

**ETHICS**  
CONSEIL

# VILLA DUMAS

VILLERS-COTTERÊTS / 02



**IDÉALEMENT SITUÉ À MOINS DE 1H00 DE PARIS  
ET 40 MN DE L'AÉROPORT ROISSY-CHARLES DE GAULLE**

# VILLA DUMAS

## PROGRAMME DE CENTRE VILLE

# VILLERS-COTTERÊTS

## FUTURE CITÉ INTERNATIONALE DE LA LANGUE FRANÇAISE



- > QUARTIER TRÈS PRISÉ DE VILLERS-COTTERÊTS
- > SITUATION PRIVILÉGIÉE AU CENTRE VILLE DE VILLERS-COTTERÊTS
- > À MOINS DE 1H00 DE PARIS/PORTE DE BAGNOLET
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > CRÈCHE, ÉCOLES MATERNELLES ET PRIMAIRE, COLLÈGE ET LYCÉE
- > LIGNE DE BUS B ET C À 100 MÈTRES, RELIANT LA GARE DE VILLERS-COTTERÊTS EN 5 MN

## UN PATRIMOINE EXCEPTIONNEL

Un territoire qui se réinvente chaque jour



## LES ACCÈS

-  > À moins de 1h00 de Paris/Porte de Bagnolet
-  > À 20 mn de Soissons
-  > À 30 mn de Compiègne
-  > À 1h00 de Disneyland-Paris
-  > À 40 mn de l'aéroport international de Paris-Charles De Gaulle. Aéroport le plus fréquenté de France et 2<sup>ème</sup> d'Europe
-  > À 90 km de l'aéroport de Paris Beauvais



## UN PATRIMOINE HISTORIQUE RICHE, UNE VILLE AUX STRUCTURES DE QUALITÉ



MAIRIE DE VILLERS-COTTERÊTS



PARIS GARE DU NORD

-  > Gare SNCF de Villers-Cotterêts à 3 mn en voiture :
  - TER direct reliant Paris/ Gare du Nord en 49 mn
-  > Ligne de Bus B et C à 100 mètres de la résidence, arrêt "Centre", reliant la gare de Villers-Cotterêts en 5 mn

# ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET CONTEMPORAINE



## FINITIONS EXTÉRIEURES

- > Vastes terrasses, balcons et loggias.
- > Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et en enduit tissé.
- > 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 visiophone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- > Chaque porte privative est équipée du système "Sécurité" 3 points.
- > Parking aérien.

## 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 latérence 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

# VILLA DUMAS

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

œugénie

## VOTRE LOGEMENT 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 logement 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.

## DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- > APPARTEMENTS T2, T3 ET T4
- > PARKING AÉRIEN, TERRASSE, BALCON OU LOGGIA
- > ASCENSEUR, CAVES ET LOCAL À VÉLOS



MARCHÉ DE VILLERS-COTTERÊTS



CHÂTEAU DE VILLERS-COTTERÊTS



BALADE À VÉLO



MUSÉE ALEXANDRE DUMAS DE VILLERS-COTTERÊTS



# 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**<sup>(1)</sup>

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



BIEN DANS VOTRE  
RÉSIDENTE

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



BIEN DANS VOTRE  
QUARTIER

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

(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](http://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, sise 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](http://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

Lot N° 29  
3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 92,60 m<sup>2</sup>  
Balcon : 5,37 m<sup>2</sup>

## Exemples D'APPARTEMENTS



### T2

Lot N° 6 - 1<sup>er</sup> étage  
Lot N° 15 - 2<sup>ème</sup> étage  
Lot N° 23 - 3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 43,78 m<sup>2</sup>  
Balcon : 4,57 m<sup>2</sup>



### < T3

Lot N° 25  
3<sup>ème</sup> étage  
Surface : 63,93 m<sup>2</sup>  
Balcon : 4,57 m<sup>2</sup>



# HAUTS-DE-FRANCE

- > À MOINS DE 1H00 DE PARIS
- > UN PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL RECHERCHÉ
- > DOTÉ D'UNE FORÊT DOMANIALE



VOLKSWAGEN GROUPE FRANCE



TEREOS FRANCE

## VILLERS-COTTERÊTS

Dynamisme économique et douceur de vivre

### UN CADRE NATUREL ET PRÉSERVÉ

- Au sein d'une des plus vastes forêts de France idéale pour des pauses natures en famille.
- Un patrimoine historique prisé dont le château royal de Villers-Cotterêts qui accueillera prochainement la future **Cité internationale de la langue française (expositions, résidence d'artistes, librairie, hôtel, spa...)**.
- 2 marchés hebdomadaires.
- Une médiathèque et un cinéma offrant un accès de proximité à la culture.
- La volonté de la ville de répondre aux besoins des familles en proposant des structures d'éducative de qualité de 0 à 17 ans.
- Des équipements sportifs pour tous (un stade, 4 gymnases, un centre équestre, une piscine, une salle de musculation, des terrains de tennis...).
- Une terre d'agriculture, un terroir riche et de nombreux producteurs passionnés pour favoriser la consommation locale.

### UN TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉ AUX PORTES DES CAPITALES EUROPÉENNES

- Un bassin d'emploi de 100.000 habitants.
- Un entrepreneuriat dynamique (plus de 2.000 entreprises, +150% de progression des implantations en 4 ans).
- Des parcs d'activités innovants et largement connectés.
- Un aménagement numérique équilibré du territoire ; le très haut débit généralisé d'ici 2025.
- De nombreux projets en cours et à venir alliant dynamisme économique, bien-être social et sociétal.

### PÔLE SCOLAIRE/ÉTUDIANT

- Multi-accueil.
- 4 écoles maternelles.
- 4 écoles élémentaires.
- 1 collège.
- 1 lycée.

IDÉALEMENT SITUÉ, À MOINS D'UNE HEURE DE PARIS ET 40 MINUTES DE L'AÉROPORT AÉROPORT CHARLES DE GAULLE



Une situation géographique exceptionnelle  
à **49 MINUTES**  
DE PARIS EN TER 14 A/R par jour



### PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- Commune recherchée à proximité immédiate du bassin d'emplois de Roissy.
- **VOLKSWAGEN GROUP FRANCE** (siège social, plus de 1.000 employés).
- **TEREOS FRANCE** (industrie alimentaire).
- **SIBELCO GREEN SOLUTIONS** (valorisation déchets).
- **DECELECT** (fabricant d'équipements de communication).
- **TERRALIS POWER** (commerce d'électricité).
- **LE CREUSET** (fabriquant de produits métalliques).

