

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF

YONIS

NOISY-LE-GRAND (93)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Noisy-le-Grand

l'audacieuse

Métropole du Grand Paris

► Noisy-le-Grand bénéficie d'un emplacement stratégique au cœur de la métropole du Grand Paris. Particulièrement dynamique, la commune se distingue par son cadre de vie remarquable, ses infrastructures modernes et une excellente accessibilité. Jeune et animée, elle révèle de nombreuses opportunités économiques à seulement 15 km à l'Est de Paris.

Une ville où il fait bon vivre

► Effervescente et familiale, Noisy-le-Grand a su préserver son caractère convivial. La commune dispose de nombreux parcs, jardins et espaces naturels, incitant à se détendre, à pratiquer le sport ou organiser des pique-niques.

Une vitalité économique remarquée

► Pôle majeur de l'Est parisien, Noisy-le-Grand bénéficie de l'attractivité de la région et contribue à son dynamisme activement renforcé par le maillage des transports du Grand Paris Express. La ville, limitrophe de Villiers-sur-Marne, propose plusieurs gares RER et sera, dès 2024, connectée au RER A à la station "Noisy-Champs".

Une ville d'avenir

► En constante évolution, Noisy-le-Grand dévoile de nouveaux quartiers résidentiels et tertiaires au nom évocateur comme Maille-Horizon-Nord qui regroupe 60 000 m² de bureaux, 7 000 m² de commerces et 500 logements. Engagée et verte, elle développe des projets d'écoquartiers singuliers dans le cadre de dispositifs labellisés innovants et durables, à l'instar de l'Île de la Marne et du quartier des Bas-Heurts.



UNE VILLE DYNAMIQUE

- 67 000 habitants
- 4 000 entreprises
- 28 000 emplois
- Mont d'Est : quartier d'affaires
- Cité Descartes : pôle de formation et de recherche
- Les Richardets : zone d'activités économiques
- La Varenne : parc d'activités artisanales



Vue aérienne de Noisy-le-Grand



Mairie de Noisy-le-Grand



Vivre dans le quartier prisé des Richardets

Une atmosphère chaleureuse

► Le secteur se distingue par son ambiance paisible et résidentielle. Principalement constitué de pavillons, de maisons individuelles et de petites résidences, il est émaillé avec charme de rues arborées et d'espaces verts. Écoles, crèches, commerces de proximité, "Yonis" dispose ainsi de toutes les commodités pour une vie familiale agréable.

Proche de la nature

► À proximité, le parc départemental de la Haute-Île s'étire sur 5,6 ha comme une "respiration" sur le parcours des berges de la Marne qui, quant à elles, ne manqueront pas de séduire de leurs paysages pittoresques.

À 20 min du centre de Paris

► La gare RER "Les Yvris – Noisy-le-Grand", située à proximité, permet de rejoindre rapidement Paris et les autres villes de la région. Les axes routiers et l'autoroute A4 sont également facilement accessibles.



UNE SITUATION DE CHOIX

- Commerces, services et équipements (quartier des Richardets) à 500 m
- Équipements scolaires, sportifs, commerces et services à 1 km
- Centre commercial régional des Arcades à 1,5 km
- Gare de Noisy-le-Grand – Mont d'Est à 20 min à pied
- Arènes de Picasso et des Espaces d'Abraxas à 5 min en voiture

Le jeu de volumes d'une architecture contemporaine qui accroche la lumière

Les ferronneries des balcons distillent un charme cossu aux lignes sobres et élégantes des façades. L'ensemble de quatre petits immeubles édifiés sur 4 étages est cerné de verdure. Gage de quiétude, une rue piétonne intérieure enlace "Yonis" et lui ouvre les accès.



UN IMMEUBLE DE BELLE FACTURE

- Cour intérieure, espaces verts et circulation commune



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré le : **21 septembre 2021**

Actabilité : **immédiate**

Extinction de l'usufruit le : **21 septembre 2037**





Des volumes généreux et des matériaux nobles

Des prestations de standing

» “Yonis” bénéficie de prestations de qualité, soigneusement renovées. Les appartements spacieux et lumineux répondent parfaitement aux standards de confort contemporains.

Prestations

» Aspect extérieur

- Toiture terrasse
- Façade en brique de parement en rez-de-chaussée et enduit finition grattée en étages, bardage métallique ou parement fibre en attique
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Garde-corps en aluminium laqué
- Pare-vue en acier ou aluminium laqué

» Parties privatives

- Au sol, parquet dans les pièces principales et carrelage grès cérame dans les pièces d'eau
- Meuble vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Placard dans l'entrée
- Chaudière au gaz ou électrique

» Parties communes

- Résidence sécurisée et clôturée
- Jardin commun
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Local à vélos



PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

16 appartements du studio au 4 pièces

- Dotés de belles expositions, certains avec balcons
- Répartis dans 1 petit immeuble du RdC au R+4
- Places de stationnement en sous-sol
- Accès par une rue piétonne intérieure de l'ensemble immobilier



Dans l'environnement privilégié
de l'avenue Médéric,
entre vie urbaine animée et tranquillité résidentielle



Une excellente connectivité
vers Paris et la région

En métro

- Grand Paris Express (horizon 2025) : station "Noisy - Champs" lignes 15 et 16 en connexion avec le RER A

En bus

- Lignes 207, 310 et 320 (400 m)

En voiture

- Accès rapide à l'autoroute A4 vers Paris et Marne-la-Vallée

En train

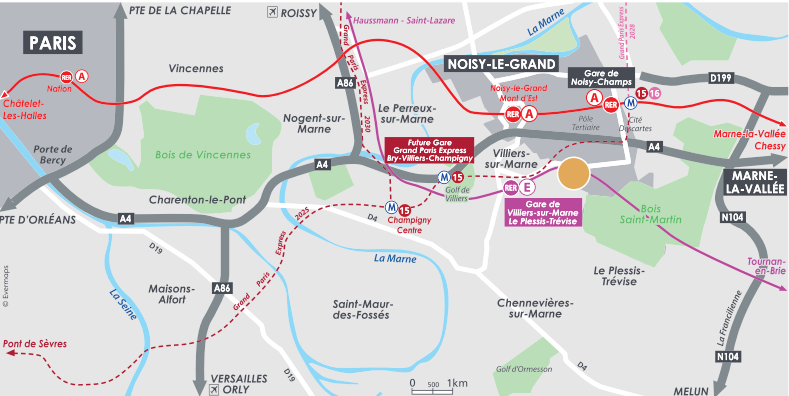
- RER A, gare de Noisy-le-Grand – Mont d'Est
- RER E, gare Les Yris – Noisy-le-Grand

En avion

- Aéroport de Paris Orly (25 km)
- Aéroport de Paris Charles de Gaulle (35 km)

YONIS

12, avenue Médéric
93160 Noisy-le-Grand



Laissez votre investissement travailler pour vous

Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

PACTE horizon.

MARCHÉ SECONDAIRE & PATRIMOINE EXISTANT

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



► **Souscription et démarrage
du service :**

à la signature de l'acte authentique

► **Fin du service :**

6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services
« Pacte Horizon - Marché secondaire & Patrimoine existant »

3 490 € TTC,

soit 2 900 € HT/logement



+ 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
Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr