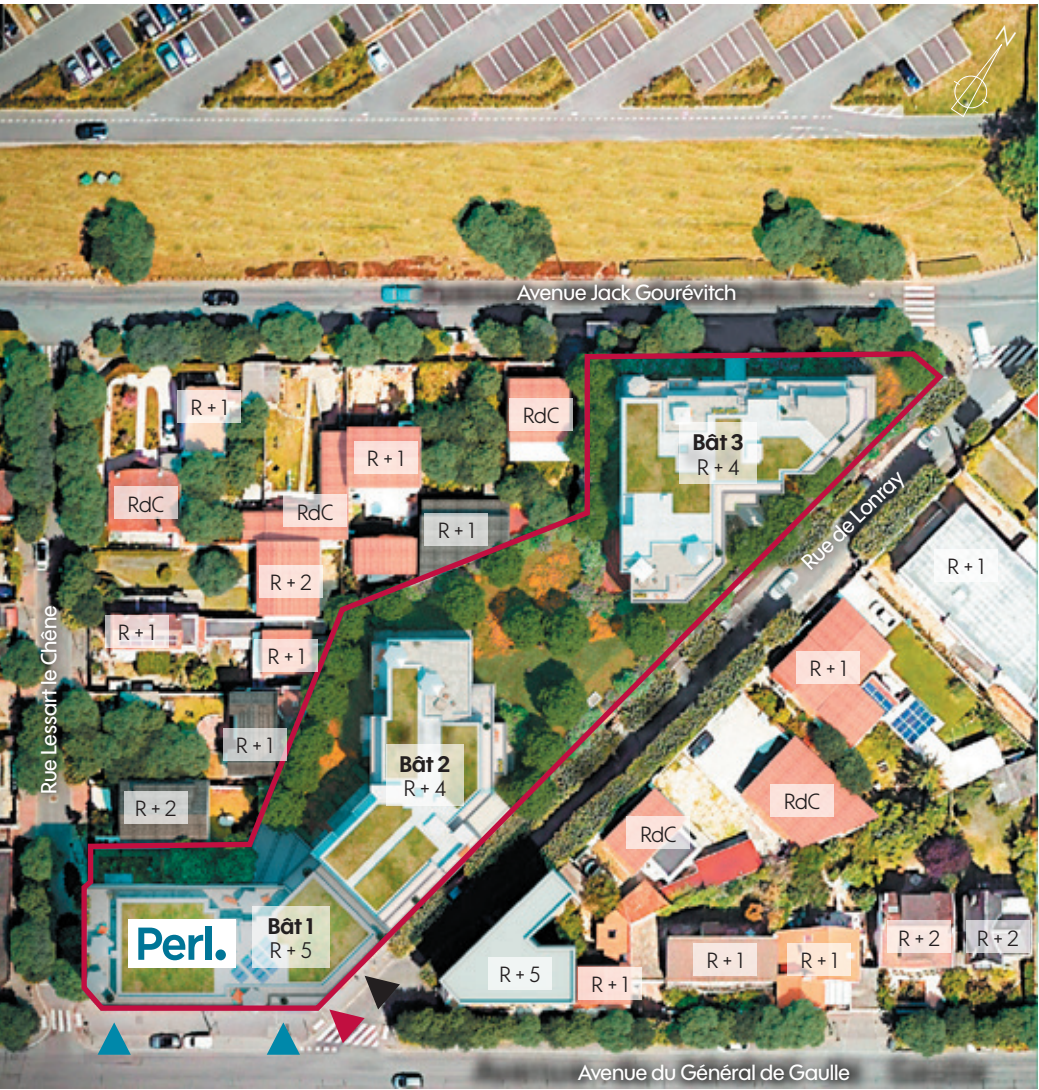


Illustration à la libre interprétation de l'artiste

- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès commerce
- ▶ Accès parking

À 5 min en voiture des gares de transport en commun, au cœur du Grand Paris

En voiture

- Accès rapide à l'A4 et l'A86 (5 min)

En bus

- Lignes 106, 108, 110 et 317 : arrêt "La Fourchette de Champigny" à 350 m

En RER

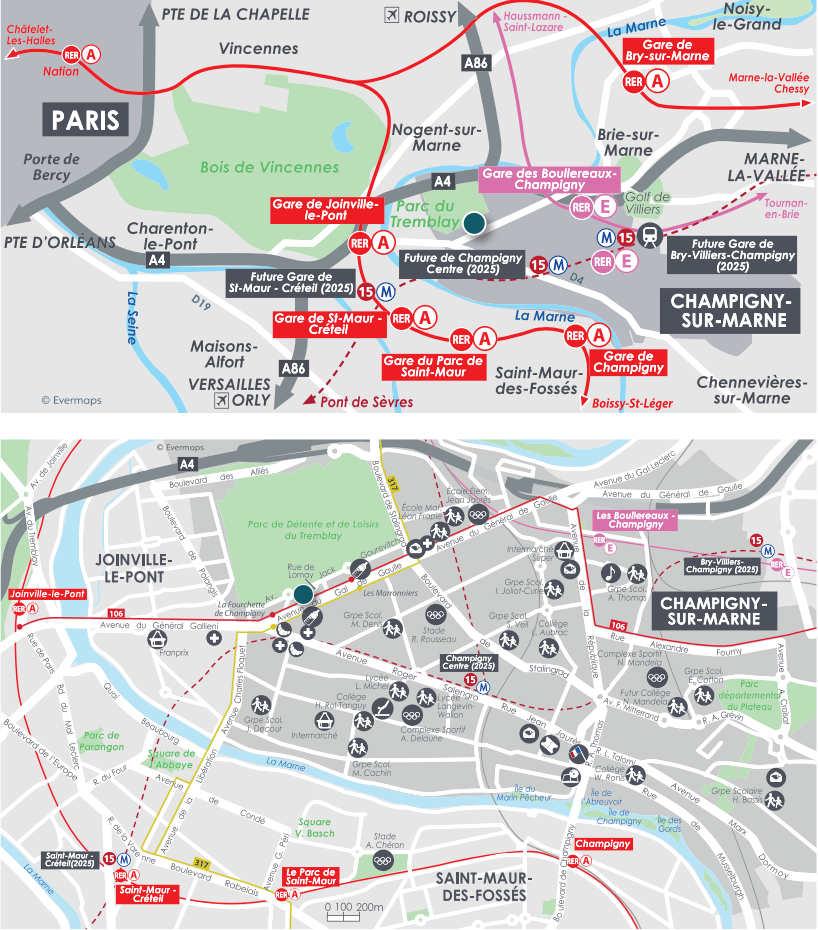
- Gare RER A "Joinville-le-Pont" et gare RER E "Les Boullereaux-Champigny" à 6 min en voiture

En métro

- Future ligne 15 : gare "Champigny Centre" à 5 min en voiture (2 km)

En vélo

- Station "Roger Salengro – Général de Gaulle" à moins de 300 m



Rue de Lonray - Avenue du Général de Gaulle –
Avenue Jack Gourevitch
94500 Champigny-sur-Marne



Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité
répondant à tous les objectifs
de placement :** 1 000 logements
neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique
et éprouvé :** à date, 7 sorties
d'usufruit parfaitement réalisées

my**Perl.**

**La seule plateforme en ligne
de suivi des investissements**



**Un marché secondaire
dynamique** facilitant la revente
du bien à tout moment et sans
contrainte