



une belle vie immobilière

GREEN PARK

PROVINS / 77



GREEN PARK

AUX PORTES DE LA CAPITALE

UNE ARCHITECTURE
SOBRE ET ÉLÉGANTE

- > VILLE MÉDIÉVALE
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE À 10 MN DE L'HYPER CENTRE DE PROVINS
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLES, PRIMAIRES, COLLÈGES ET LYCÉES
- > À 1H20 MN DE PARIS
- > UN SERVICE DE 14 LIGNES DE BUS/ CARS RÉGULIÈRES AU DÉPART DE LA GARE SNCF/ROUTIÈRE



PANORAMA DE PROVINS

PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Provins est la seule ville de France à être dans son ensemble, classée au patrimoine mondiale



REMPARTS DE PROVINS



LES ACCÈS



- > À 10 mn de l'hyper centre de Provins
- > À 1h20 de Paris



- > À 1h20 de Paris-Charles de Gaulle. Aéroport le plus fréquenté de France
- > À 1h30 Aéroport de Paris-Orly



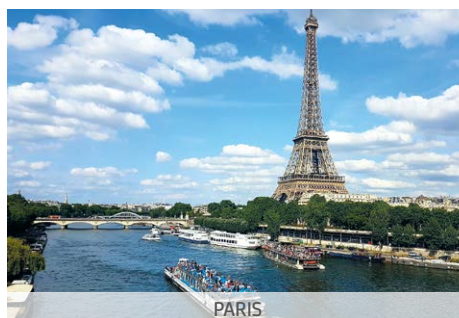
- > Gare SNCF à 600 m : Transilien ligne P reliant Paris-Gare de l'Est en 1h20



- > Un service de 14 lignes de bus/cars régulières au départ de la gare SNCF/Routière



LES MÉDIÉVALES DE PROVINS



PARIS



FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses et balcons.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit lissé.
- > Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- > Espaces verts harmonieusement aménagés
- > Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- > Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- > Parking en sous-sol.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- > Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- > La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- > Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- > Isolation thermique et phonique de qualité.
- > Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- > Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.
- > Ascenseur bénéficiant d'une décoration en harmonie avec le hall.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

eugénie

VOTRE APPARTEMENT CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre appartement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

GREEN PARK

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION



CENTRE AQUATIQUE DU PROVENOIS



RANDONNÉE PÉDESTRE

UN PROGRAMME PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- > APPARTEMENTS T2, T3 ET T4
- > PARKING AÉRIEN, PARKING S/SOL, TERRASSE OU BALCON
- > ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS
- > GARE SNCF À 600 M



Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.



BIEN DANS **VOTRE**
LOGEMENT avec **somfy**⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE**
RÉSIDENCE

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE**
QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, évènements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (2) Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. (3) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (4) Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

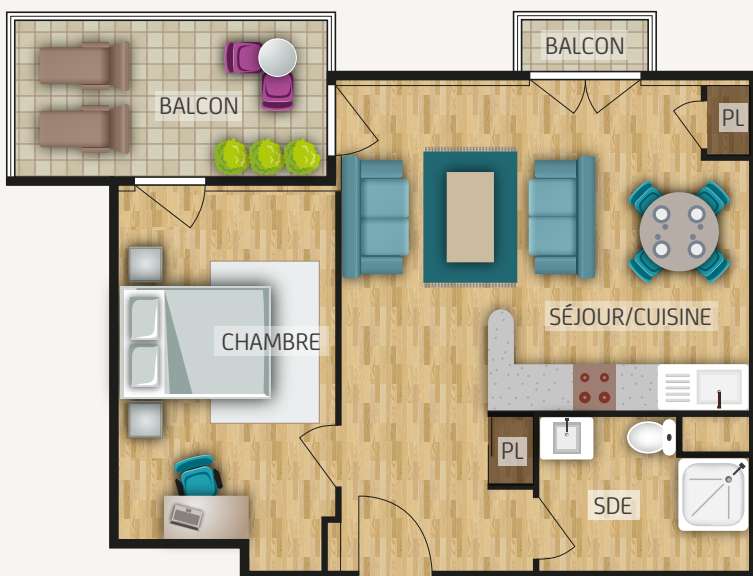
< T4

Bâtiment B
Lot N° 20 - Rez-de-jardin
Surface : 78,81 m²
Terrasse : 11,68 m²



< T2

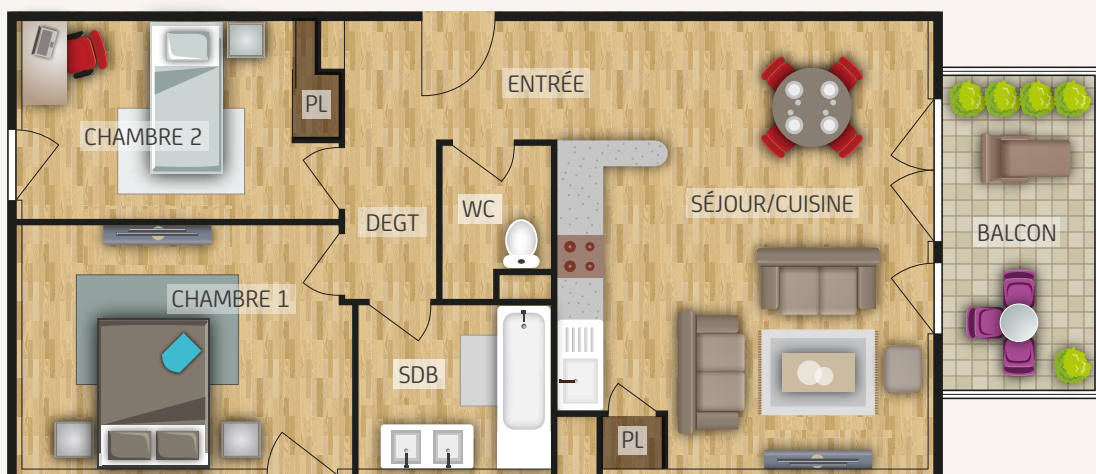
Bâtiment A
Lot N° 15 - 2^{ème} étage
Surface : 42,37 m²
Balcon 1 : 7,08 m²
Balcon 2 : 0,66 m²



EXEMPLES D'APPARTEMENTS

T3 >

Bâtiment A
Lot N° 9 - 1^{er} étage
Surface : 61,77 m²
Balcon : 7,22 m²



ÎLE-DE-FRANCE

> VILLE CLASSÉE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO
> UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT ET CHALEUREUX



SAFRAN AIRCRAFT ENGINES



NESTLÉ

Proche de la capitale, un site touristique international
au cœur d'un territoire rural

PROVINS

Dynamisme économique
et douceur de vivre

VILLE, NATURELLE ET ACCUEILLANTE

- Une politique volontariste en termes d'environnement
- Une biodiversité préservée
- De nombreux commerces et services de proximité
- Des professionnels et des établissements de santé nombreux (un centre hospitalier, une clinique, un centre de dialyse...)
- Un enseignement de la maternelle au lycée
- Différents lieux d'accueil des jeunes enfants

LE SPORT, LES LOISIRS ET LA CULTURE

- **La Cité médiévale de Provins, au lieu de culture et d'histoire en Île-de-France – Site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO**
- De nombreuses manifestations organisées au fil de l'année (Les Médiévales de Provins notamment)
- Des équipements culturels et sportifs de qualité (un cinéma, un centre aquatique, un centre culturel et sportif)
- Une programmation culturelle variée (théâtre, musique, humour, danse...)

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Plus de 130.000 entreprises
- **Un secteur tertiaire qui dynamise l'économie**
- **Une politique engagée pour le développement économique et l'attractivité du territoire**



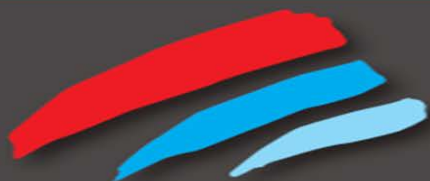
Une situation géographique
exceptionnelle

à **1H20 DE PARIS**
EN TRANSILIEN (P)



PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **SAFRAN AIRCRAFT ENGINES** (aéronautique)
- **NESTLÉ** (agroalimentaire)
- **SAT** (Silec) (industrie)
- **HERMÈS** (maroquinerie)
- **EURO DISNEY** (divertissement)



LTF-ADVICE

Conseil en **G**estion **P**atrimoine **I**mmobilier

COMMERCIALISATION

Site : www.ltf-advice.fr

Courriel : contact@ltf-advice.fr

SARL au capital de 8.000,00 € - RC Mulhouse 495 404 782 - Garantie Financière CEGI - RCP/GENERALI - RCP/COB/GENERALI
Carte Professionnelle N° CPI 6802 2018 000 026 163 - Orias N° 13005271 - ACPIOB 13005271