

TILIA'

LA QUEUE-EN-BRIE - 94

ENTRE CHAMPS ET FORÊTS, DES APPARTEMENTS
AVEC JARDINS PRIVATIFS ET TERRASSES



La vie ensemble

La Queue-en-Brie : douceur de vivre et vitalité au cœur du Val-de-Marne



La vallée du Morbas à la Queue-en-Brie

Le centre de Paris n'est qu'à 18 kilomètres* et pourtant la Queue-en-Brie, cité médiévale renommée, profite d'un environnement naturel de toute beauté. Il faut dire que les espaces verts représentent les 2/3 de sa superficie. Au sud, on se promène dans le domaine des Marmousets et dans la forêt de Notre-Dame, au nord on chemine au cœur du Parc Saint-Antoine tandis que dans la ville les parcs arborés et la promenade le long du Morbras invitent les Caudaciens à la détente et au bien-être.

La ville propose de nombreux commerces, un vieux centre historique, des structures scolaires, de la maternelle au collège, des centres commerciaux modernes, une école de musique et de danse, des ateliers d'art, une bibliothèque, une piscine, des gymnases, des courts de tennis, des stades et plusieurs associations culturelles et sportives conviviales.



● Vivre à proximité du cœur de ville, entouré de nature

À l'angle de la rue du 8 mai 1945 et de la rue Dunoyer de Segonzac, cette nouvelle adresse propose de découvrir un quotidien de qualité au cœur d'un environnement naturel verdoyant.

En effet, dans ce quartier résidentiel, les rues larges et arborées sont bordées de parcs luxuriants et de maisons aux jardins fleuris. Pourtant la place de la mairie, son animation, ses nombreux commerces et ses services ne sont qu'à 300 m*. L'école Jean Zay (maternelle et primaire) est à 1 min* à pied, la crèche Les petites Canaille et un cabinet médical à seulement 3 min* et le collège Jean Moulin à une dizaine de minutes* de marche.

Et pour les moments de détente, le grand centre commercial Pince Vent, son cinéma et ses restaurants, le golf d'Ormesson niché au cœur d'un cadre naturel somptueux et l'incroyable domaine des Marmousets, son parc et son château, ne sont qu'à 5 min* en voiture.



Hôtel de ville de la Queue-en-Brie



Le vieux village



VENIR À TILIA'



EN VOITURE

- Accès rapide aux nationales N4 et N104 et aux autoroutes A104 et A4.
- À 18 km* de la porte de Bercy.
- À 25 km* de l'aéroport de Paris-Orly.



EN BUS

- Les lignes de bus **2** et **207** arrêt "Paul Valéry" à 140 m* permettent de rejoindre :
 - RER **A** gare de "Sucy-Bonneuil" en 20 min*.
 - RER **E** gare de "Émerainville - Pontault-Combault" en 15 min*.
- Les lignes de bus **7** et **71** arrêt "Hôtel de ville" à 270 m* permettent de rejoindre :
 - RER **A** RER A gare de "Champigny" en 39 min*.

*Source : Google Maps

Une signature élégante et inspirée

Valorisant le patrimoine urbain, les façades alternent les teintes chaudes et raffinées telles que l'enduit ton sable clair, blond, terre de Sienne, grège et blanc cassé, les plaquettes de terre cuite, les parements de pierres façon moellon et les toitures en tuiles brunes. Elles s'animent d'un jeu subtil de volumes et sont ponctuées par des garde-corps en métal laqué gris clair finement ouvragé.

Accolée aux bâtiments de faible hauteur, une maison individuelle parée de pierres traditionnelles joue la même partition architecturale.

Au rez-de-chaussée, six commerces à l'élégance sobre participent à la vie de quartier.

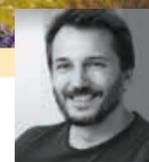


Vue depuis la rue Dunoyer de Segonzac



Plan masse non contractuel

- ▲ ACCÈS PARKING
- ▶ ENTRÉE BÂTIMENTS
- ▶ ACCÈS MAISON
- ▶ LOCAL ORDURES MÉNAGÈRES



Hugues Levesque

ARCHITECTONIA

"Le village de la Queue en Brie offre une véritable bouffée d'oxygène aux portes de Paris avec les deux tiers de son territoire développés en espaces verts et naturel. Le bourg historique est relié au développement urbanistique actuel par la rue du 8 mai 1945. Ce mail revêt une grande importance dans l'unité de la commune et nécessite indubitablement une requalification sensible pour participer à la dynamique et la continuité urbaine du quartier.

À la manière d'un palimpseste architectural réécrivant la ville sur elle-même, le passé et le présent se confondent en filigrane sur les façades du projet. Les volumes transcendés par une écriture classique, retrace l'image d'un parcellaire oublié. Le projet se pare d'ornements variés dans une restitution qualitative d'un front bâti échancré. Le mariage des pleins et des vides sculpte la nouvelle silhouette empreinte d'harmonie, d'élégance et de beauté.

La variété des formes résonne comme une mélodie de notes lovées dans la tablature de la ville. Inspiré de la partition des logements, chaque trame joue un accord spécifique pour composer une polyrythmie legato crescendo jusqu'au point d'orgue à l'articulation du projet : la placette et son parvis.

Au diapason avec l'ensemble du tissu urbain, ce nouvel opus dans la ville conjugue simplicité et raffinement, serti au mail existant et livré dans un écrin de verdure."



Vue depuis les jardins de la résidence

Des intérieurs dédiés à la lumière

Entourés de nature, les appartements, imaginés pour tous les styles de vie, déclinés du studio au 5 pièces, ainsi que la maison de 4 chambres ont été conçus pour vous offrir confort et luminosité au quotidien.

Les plans minutieusement étudiés et les finitions soignées vous proposent des espaces optimisés, une circulation fluide et des intérieurs pratiques et agréables. Les séjours sont prolongés par de grandes baies vitrées qui s'ouvrent sur des loggias, balcons, terrasses ou jardins privatifs pour la plupart. Dès l'arrivée des premiers rayons de soleil, ils invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille.

Des places de stationnement en sous-sol et en plein air permettent de préserver la tranquillité de cette résidence sécurisée.



Exemple d'appartement Nexity. Appartements vendus non meublés.

Des prestations de qualité dans les moindres détails

Un intérieur raffiné :

- Peinture lisse blanche.
- Large choix de sols stratifiés et/ou carrelage 43 x 43 cm.
- Nombreuses harmonies de faïences dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque avec 2 tiroirs, vasque en résine de synthèse, miroir, mitigeur lavabo, baignoire en 170 x 70 cm.
- Façades de placard pivotantes ou coulissantes (selon dimensions), profils en acier laqué, disponibles dans 5 teintes de la gamme Clarity.
- Porte d'intérieur blanche laquée équipée d'une poignée en acier inox brossé ou zamak.
- Mitigeurs chromés sélectionnés pour les économies d'eau et d'énergie.
- Bac à douche en céramique 80 x 80 cm équipé d'un pare-douche en verre sécurit trempé de 5mm aux finitions chromées, selon configuration.
- Sèche-serviettes.

Un confort optimisé :

- Chaudière collective.
- Volets roulants PVC pour les baies de la plupart des appartements ou volets battants.

Une tranquillité assurée :

- Porte palière anti-effraction, pions anti-dégondage, serrure et cylindre A2P* garantissant une résistance accrue. Microviseur, poignée en inox brossé ou zamak, clés réversibles.
- Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un visiophone.
- Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur.

eugénie

Embellissez votre quotidien avec eugénie, une application mobile inédite



- Contrôlez simplement votre logement que vous soyez chez vous ou à l'extérieur⁽¹⁾.
- Participez à la vie de votre résidence en restant informés des dernières nouvelles en échangeant avec vos voisins.
- Restez connectés avec votre quartier et votre ville.

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

Les garanties NEXITY



Protection revenu⁽²⁾

Dès la signature notaire, la Protection Revenu garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage. Cette garantie permet à l'acquéreur et au co-acquéreur de percevoir une indemnité pouvant aller jusqu'à 500€/mois maximum et ce pendant 1 an, renouvelable 1 fois. 100% protégé 100% satisfait : votre niveau de vie est protégé pendant 7 ans.



Assistance 24H/24⁽³⁾

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24h/24 et 7j/7. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électricité et porte de garage.



Protection revente⁽⁴⁾

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 10% du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.



Sécurité locative⁽⁵⁾

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Sérénité, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31^e jour, le loyer estimé et ce, jusqu'à 6 mois.

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11 000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et

des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact

01 73 604 603

Prix d'un appel local



nexity.fr

*Source : Google Maps - temps et distance donnés à titre indicatif. (1) Disponible sur les programmes Nexity éligibles. 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 SA au capital de 280 183 620 € - 19 rue de Vienne TSA 5002975801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. Nexity LAMY-SAS au capital de 219388000€ - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 Paris Cedex 08. SIREN 487530099 RCS PARIS APE6832A. Carte professionnelle N° CPI 7501 2015 000 001224 délivrée par la CCI de Paris Ile 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° 12724674, MMAIARD et MMAIARD 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 : FR95487530099. (2) La Protection Revenu garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de perte d'emploi à l'initiative de l'employeur, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. (3) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé avant le 31/01/2022. 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, SA au capital de 46 926 941 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnetre - 92230 Genevilliers - n°ORIAS 07029463, 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. (4) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit sous conditions les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors copromotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2022; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300.000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. *Sous conditions détaillées auprès des conseillers Nexity. (5) Service proposé en partenariat avec NEXITY LAMY - Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 euros - Siège Social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Courtier immatriculé à l'ORIAS sous le n° 10 058 808. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Ile de France 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. Offre conditionnée par la signature d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente, portant sur un bien immobilier neuf destiné à de l'investissement locatif (hors copromotion et résidences gérées) vendu par une société détenue à 100% par le Groupe Nexity et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente, et de la signature d'un mandat de gestion de type SERENITE ou ESSENTIEL le jour de la signature de l'acte de vente, et au moins quatre mois avant la livraison du bien, auprès de Nexity Lamy ou une de ses filiales. Le montant d'indemnisation dépendra de la valeur du loyer estimé dans le cadre du mandat. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence fiduciaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Le Mandant bénéficie de l'offre « 1ère mise en location » par laquelle NEXITY LAMY lui versera, si le bien n'est pas loué dans les 30 jours qui suivent la livraison, un revenu locatif dont le montant correspond au loyer mensuel hors charges de commercialisation du lot principal. Ce revenu locatif sera versé à compter du 31ème jour suivant la livraison et tant que le bien n'est pas loué, et ce pendant 6 mois au plus, selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. Dans le cas où le Mandant souhaite effectuer, après la livraison du bien, tous types de travaux et notamment la pose de cuisine, placard(s), embellissements... La Garantie Sécurité Locative pourra être décalée à la date de fin desdits travaux conjointement convenue avec le Mandataire, travaux devant être effectués dans des délais raisonnables. Cette offre est valable uniquement sur les lancements de programmes à partir du 01/01/2021. NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS SAS au capital de 7 000 000€ - Immatriculée au RCS de Lille Métropole n°824 350 763 Siège social : 25 allée Vauban CS 50068 59562 La Madeleine CEDEX. Architecte : Architectonia - Illustrations : Anawa / Agence Martingale. Document, photos et illustrations non contractuels - Crédits photos : Mairie de La Oueve-en-Brie / iStock - Réalisation : AGENDE JFMA - 10/2022