

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

# LE CASTEL MANSART

VILLIERS-SUR-MARNE (94)

Perl.

Le nouveau monde du logement

# Villiers-sur-Marne, au cœur du Grand Paris dans la dynamique de Marne-la-Vallée

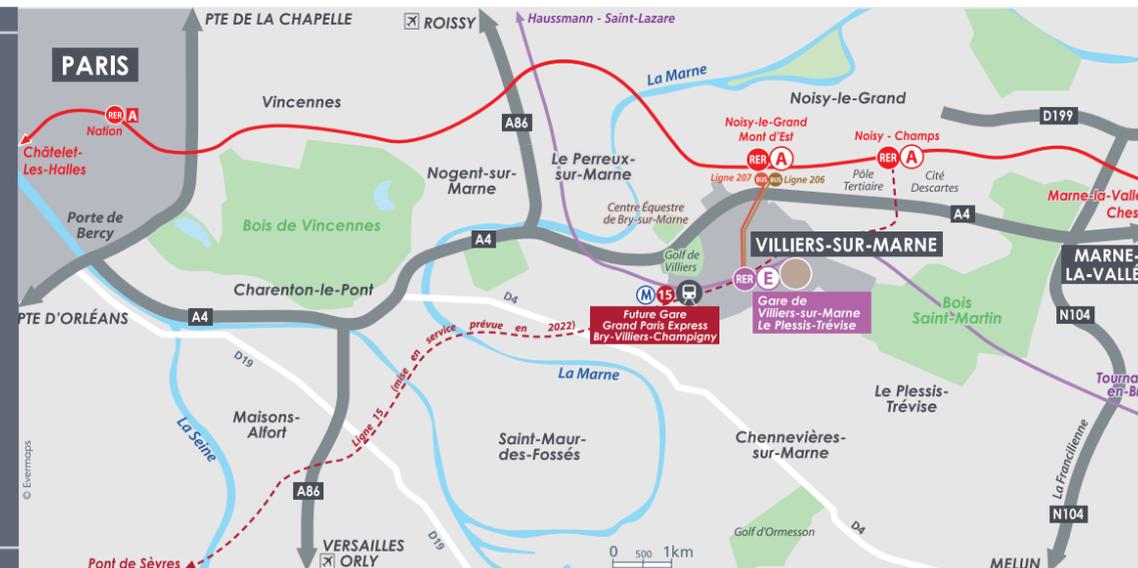
## Charme et nature

► Villiers-sur-Marne est une ville prisée pour son esprit village, sa grande qualité résidentielle et ses nombreux espaces verts. Son caractère authentique et la nature omniprésente offrent un cadre privilégié, idéalement situé entre Paris et Marne-la-Vallée.

## Au cœur du 3<sup>e</sup> pôle tertiaire d'Île-de-France

► La présence d'enseignes reconnues (Bricorama, Ikea, Smart, etc.) dynamise le développement de Villiers-sur-Marne. La ville bénéficie également de la proximité de la zone économique de Marne-La-Vallée, de l'attractivité de Noisy-le-Grand classée 1<sup>er</sup> pôle tertiaire de l'est parisien, du cluster de l'innovation de la Cité Descartes de Champs-sur-Marne et du pôle touristique de Disneyland® qui attire près de 15 millions de visiteurs chaque année.

À 15 min. du pôle  
d'activités de  
Marne-la-Vallée  
et à 20 min. de Paris



## Des transports densifiés à l'horizon du Grand Paris Express



### ACTUELLEMENT :

- Vers Paris via l'A4 en 20 min
- Vers Paris Saint-Lazare via la ligne de RER E en 30 min
- Vers Marne-La Vallée en 15 min

### EN 2022 :

- Le métro ligne 15 Il reliera les gares de "Pont de Sèvres" à "Noisy-Champs", via la gare "Bry-Villiers-Champigny-Chennevières"

### EN 2030 :

- Extension de la ligne 15
- Vers La Défense et Roissy en 40 min
- Vers Orly en 32 min



# LE CASTEL MANSART

## Prestations

### Aspect extérieur

- Toitures tuiles plates et terrasses gravillonnées
- Façade en enduit de ton pierre et taupe
- Soubassement en pierre
- Corniches
- Grandes baies vitrées
- Garde-corps en aluminium ou métal laqué

### Parties privatives

- Parquet dans les pièces sèches
- Terrasses en dalle sur plots
- Jardins privatifs pour les lots en RdC
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux dans la salle de bain

### Parties communes

- Espace vert paysager
- Résidence clôturée avec système de digicode et vidéophone

Maître d'ouvrage :

**Perl.**



PERL a sélectionné pour vous **27 appartements lumineux du 2 au 4 pièces**

- ▶ prolongés d'une terrasse ou d'une loggia, d'un balcon ou d'un jardin privatif,
- ▶ emplacement de stationnement en sous-sol



### Calendrier prévisionnel

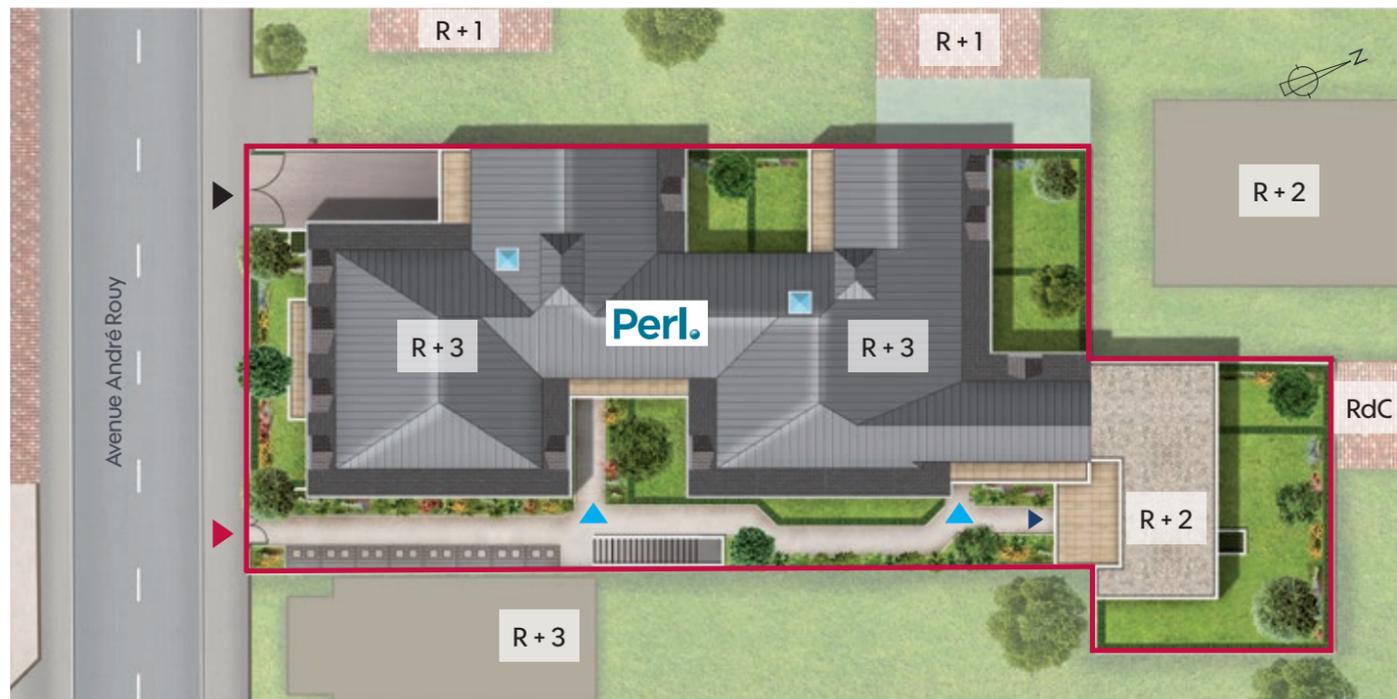
**4<sup>e</sup> trimestre 2019 :**  
signature des actes notariés et démarrage des travaux

**4<sup>e</sup> trimestre 2021 :**  
livraison et début de l'usufruit temporaire

**Durée de l'usufruit :**  
15 ans

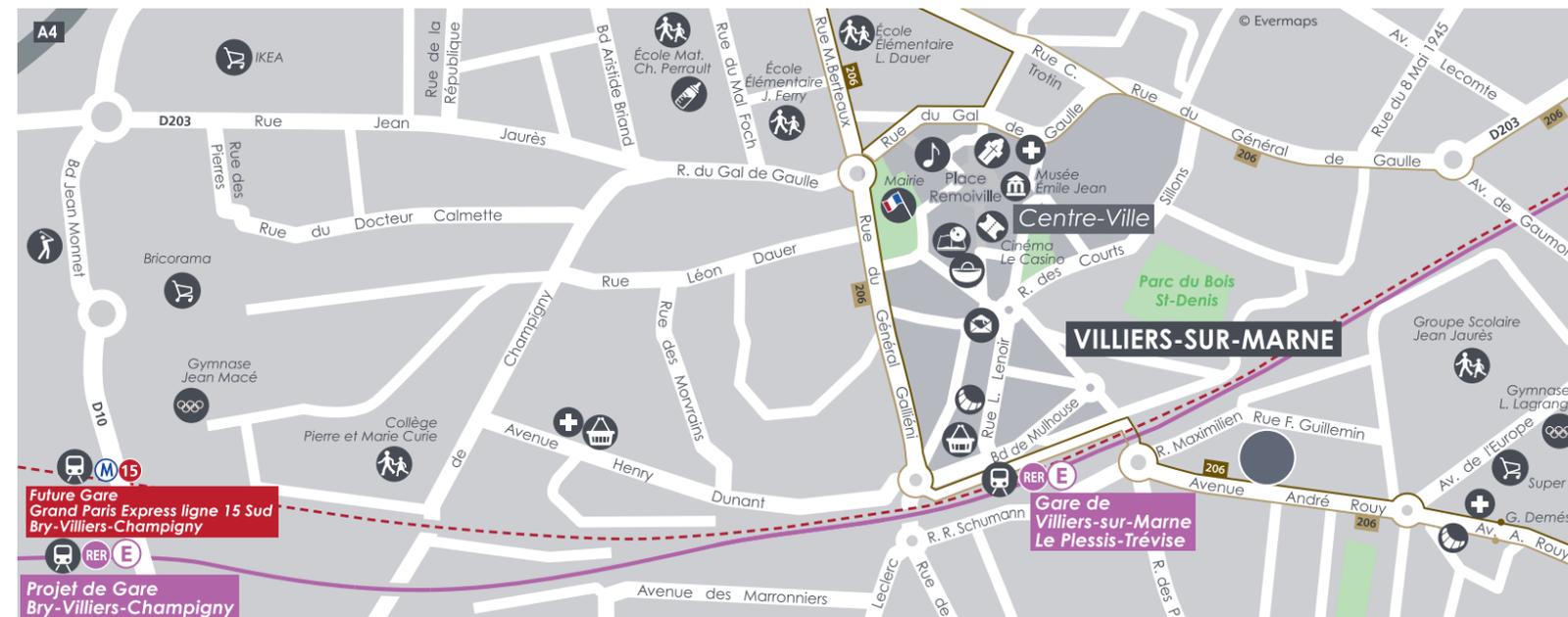
# Un cadre de vie privilégié dans un quartier résidentiel

► “Le Castel Mansart” offre un cadre de vie résidentiel de qualité, au cœur de Villiers-sur-Marne, à proximité immédiate des commerces et de toutes les infrastructures. Le centre-ville, accessible à pied depuis “Le Castel Mansart”, a su conserver son authenticité et son marché dominical reste un rendez-vous incontournable.



- ▶ Accès Parking
- ▶ Accès Résidence
- ▶ Accès Bâtiment
- ▶ Accès logement n° 6

# Une situation idéale pour rejoindre à pied la gare RER et le centre-ville



### En voiture

- A4 vers Paris (20 min)
- A104 vers aéroport de Roissy (30 min)
- A86 vers aéroport d'Orly (35 min)
- D54 / D194 vers Marne-la-Vallée (15 min)

### En RER

- RER E station “Villiers-sur-Marne-Le Plessis Tréville” vers Paris Saint-Lazare (30 min) à 350 m

### En métro

- À 7 min du programme à l'horizon 2022, future station du métro ligne 15 qui ralliera la gare de “Pont de Sèvres” à “Noisy-Champs” via la gare de “Bry-Villiers-Champigny-Chennevières”

### En bus

- Lignes 106, 110, 206, 207, 210, 306, 308, N33 et N130 vers Joinville-le-Pont, Noisy-le-Grand ou Château de Vincennes au pied de la résidence

## LE CASTEL MANSART

17/19, avenue André Rouy  
94350 Villiers-sur-Marne

### Vivre à Villiers-sur-Marne sans prendre sa voiture

- À 10 min à pied de la mairie, des commerces et des infrastructures scolaires
- À 5 min à pied de la gare RER de “Villiers-sur-Marne-Le Plessis Tréville”



Illustration à libre interprétation de l'artiste

# LE CASTEL MANSART

VILLIERS-SUR-MARNE (94)

┌ **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, 4 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

**Perl.**

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27  
[perlpatrimoine.com](http://perlpatrimoine.com) - [perl.fr](http://perl.fr)