

UNE COPROMOTION



bpd marignan

nexity

Neuilly-sur-Marne Parc et Jardins



Une adresse idéale
au cœur d'un parc
arboré !





Illustration non contractuelle

4 AVANTAGES CONCRETS



"PARC ET JARDINS" EST ÉLIGIBLE À LA TVA 5,5%⁽¹⁾
Réduisez de 14,5 % le prix de votre acquisition !



"PARC ET JARDINS" EST IDÉALEMENT PLACÉ
Réduisez vos impôts grâce aux dispositifs prévus par l'État !



PROFITEZ DU PTZ+⁽²⁾
Financez jusqu'à 40% de l'acquisition de votre première résidence principale.



TAUX D'INTÉRÊT HISTORIQUEMENT BAS
La période actuelle est propice pour emprunter !

Une architecture contemporaine et élégante

Dans un environnement verdoyant privilégié, "Parc et Jardins" séduit par la pureté de ses lignes et l'audace de sa silhouette.

Idéalement situées en bordure d'une prairie arborée, les façades lumineuses s'habillent tour à tour d'un blanc cassé raffiné et de parements de briquettes aux teintes chaudes, qui font écho au pavillon normand situé juste à côté.

Les volumes soigneusement distribués libèrent de beaux espaces extérieurs et sculptent harmonieusement l'horizon dans un esprit très contemporain.

L'alternance de toitures terrasses et de toits à deux pentes en tuiles rouges, les larges baies vitrées, les terrasses, les balcons et les loggias animent la résidence et lui apportent légèreté et modernité.



- + nature
- + vrai
- + convivial
- + bucolique
- + serein



Illustration non contractuelle

PRESTATIONS CONTEMPORAINES ET SOIGNÉES

CONFORT ET EXIGENCES

- Chauffage collectif (réseau urbain à géothermie).
- Double vitrage à isolation thermique renforcée.
- Sols souples dans toutes les pièces.
- Faïence au droit des équipements.
- Meuble vasque.
- Menuiseries PVC.
- Volets roulants PVC.

ACCÈS ET SÉCURITÉ

- Accès à la résidence sécurisé par digicode et vigik.
- Porte palière âme pleine BP1 avec serrure 3 points A2P*.

CONFORT EXTÉRIEUR

- Locaux vélos.
- Terrasses de plus de 9 m², balcons de plus de 5 m² seront équipés d'une prise de courant et d'un robinet de puisage.

Chaleureux et familial... votre appartement vous ressemble

Pour que votre quotidien soit vécu comme des instants d'exception, "Parc et Jardins" propose un large choix d'appartements **du studio au 5 pièces duplex**, conçus avec soin. Une attention toute particulière a été apportée à l'agencement des intérieurs pour vous offrir un plus grand confort au quotidien et des espaces optimisés.

Bénéficiant d'une orientation idéale, les séjours sont prolongés par de **grandes loggias, balcons et de belles terrasses** afin de laisser pénétrer généreusement la lumière tout au long de la journée.

Le dernier étage accueille des **maisons en duplex** lumineuses et spacieuses.

Au rez-de-chaussée, des **jardins privés** bordés de haies vives invitent à profiter de moments intimes et chaleureux entre amis ou en famille.

Entourée d'une nature verdoyante, cette résidence privée se vit comme une parenthèse enchantée au cœur d'une ville dynamique, innovante et authentique.

Une vie en harmonie avec la nature

Situé au cœur d'un parc de plus de 55 hectares, "Parc et Jardins" a été imaginé dans une démarche environnementale. Les appartements bénéficient pour la plupart d'une double voire d'une triple orientation et de grands espaces extérieurs pour profiter de vues apaisantes sur le parc et le cœur d'îlot arboré.

Les arbres remarquablement préservés et les nouvelles plantations des jardins conforteront la douceur de vivre dans cette résidence au charme indéniable.



Illustration non contractuelle

Neuilly-sur-Marne, l'excellence citadine dans un cadre verdoyant



La Maison Blanche

Ici, profitez d'un quotidien d'exception dans un environnement boisé rare

- Des **écoles** maternelles, primaires et un collège à proximité de la résidence sont accessibles en toute sécurité.
- Des **commerces**, des **restaurants**, des **services** et des infrastructures sportives et culturelles se trouvent à quelques minutes à pied.
- Un service novateur, exclusif et gratuit de **conciergerie** propose à tous les habitants du quartier la possibilité de retirer dans un lieu unique des colis et des courses et de réserver un véhicule, un taxi, une chambre d'hôtel ou un restaurant.
- Un accès privilégié a été créé au réseau de transports en commun locaux et régionaux avec une connexion rapide à la future gare de la **ligne 11 du métro**.

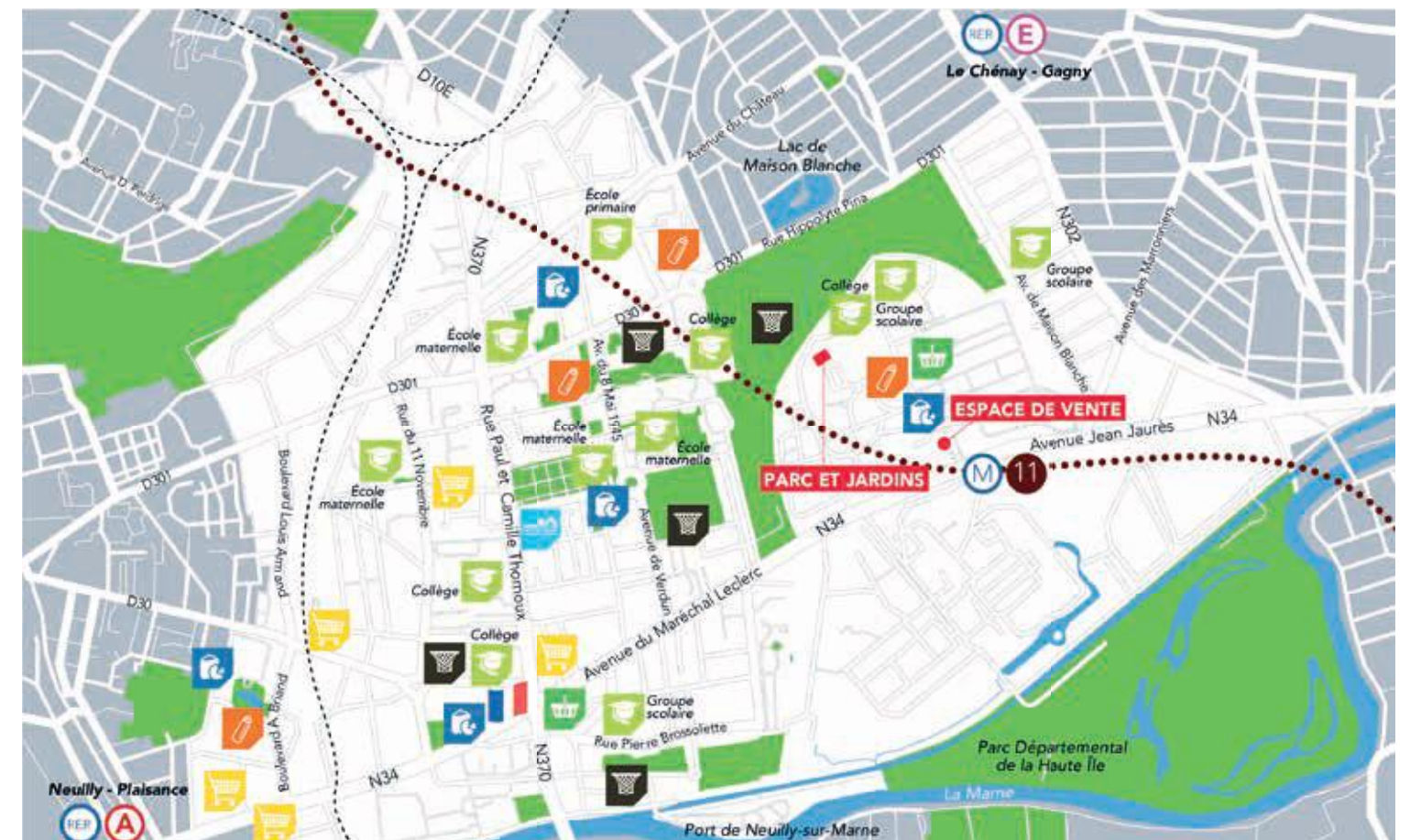
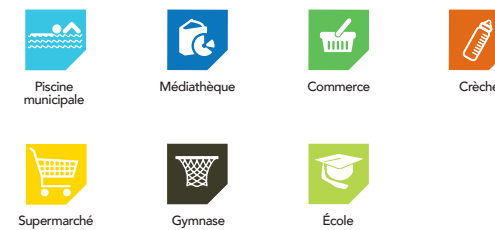
À seulement quelques kilomètres de Paris, Neuilly-sur-Marne propose un **art de vivre inédit** dans un environnement naturel d'exception.

Bordée par la Marne et profitant de ses nombreuses berges aménagées pour le sport et la détente, la ville profite à la fois d'un patrimoine historique prestigieux et d'un dynamisme économique de premier plan.

Au quotidien, les Nocéens bénéficient d'un **centre-ville animé**, de commerces variés, d'établissements scolaires de qualité et d'une offre culturelle et sportive à la hauteur de son exigence.

Ambitieuse, la ville a mis en place un projet d'envergure en réhabilitant le quartier de la **Maison Blanche**. L'aménagement de ce parc exceptionnel révèle une ambition urbaine, architecturale, environnementale et humaine résolument novatrices. L'objectif est de créer un nouvel axe majeur en réaménageant la place du Château d'Eau et en créant de nouvelles liaisons douces entre le centre-ville et le cœur du quartier.

Au cœur de cet exceptionnel **parc centenaire**, "Parc et Jardins" invite à inventer un nouvel avenir dans un quartier exemplaire du XXI^e siècle.





Neuilly-sur-Marne

Parc et Jardins

ACCÈS

RÉSEAU ROUTIER :

Accès direct à la N34 et à proximité de la N302 et de la D301.

RER :

La gare de Neuilly - Plaisance est desservie par la ligne A (Gare de Lyon).

La gare Le Chénay - Gagny est desservie par la ligne E (Haussmann St Lazare).

BUS :

La ligne 113, arrêt "Maison Blanche".

La ligne 127, arrêt "Place des Victoires".

Les lignes 203, 214 et 303, arrêt "Rue des Pommiers".

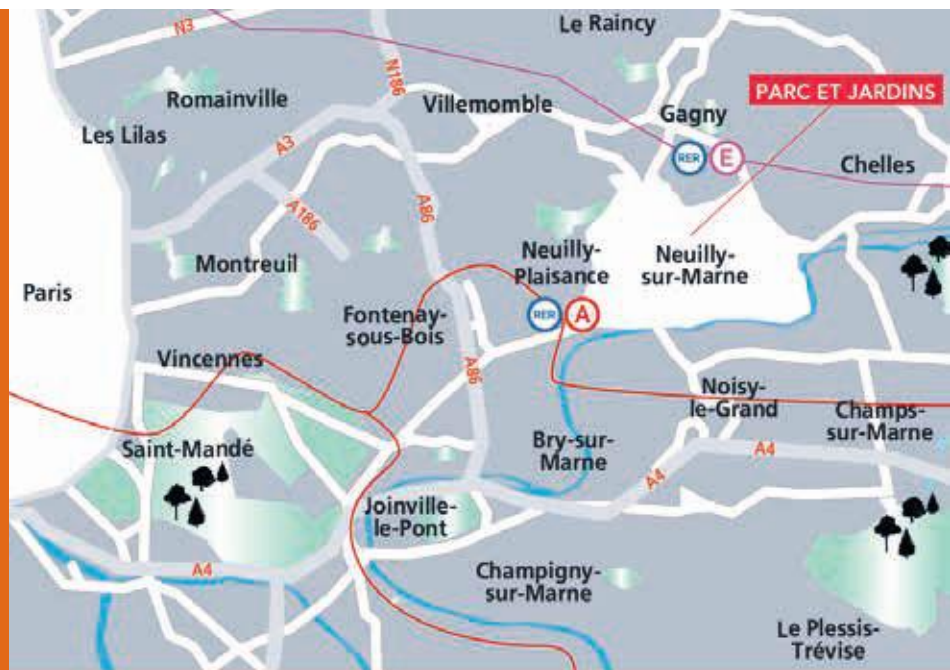
MÉTRO :

À l'horizon 2025, future station "Neuilly-Hôpitaux" de la ligne 11.

ESPACE DE VENTE :

7, avenue Jean Jaurès
93330 Neuilly-sur-Marne

Lundi, jeudi, vendredi et dimanche de 13h à 19h.
Samedi de 10h à 13h et de 14h à 19h.



Renseignements 7 jours sur 7
0 805 20 15 15*
bpd-marignan.com

*Appel gratuit d'un poste fixe. **Source Mappy. (1) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours. (2) PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (3) Réduction d'impôt pour l'acquisition à compter du 1er septembre 2014 d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. BPD Marignan : RCS Nanterre 412 842 684. Illustrations à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Architecte : Puzzler. Perspectiviste : Inlime. Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert. Réalisation : AGENCE JFKA - 05/2017

BPD MARIGNAN, UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur national, nous déployons notre activité au cœur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiant les relations de proximité avec nos clients et nos partenaires.

Nous sommes filiale de BPD, la division immobilière de Rabo Real Estate Group dont la maison mère Rabobank est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

Nous avons conscience des enjeux et des exigences du développement durable. Nous nous attachons à respecter cet engagement fort en intégrant la RSE (Responsabilité Sociale, Sociétale et Environnementale) à notre stratégie, et dans tous les aspects de l'entreprise. Nous estimons, qu'il est de notre responsabilité de promoteur d'encourager et de privilégier des choix éthiques et responsables qui protègent et améliorent la qualité de vie.

Une société de Rabo Real Estate Group