

# OPTIMISER

«Le NOGENT» signe un investissement pérenne de grande qualité.

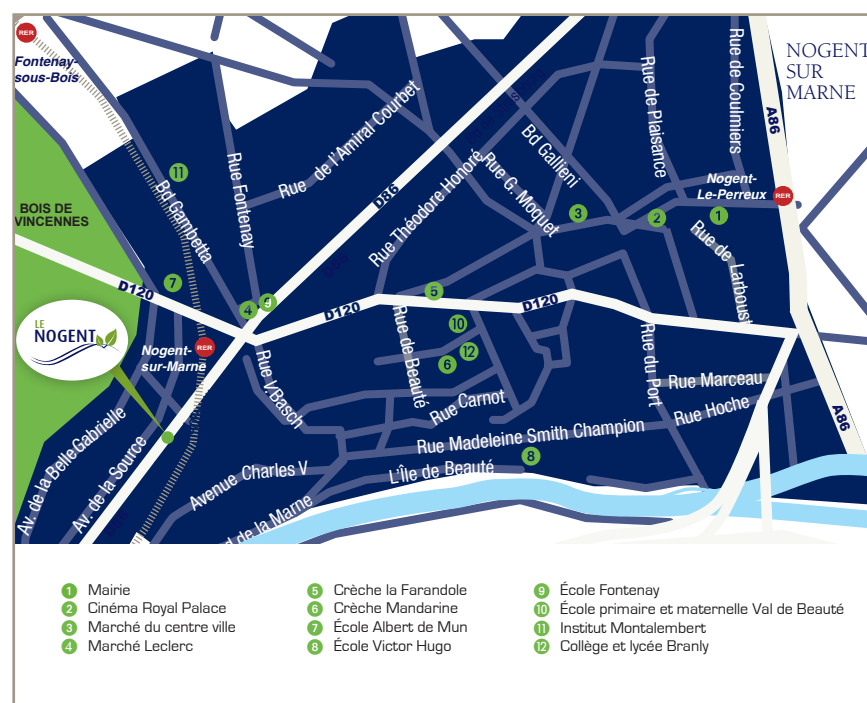
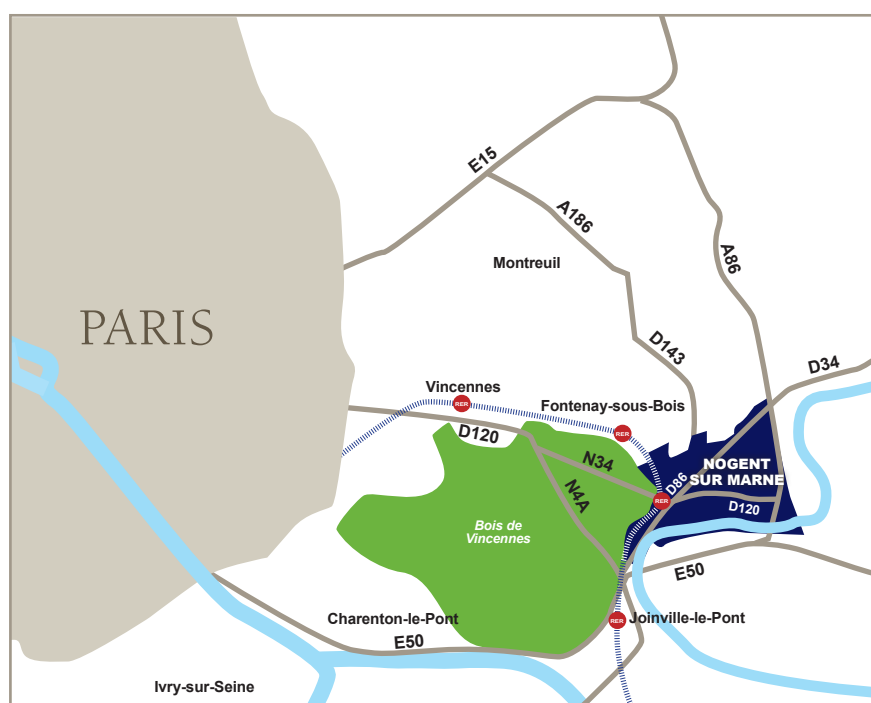
- La ville et l'emplacement sont très prisés ;
- Un petit coin de paradis à quelques kilomètres de Paris ;
- L'architecture de la résidence, particulièrement esthétique, s'intègre harmonieusement au paysage ;
- La résidence est intimiste et pensée pour offrir confort et sérénité ;
- Les appartements sont conçus avec soin ;
- Les prestations sont sélectionnées pour leur durabilité...

Un financement très attractif.

- Les taux d'intérêt sont historiquement bas ;
- Le programme est éligible au PTZ pour les primo-accédant.



Vues depuis la résidence : belles demeures et bois de vincennes



La ville de Nogent-sur-Marne (94130) est située dans le département du Val-de-Marne (94) à l'est de Paris. Elle compte 30 884 habitants pour une superficie de 2,80 km<sup>2</sup>, la densité y est de 11 008 habitants /km<sup>2</sup>. La ville fait partie de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne avec Le Perreux-sur-Marne. Nogent-sur-Marne est limitrophe de Paris, du Perreux-sur-Marne, de Fontenay-sous-Bois, Champigny-sur-Marne et Joinville-le-Pont.



14 avenue de Joinville  
94130 Nogent sur Marne  
[www.citic.fr/programmes/le-nogent](http://www.citic.fr/programmes/le-nogent)

Espace de vente  
sur place :  
06 19 44 23 09

CITIC  
19 rue Albert Rémy 91130 Ris-Orangis  
01 69 02 11 11 - [info@citic.fr](mailto:info@citic.fr) - [www.citic.fr](http://www.citic.fr)





SAVOURER

**Comme une propriété de famille, une adresse de choix en lisière du Bois.**

Le 14 avenue de Joinville accueillera tout au plus neuf familles.

Principalement bordé de belles demeures de charme, d'une majestueuse allée d'arbres, situé à 3 minutes à pied du bois comme de la gare RER, il offre un cadre de vie très privilégié.



APPRECIER

**L'heureux équilibre entre le côté nature et la vie urbaine.**

Le bois de Vincennes, les parcs, les bords de Marne reflètent l'art de vivre ici.

L'architecture cossue, le patrimoine nogentais dont le célèbre pavillon Baltard, agrémentent les promenades et participent au plaisir des yeux.

La vie culturelle et associative bat son plein. Les rues commerçantes préservent l'esprit village ; tandis que l'imposante halle de marché regorge de produits frais. La haute réputation des établissements scolaires d'enseignement public comme privé sont un gage de réussite.

**L'élégance et le caractère très intimiste de la résidence.**

L'équilibre harmonieux des formes, la noblesse contemporaine de la façade, le dessin épuré des balcons et de l'entrée signent une architecture mûrement réfléchie.

Un, deux ou trois appartements par palier, un véritable luxe !

**La liberté de choix des prestations intérieures.**

Suivant la préférence exprimée et l'appartement concerné, un choix est offert en matière de cloisons, revêtements de sols, faïences, équipements électriques et sanitaires.

**La performance associée à la durabilité.**

«Le Nogent» intègre les normes de qualité et de confort les plus exigeantes. Tant en matière d'orientation du bâtiment, de disposition des ouvertures, de principe constructif, que de performance des matériaux choisis.

Le sous-sol est spacieux, il permet des manoeuvres aisées, et l'accès facile aux caves.

CHOISIR



**Le penthouse de 110m<sup>2</sup>, seul appartement au 3<sup>ème</sup> et dernier étage.**

Appartement familial d'exception, il bénéficie des quatre expositions.

Le séjour ouvre, quant à lui, sur une terrasse et un jardin suspendu de 30m<sup>2</sup>.

**Un trois-pièces de conception plus classique, en rez-de-jardin ou en étage.**

D'une surface maximale de 60m<sup>2</sup>, les quatre appartements proposés ouvrent sur une belle percée arborée ou un vaste jardin privatif.

**Un confortable deux pièces de 45m<sup>2</sup>.**

Au 1<sup>er</sup> ou 2<sup>ème</sup> étage, orienté sud-est, du balcon la vue est totalement dégagée sur l'avenue de Joinville et les arbres qui la bordent.

**Un studio ingénieusement modulable de 30m<sup>2</sup>.**

Au 1<sup>er</sup> ou 2<sup>ème</sup> étage, orienté sud, il a été attentivement étudié pour être très facilement aménageable en deux pièces.

