

# VILLENEUVE-LE-ROI

## LA VILLE AUX 6 000 JARDINS

Située à 15 km\* de Paris, Villeneuve-Le-Roi est bordée par la Seine à l'est et par l'aéroport de Paris - Orly à l'ouest. Ville dynamique et moderne, elle fait aujourd'hui partie de la Métropole du Grand Paris et du territoire de l'OIN\*\*. Sa proximité avec le bassin d'emploi d'Orly-Rungis, le premier parc d'affaires privé ICADE, ou encore le pôle commercial Belle Épine et Thiais Village en font une ville attractive.

Cette commune est également recherchée pour sa qualité de vie grâce à ses nombreux espaces verts et son esprit de village. Côté infrastructures, elle compte tout ce qu'il faut pour un quotidien facilité : écoles (de la maternelle au lycée), conservatoire, bibliothèque, équipements sportifs, cinéma, commerces...

\*\* Opération d'intérêt National Orly-Rungis-Seine-Amont. L'O.I.N. a pour ambition de valoriser pleinement les atouts de ce territoire et de faire l'un des grands pôles d'intérêt de l'Île-de-France. Elle a pour objectif le développement économique et la création d'emplois, la construction de logements et la qualité urbaine.



La Mairie



Les bords de Seine

## UN QUARTIER RECHERCHÉ

Le quartier Paul Bert est aujourd'hui l'un des plus beaux de la ville grâce à des travaux de grande envergure pour renouveler l'habitat, réaménager les bords de Seine, créer un grand parc public de 8 000 m<sup>2</sup>, mais aussi développer un pôle communal composé de 5 services publics (une crèche, une agence postale, un cabinet médical, un centre de loisirs et un espace d'animations).

Les infrastructures scolaires et les activités ne sont pas en reste avec la rénovation complète du groupe scolaire Paul Bert, l'aménagement d'un city-stade, d'un skate-parc et le gymnase Anne Franck à 5 min\* à pied de la résidence.

Vous désirez un quartier qui bouge à tous points de vue ? Incontestablement, vous êtes au bon endroit.

## NOS RÉFÉRENCES



- SCEAUX - 92 Villa Lakanal
- COURBEVOIE - 92 Les Terrasses Victor Ségoffin
- ASNIÈRES-SUR-SEINE - 92 Villa Montaigne
- ANTONY - 92 Les Villas Dalainville
- DRANCY - 93 Carré Vert
- LE PERREUX-SUR-MARNE - 94 Villa de l'Orangerie
- VITRY-SUR-SEINE - 94 Le Clos des Lilas
- CHELLES - 77 Central Park

## ESPACE DE VENTE

22 - 24, avenue du Front de Seine, Villeneuve-Le-Roi (94)

Ouvert lundi, jeudi, vendredi de 14h à 19h. Samedi et dimanche de 10h30 à 12H30 et de 14h à 19h.



### VOS ACCÈS



### VOTRE QUOTIDIEN



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

# 0 800 710 705

Appel gratuit depuis un poste fixe

## www.mets-immobilier.com

\*Source : Google Maps. Temps donné à titre indicatif. [1] Le Code général des impôts [art.229 sevis 11 et 11 bis, art. art.229 sevis-0 A] permet d'appliquer un taux réduit de TVA à 5,5% pour les opérations d'accèsion sociale à la propriété portant sur des logements acquis par des personnes physiques pour y établir leur résidence principale et situés dans les zones ciblées par la politique de la ville (quartiers faisant l'objet d'une convention ANRU et dans les quartiers prioritaires politique de la ville ou situés à une certaine distance de ceux-ci en fonction notamment de la date de la demande de permis de construire. Ce taux réduit est susceptible de s'appliquer dès lors que les ressources des personnes destinées à occuper le logement à la date de signature de l'acte de vente ne dépassent pas des plafonds de ressources [cf. article 229 sevis du CGI]. Le bénéficiaire du taux réduit est susceptible d'être remis en cause dans l'hypothèse où les conditions d'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans un délai de 10 ans qui suit le fait générateur de l'opération notamment en cas de revente ou de changement de destination du logement. [2] Prêt à taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, [3] d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou [4] ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé d'une part aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources et d'autre part aux occupants d'un logement faisant l'objet d'un prêt social de location-accession sous réserve des conditions cumulatives suivantes : [1] que le premier occupant ait quitté le logement moins de 10 ans après être entré dans les lieux et [2] que le logement ait été occupé pendant au moins 5 ans à la date d'entrée dans les lieux du second occupant. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources et l'âge des occupants sont également prisés en compte pour la durée du remboursement. M&S Développement Immobilier - SAS au capital de 27 000 €, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 484 502 236. Site social : //www.mets-immobilier.com. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Ne pas prêter sur la voie publique. Conception : FORMAXX, 11/2022

VILLENEUVE-LE-ROI (94)

# LES RIVES DU ROI



DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

OFFREZ-VOUS LA TRANQUILLITÉ DES BORDS DE SEINE



## UNE RÉSIDENCE DE SEULEMENT 30 APPARTEMENTS POUR QUELQUES PRIVILÉGIÉS

Parfaitement intégrée dans son environnement en bord de Seine, la réalisation à l'architecture contemporaine et sobre est comme une invitation à s'évader. Sa structure en différents reliefs, ses couleurs de façade neutres et intemporelles, ses fenêtres hublots, ses grandes baies vitrées, ses garde-corps blancs ou en acier laqué gris foncé sont autant de codes qui participent à l'impression d'être à bord d'un élégant bateau.

Dès le hall d'entrée, on sent l'attention pour une décoration sobre et raffinée, avec des matières nobles et naturelles, un éclairage par spots incorporés, un miroir...

Deux ascenseurs desservent l'ensemble des étages. Quand vous arrivez au vôtre, vous profitez d'une ambiance feutrée. Promesse de la douceur à vivre ici.

Enfin, pour compléter cette résidence, un parc de stationnement sécurisé par caméra et accessible par Vigik vous permet de vous garer sans difficulté.

TVA  
5,5%<sup>(1)</sup>

PRÊT  
À TAUX  
ZÉRO<sup>(2)</sup>

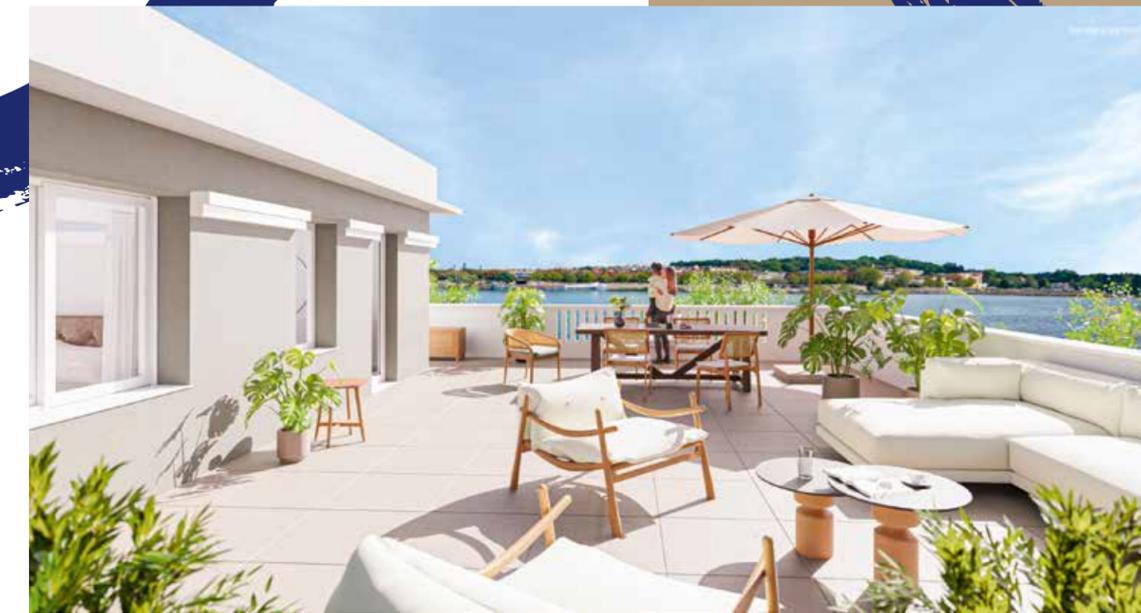
## DES APPARTEMENTS AVEC VUE SUR SEINE ET JARDIN

La résidence intimiste se compose de beaux appartements déclinés du 2 au 4/5 pièces duplex. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur généreux : large balcon ou grande terrasse plein-ciel avec une vue dégagée sur la Seine pour la plupart.

À tout moment, vous pouvez vous laisser bercer par la sérénité du fleuve qui coule.



Le Label RT2012 garantit une consommation énergétique la plus basse possible et des émissions à effet de serre diminués au maximum.



## LES PRESTATIONS

- Résidence privée, clôturée et sécurisée par caméra et Vigik.
- Portes d'entrée constituées d'un bloc-porte avec tôle de blindage incorporée et serrure de sécurité 3 points, label A2P\* ou BP1, avec œilleton et seuil à la Suisse.
- Volets roulants électriques.
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- Parquet dans les entrées et séjours.
- Chauffage et eau chaude par chaudière à gaz.
- Jardin paysager.