



**SMBI**  
PROMOTION

# Alegria

à Villiers-sur-Marne



01 82 28 09 90

[www.residence-alegria.fr](http://www.residence-alegria.fr)

# Alegria

à Villiers-sur-Marne

Nouvelle résidence de charme à 8 min à pied de la gare et du centre-ville. 33 appartements du studio au 4 pièces avec des extérieurs pour tous\* et parkings inclus en sous-sol.



*\* Hormis les lots 107, 206 et 207*

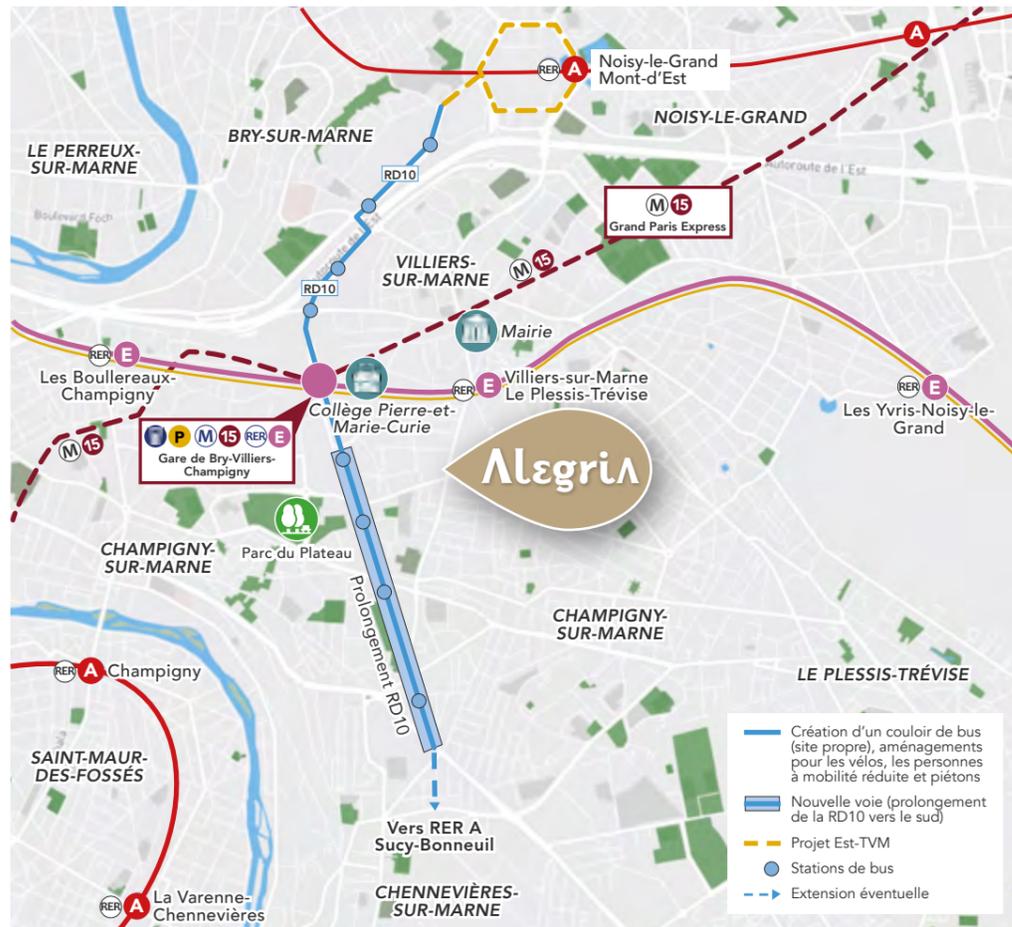


*Perspective extérieure côté rue*

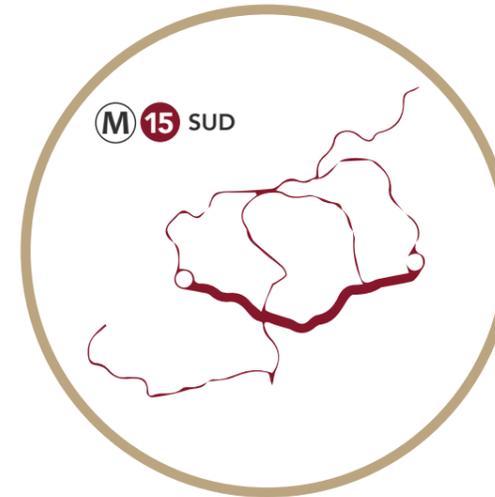


# Votre nouvelle adresse au cœur du Grand Paris

→ 18-20 rue de Chennevières, 94350 Villiers-sur-Marne



- À 20 min de Paris
- Futur métro ligne 15



Crédit : Janusz Haet

→ Un centre-ville commerçant et dynamique qui bénéficie d'une circulation limitée à 20 km/h.

À seulement 15 km de Paris, Villiers-sur-Marne (Val-de-Marne 94) est une commune au paysage urbain harmonieux au cœur du projet du Grand Paris Express.

Avec l'arrivée prochaine du métro ligne 15, la création de la gare Bry-Villiers-Champigny et le prolongement de la voie RD10, la commune de Villiers-sur-Marne se dote de nouvelles correspondances qui faciliteront les déplacements du quotidien. Le projet Grand Paris Express renforce l'attractivité sociale et économique de cette ville nouvelle qui abrite en son centre une vie à la fois dynamique et pérenne pour les rencontres entre piétons, restaurateurs et commerçants.

Une ville idéale pour toute la famille, réputée pour son marché, ses écoles et ses lieux culturels de qualité : l'espace Jean-Moulin, le centre municipal des arts et le cinéma Le Casino proposent des créations et une découverte des arts au fil des saisons (conservatoire, médiathèque, expositions, spectacles, concerts...). Vous profiterez des parcs et pratiquerez vos sports préférés grâce à un large choix d'activités et d'infrastructures dédiées (gymnases, stades, piscine, skatepark...).



**ÉCOLE PRIMAIRE**  
Édouard-Herriot  
300 m



**CRÈCHE BABILOU**  
Villiers Docteur Bring  
300 m



**GARE RER**  
Villiers-sur-Marne  
Le Plessis-Trévisé  
8 min à pied



**PARIS PAR LE RER E**  
20 min



**CENTRE-VILLE**  
Mairie, marché, commerces...  
10 min à pied



**E. LECLERC**  
Champigny-sur-Marne  
1 km



**FUTURE GARE DU GRAND PARIS**  
Bry-Villiers-Champigny<sup>(1)</sup>  
17 min à pied

Les distances et durées sont estimées sur Google Maps selon le trafic routier. (1) Prolongement du Grand Paris Express



## Une résidence alliant modernité et confort familial

Votre nouvelle résidence au sein d'un environnement de qualité est située à seulement 8 minutes à pied de la gare et du centre-ville de Villiers-sur-Marne. Découvrez 33 appartements répartis du studio au 4 pièces, aux surfaces intérieures généreuses prolongées par des espaces extérieurs.

L'architecture de charme d'Alegria et le choix des matériaux nobles qui l'habillent (toitures en zinc et tuiles en terre cuite, façades en traitement enduit, pierre briarde et colombage), lui confèrent une parfaite intégration dans un quartier résidentiel en plein renouveau, et offrent à ses résidents un lieu de vie harmonieux et paisible.

Les logements bénéficient de prestations de standing et des dernières solutions énergétiques et environnementales RE 2020. Afin de garantir un meilleur confort aux résidents, SMBI Promotion apporte un soin particulier à l'aménagement et à l'optimisation des espaces intérieurs (placards pour tous, choix des revêtements de sols...) et des espaces extérieurs (balcons, terrasses et jardins privatifs), afin de profiter des beaux jours en famille. La résidence est entièrement sécurisée avec parkings en sous-sol et local à vélos.

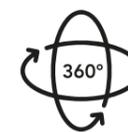
Résidence éligible aux frais de notaires réduits, au dispositif Pinel et au PTZ+.



## Des logements de standing, respectueux de l'environnement

### • DES PRESTATIONS DE STANDING

- ▷ Larges baies vitrées et surfaces intérieures généreuses
- ▷ Balcons, terrasses et jardins privatifs pour tous (*hormis les lots 107, 206 et 207*)
- ▷ Volets roulants, placards pour tous, portes intérieures postformées
- ▷ Carrelage imitation parquet, coloris au choix (*selon une gamme proposée*)
- ▷ Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains
- ▷ Parking inclus dans le prix de l'appartement
- ▷ Ascenseur, local à vélos, local à poussettes
- ▷ Isolation phonique et thermique renforcée
- ▷ Parkings en sous-sol, portes sécurisées 3 points anti-dégondage, accès par Vigik, vidéophone et digicode
- ▷ **Performance énergétique et environnementale RE 2020**



Visitez votre futur appartement grâce à la maquette interactive ! Sélectionnez et comparez les appartements, consultez les plans de vente et les plans 3D aménagés.

- ▷ [www.residence-alegria.fr](http://www.residence-alegria.fr)



# Alegria

## à Villiers-sur-Marne

01 82 28 09 90

[www.residence-alegria.fr](http://www.residence-alegria.fr)



*Une réalisation :*



**SMBI**  
PROMOTION

(1) Sous réserve d'éligibilité, le dispositif Pinel entre dans le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux. L'équilibre économique d'un investissement locatif peut être soumis à des risques liés à la baisse ou à la perte des recettes locatives (baisse du loyer du marché, vacances, impayés), à l'évolution des charges de copropriété et à l'évolution du marché immobilier à l'échéance de l'engagement de location. (2) Décret du 29 décembre 2015 : prêt applicable sous conditions de ressources, sous réserve de destiner le bien à sa résidence principale et ne pas avoir été propriétaire durant les deux années qui précèdent l'achat. Détails des conditions auprès de notre équipe. SAS SMBI PROMOTION, R.C.S. de Nanterre sous le n° 852 294 388. Siège social : 89 route de la Reine, 92100 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles - Perspectives : Illusio - Imprimé par : EDIT'M, 93 rue Charles Duflos, 92270 Bois-Colombes - 07/2022.