

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



COQUETIERS

—
VILLEMOMBLE (93)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Villemomble - Le Raincy,

le charme de l'Est parisien
à 10 km de Paris

Château Seigneurial



Église Saint-Louis



Parc de la Garenne



La richesse d'un patrimoine naturel et historique

► Autrefois couverte par la forêt de Bondy, la ville bénéficie de l'environnement historique d'un château du XVIII^e siècle, de l'église Saint-Louis et de ses pavillons en meulière. Villemomble est une promesse de verdure : ses nombreux parcs et jardins révèlent des espaces naturels préservés, dont le parc de la Garenne avec son étang et son aire de jeux pour les enfants.

L'esprit village à moins de 10 km de la porte de Bagnolet

► Villemomble offre à ses 28 000 habitants un cœur de ville animé à l'atmosphère chaleureuse avec des commerces et des services de proximité, de nombreuses structures scolaires, culturelles, sportives de qualité (conservatoire, médiathèque, gymnases et piscines...). La ville, avoisinante de la commune du Raincy, cultive son esprit village avec ses deux marchés (dont le marché de l'Époque), tout en profitant de la proximité du centre commercial Rosny 2.

Les Coquetiers,

quartier résidentiel de qualité
à seulement 500 m du Raincy

Un secteur prisé

► Vivant et très résidentiel, le secteur des Coquetiers bénéficie d'une situation de choix dans le prolongement de la commune cotée du Raincy.

À quelques minutes des axes de circulation principaux de l'est parisien

► Situé au Nord-Ouest de la ville, le secteur permet un accès rapide aux axes autoroutiers qui desservent l'est parisien (A3, A86, N186, le périphérique parisien par la porte de Bagnolet).





Une architecture contemporaine de standing au cœur d'un ensemble composé de pavillons et petits collectifs

► L'architecture de "Villa Coquetiers" signe un jeu de volumes qui accroche la lumière. L'ensemble s'ouvre sur un environnement composé de pavillons et petits collectifs en copropriété où se conjuguent calme et intimité.



SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

13 appartements du 2 au 4 pièces

- principalement prolongés vers l'extérieur par une terrasse
- avec emplacement de stationnement en sous-sol



Illustration à libre interprétation de l'artiste



Illustration à libre interprétation de l'artiste

Des appartements aux façades vitrées ouverts sur les espaces arborés

Prestations

- ▶ Aspect extérieur
 - Toiture mansardée rythmée par des lucarnes balcons
 - Prolongements extérieurs sur tous les lots
 - Garde-corps en tôle perforée de teinte grise ou vitrage dépoli
 - Façade en enduit blanc en soubassement et habillage métallique de teinte quartz zinc en hauteur
- ▶ Parties privatives
 - Parquet dans les séjours et chambres
 - Meuble-vasque avec bandeau lumineux
 - Sol balcons et loggias en dalles sur plots
 - Chauffage collectif gaz
- ▶ Parties communes
 - Espace paysager
 - Hall d'entrée décoré par l'architecte
 - Résidence sécurisée avec digicode, vidéophone et vigik
 - Local vélos



Calendrier prévisionnel

4^e trimestre 2019 :
début des travaux

1^{er} trimestre 2020 :
signature des actes notariés

2^e trimestre 2022 :
livraison de l'immeuble
et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit :
17 ans

Une réalisation signée :



Vivre dans un quartier coté



► L'environnement privilégié de "Villa Coquetiers" permet de profiter de la proximité immédiate du quartier de l'Allée de la Tour et de ses demeures d'exception, du centre du Raincy, de ses nombreux commerces, commodités et infrastructures de qualité, dans un secteur parfaitement desservi par les transports en commun.



- Accès parking
- Accès bâtiment A
- Accès bâtiment B

Une situation idéale à 20 min de Paris



En voiture

- À 4 km de l'échangeur de l'A3, de l'A86 et de la N186
- À 10 km de la porte de Bagnolet et du périphérique parisien par l'A3



En train

- RER E station "Le Raincy Villemomble" à 15 min à pied
- RER E station "Bondy" à 5 min en tramway
- Extension de la ligne E vers La Défense
- Métro ligne 11 : horizon 2022 à Rosny-sous-Bois



En avion

- Aéroport international de "Paris Charles de Gaulle" à 18,5 km



En bus

- Ligne 114 arrêt "Allée de la Tour" à 200 m



En tramway

- Tram T4 station "Allée de la Tour" à 5 min à pied et station "Les Coquetiers" à 7 min à pied



85-87, boulevard d'Aulnay
93250 Villemomble



villa
COQUETIERS
—
VILLEMOMBLE (93)

┌ **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

— **myPerl.** —

**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 - perl.fr