

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
MARCHÉ SECONDAIRE

Lagny-sur-Marne ⁽⁷⁷⁾

Terrasses et Jardins

Allée des Tilleuls
Au cœur du pôle économique de Marne-la-Vallée

Perl.

Lagny-sur-Marne (77) – Terrasses et Jardins

Lot n°C103 à 164 870 €* parking inclus

2 pièces de :

- 45,8 m² (Loi Carrez)
- Balcon : 4,96 m²
- 1^{er} étage
- DPE : C

L'ensemble immobilier

- Une copropriété de 7 bâtiments à l'architecture élégante en harmonie avec l'environnement naturel.
- 140 logements au total.
- Architecte : MO Foucras Architecte
- Emplacements de parkings en sous-sol.
- BBC / Effinergie
- Rémunération à la charge du bailleur
- Date de fin d'usufruit : 18 janvier 2033

Les intervenants

- Usufructier-bailleur
Plurial

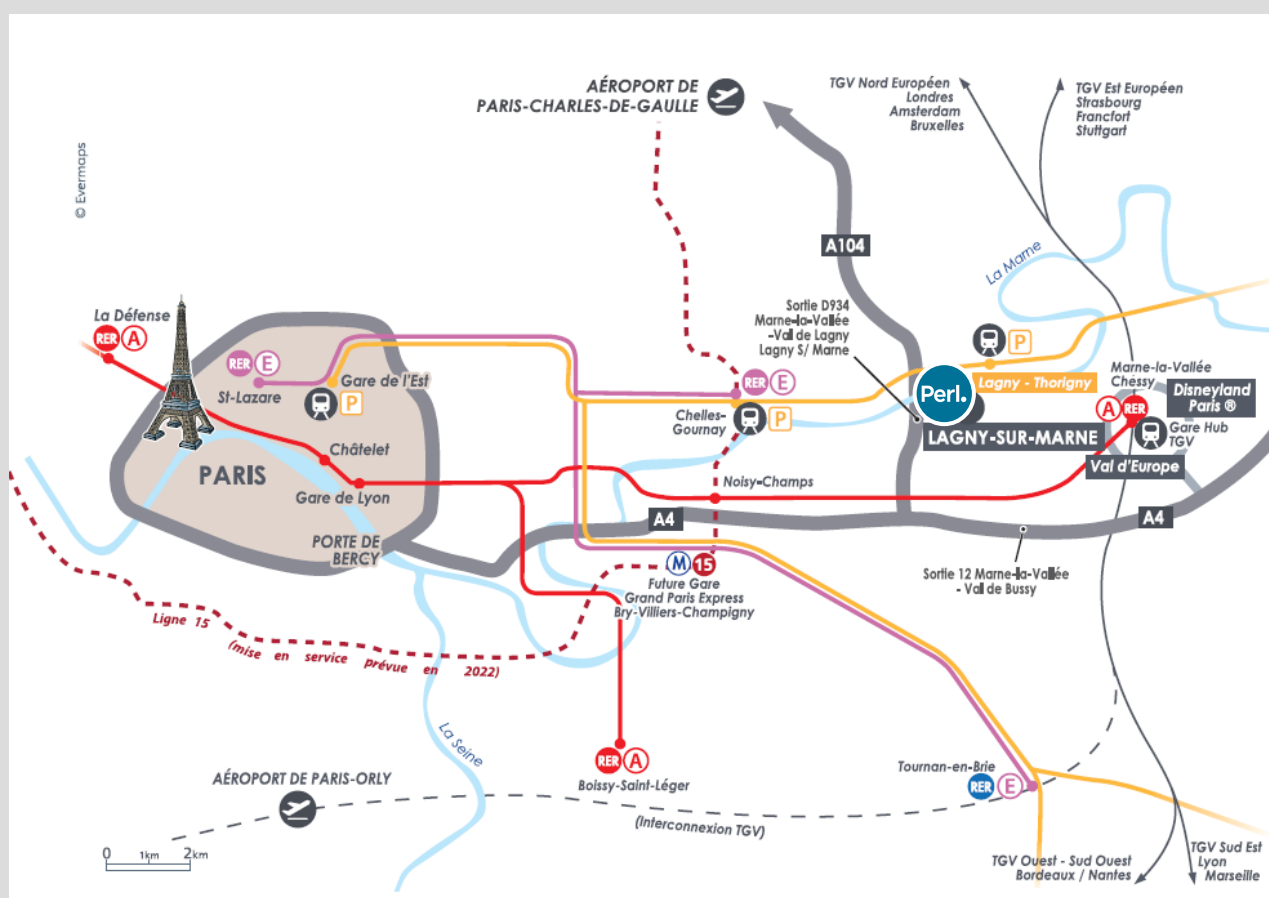


*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Accès

- En voiture, A4 vers Porte de Bercy (35 min), D934 vers le parc Disneyland® Paris (17 min).
- En bus : 23 lignes de bus dont le bus 29, station « Aureau » à 3 minutes à pied Gare de Lagny-Thorigny en 7 minutes
- En RER, Transilien : Gare de Lagny-Thorigny. Ligne P, réseau Paris Est. Gare de l'Est en 23 minutes, correspondance possible avec la ligne E du RER à Chelles : Haussmann Saint-Lazare en 30 minutes
- Gare RER A Val d'Europe-Serris-Montévrain à 10 minutes en voiture : Châtelet-Les Halles en 40 minutes
- En TGV : Gare Hub TGV Marne-la-Vallée/Chessy à 10 minutes en voiture Roissy en 10 minutes, Bruxelles en 2 heures, Londres en 2h30, Genève en 4h20
- Aéroport de "Roissy-Charles-de-Gaule" à 30km.

Environnement immédiat



Données clés

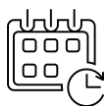
Durée d'usufruit restante Durée d'usufruit initiale	6 ans et 10 mois 15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking inclus	4 500 €
Taux de nue-propriété *	80 %
Valeur de la nue-propriété (4 500 € x 80 %)	3 600 €

Valeur locative (m² /mois)	17 €
-------------------------------	------

* Valeur au 1^{er} trimestre 2026

Laissez votre investissement travailler pour vous

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



Souscription du service
au contrat de réservation

Démarrage du service
au démarrage de l'usufruit

Fin du service
6 mois après la fin de l'usufruit

3 480 € TTC,

Soit 2 900 € HT/logement

**A compter de la signature
de l'acte d'acquisition**

PACTE
horizon.
MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



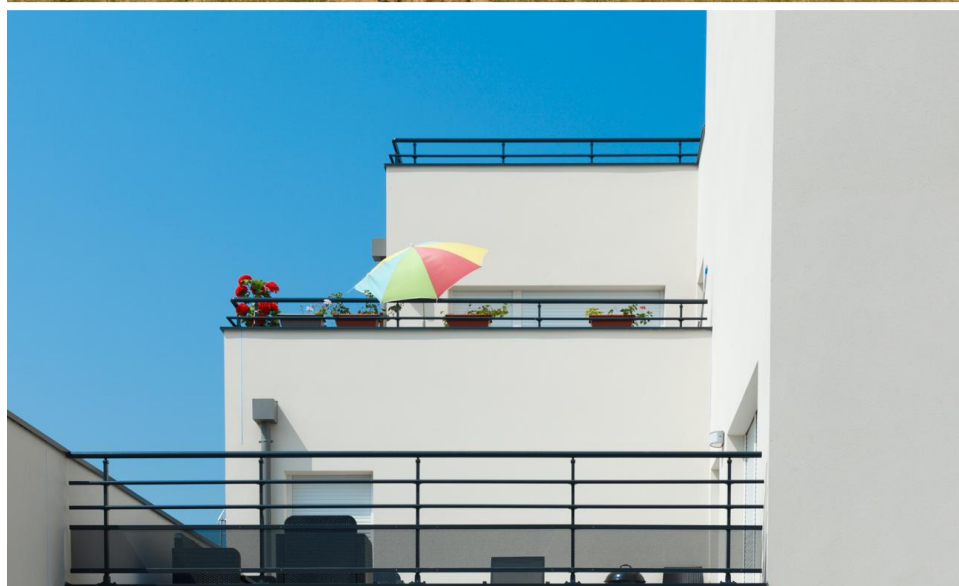
+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert dédié



Éléments non contractuels, communiqués à titre indicatif
uniquement – 03/2026 - Crédits photos : ©olivierboe

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
MARCHÉ SECONDAIRE

Lagny-sur-Marne ⁽⁷⁷⁾

Terrasses et Jardins

Allée des Tilleuls
Au cœur du pôle économique de Marne-la-Vallée

Perl.

Lagny-sur-Marne (77) – Terrasses et Jardins

Lot n°C306 à 165 017 €* parking inclus

2 pièces de :

- 43,89 m² (Loi Carrez)
- Balcon : 5,71 m²
- 3^{ème} étage
- DPE : C

L'ensemble immobilier

- Une copropriété de 7 bâtiments à l'architecture élégante en harmonie avec l'environnement naturel.
- 140 logements au total.
- Architecte : MO Foucras Architecte
- Emplacements de parkings en sous-sol.
- BBC / Effinergie
- Rémunération à la charge du bailleur
- Date de fin d'usufruit : 18 janvier 2033

Les intervenants

- Usufrutier-bailleur
Plurial

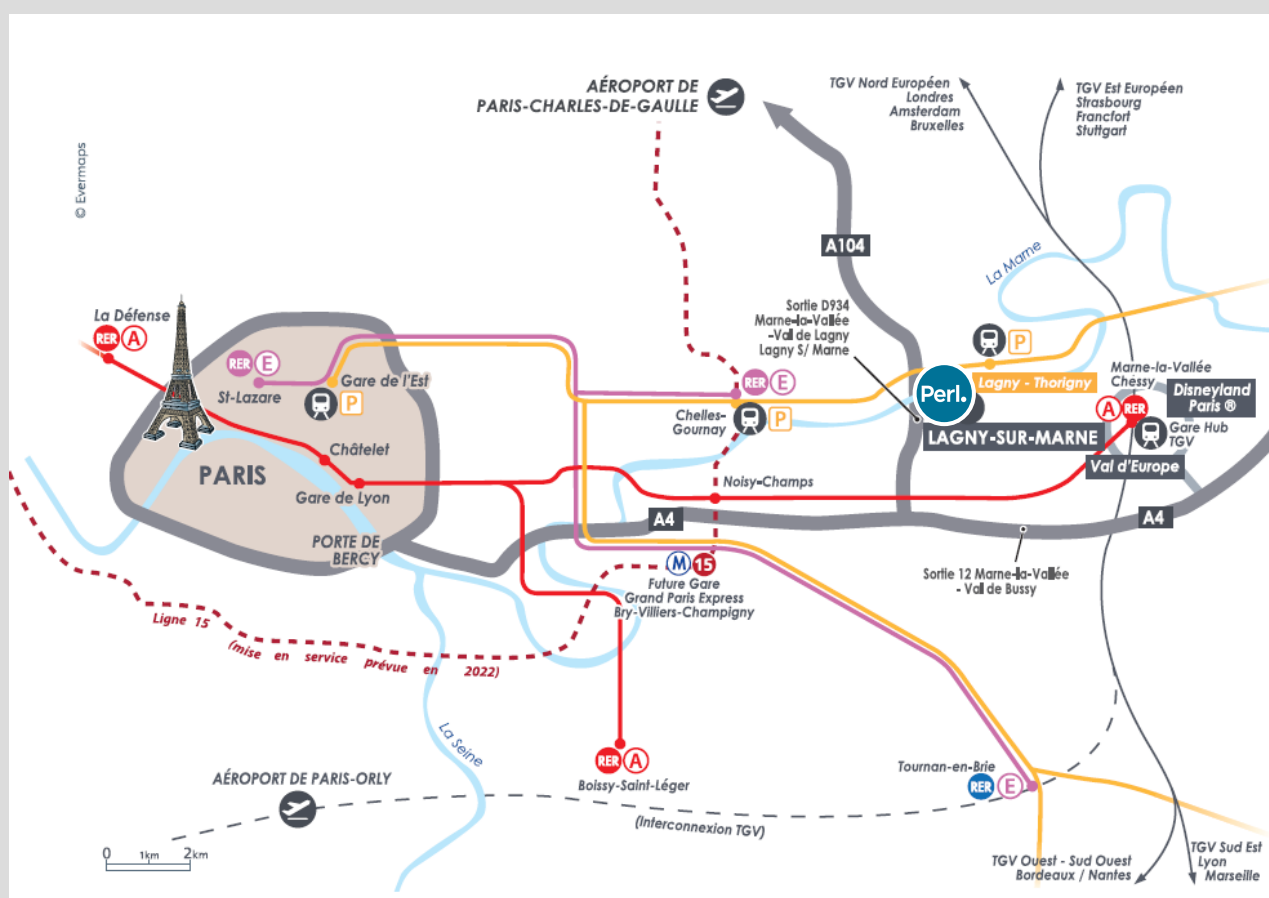


*Rémunération spécifique : 3 % HT sur le TTC

Accès

- En voiture, A4 vers Porte de Bercy (35 min), D934 vers le parc Disneyland® Paris (17 min).
- En bus : 23 lignes de bus dont le bus 29, station « Aureau » à 3 minutes à pied Gare de Lagny-Thorigny en 7 minutes
- En RER, Transilien : Gare de Lagny-Thorigny. Ligne P, réseau Paris Est. Gare de l'Est en 23 minutes, correspondance possible avec la ligne E du RER à Chelles : Haussmann Saint-Lazare en 30 minutes
- Gare RER A Val d'Europe-Serris-Montévrain à 10 minutes en voiture : Châtelet-Les Halles en 40 minutes
- En TGV : Gare Hub TGV Marne-la-Vallée/Chessy à 10 minutes en voiture Roissy en 10 minutes, Bruxelles en 2 heures, Londres en 2h30, Genève en 4h20
- Aéroport de "Roissy-Charles-de-Gaule" à 30km.

Environnement immédiat



Données clés

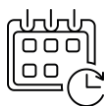
Durée d'usufruit restante Durée d'usufruit initiale	6 ans et 10 mois 15 ans
Référence prix pleine propriété * Prix €/m² parking inclus	4 700 €
Taux de nue-propriété *	80 %
Valeur de la nue-propriété (4 700 € x 80 %)	3 760 €

Valeur locative (m² /mois)	18 €
-------------------------------	------

* Valeur au 1^{er} trimestre 2026

Laissez votre investissement travailler pour vous

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



Souscription du service
au contrat de réservation

Démarrage du service
au démarrage de l'usufruit

Fin du service
6 mois après la fin de l'usufruit

3 480 € TTC,

Soit 2 900 € HT/logement

**A compter de la signature
de l'acte d'acquisition**

PACTE
horizon.
MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT



+ de liberté

Des outils et des services pour vous aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre investissement par le bailleur



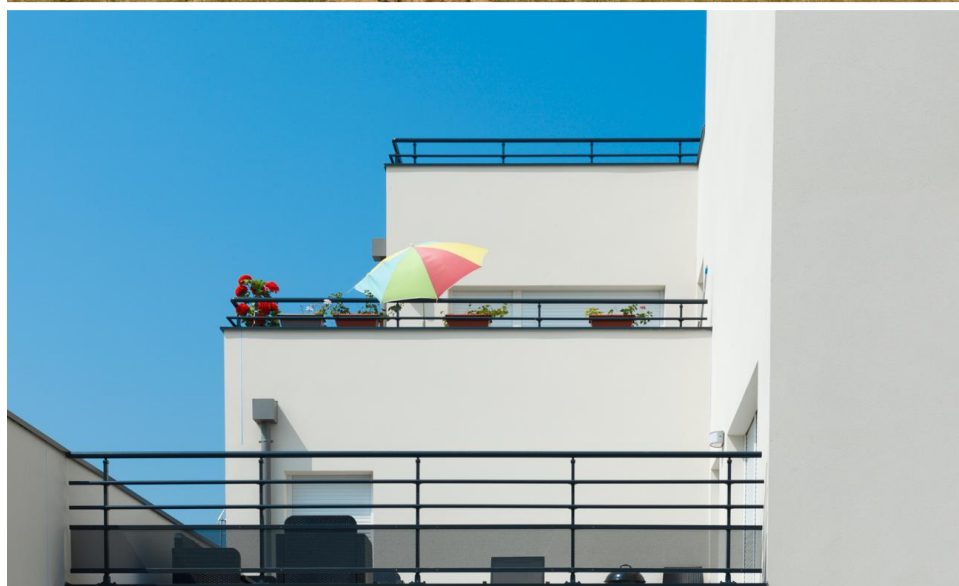
+ de simplicité

Une solution d'accompagnement clé en main, de l'acquisition jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée dans le temps, par un expert dédié



Éléments non contractuels, communiqués à titre indicatif
uniquement - 03/2026 - Crédits photos : ©olivierboe