

Plaisancia

Votre bien-être, notre signature

GROUPE **D** Edouard
Denis
ÎLE-DE-FRANCE

Neuilly Plaisance, entre calme et vitalité

Neuilly-Plaisance offre un équilibre entre un cadre naturel apaisant et une vie locale animée.

À seulement quatorze kilomètres à l'Est de Paris, Neuilly-Plaisance séduit par la tranquillité de son cadre de vie et sa liaison directe avec la capitale via le RER A. Elle combine la sérénité d'un environnement préservé avec le dynamisme d'une commune à l'écoute de ses habitants. Les bords de Marne invitent à la flânerie. Les rues arborées, quant à elles, offrent fraîcheur et quiétude. La vie locale s'organise autour d'équipements accessibles et de commerces de proximité.

Entre tradition et modernité, Neuilly-Plaisance conserve le charme d'une ville à taille humaine, attachée à son histoire mais tournée vers l'avenir. Grâce à l'engagement de ses habitants et à la richesse de ses initiatives locales, Neuilly-Plaisance est une ville vivante, solidaire et animée par un véritable esprit de partage.



Un quartier résidentiel au cœur de la vie locale

À l'angle de l'avenue Foch et de la rue Brossolette, Plaisancia s'inscrit dans un quartier résidentiel paisible, à deux pas des commerces de la rue principale, des équipements de la ville et des lignes de bus desservant la gare. Tout est réuni pour un quotidien pratique, adapté à tous les rythmes de vie. Les familles bénéficient d'un parcours scolaire complet, de l'école primaire au lycée, accessible à pied. La commune offre également un large choix d'infrastructures dédiées aux loisirs : le stade municipal, les courts de tennis, la piscine, les gymnases, le skatepark... autant d'équipements qui enrichissent la vie de quartier. À ces lieux de pratique sportive s'ajoutent plusieurs établissements culturels de proximité : bibliothèque, école de musique, cinéma, Maison de la Culture et de la Jeunesse, Foyer de l'Amitié. Des espaces variés, qui favorisent les échanges et accompagnent toutes les générations.



Plaisancia :

**une silhouette,
une harmonie**

**La résidence affirme une identité
sobre et équilibrée, portée par
une architecture élégante et
intemporelle.**

Avec ses lignes épurées, ses matériaux de qualité et sa composition en angle, Plaisancia adopte une architecture sobre et élégante, à la silhouette équilibrée. Le traitement en pierre de parement, type meulière, utilisé en soubassement, fait écho à l'architecture classique et renforce le lien avec le caractère résidentiel du quartier. Répartie sur trois bâtiments à taille humaine (R+2 et R+3 avec attique), la résidence accueille des logements allant du T1 au T5 ainsi que 4 commerces en rez-de-chaussée, ouverts sur la rue.





Des extérieurs pour se ressourcer au quotidien

La résidence est rythmée par une alternance de balcons et de loggias qui donnent du relief aux façades. En effet, la plupart des logements bénéficient d'un espace privatif ouvert, conçu comme un prolongement naturel de la pièce à vivre. Ces extérieurs permettent de s'accorder un moment de repos, tout en bénéficiant d'une belle luminosité.

**Les balcons
et les loggias
créent un lien
naturel entre
intérieur et
extérieur.**





L'équilibre entre nature et urbanité

La nature s'invite avec discrétion dans la résidence, apportant calme et sérénité au quotidien.

Plaisancia intègre la nature dans son aménagement pour offrir un cadre de vie apaisé à ses résidents. Les toits-terrasses végétalisés contribuent à améliorer le confort thermique du bâtiment tout en assurant une gestion raisonnée des eaux de pluie.

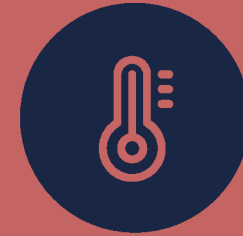
Au rez-de-chaussée, plusieurs logements bénéficient de jardins privatifs, offrant un accès direct et privilégié à la nature. Une diversité d'essences ponctue le paysage : bouleaux, sapins, cerisiers, pommiers... une palette végétale vivante et évolutive, au gré des saisons.

Des appartements pensés pour le confort des habitants

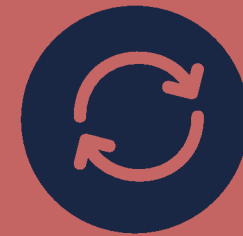
Les logements ont été conçus pour offrir des espaces fonctionnels, confortables et bien agencés. Les circulations fluides, les volumes équilibrés et les matériaux de qualité créent un cadre intérieur où l'on se sent bien. Les pièces de vie s'ouvrent largement vers l'extérieur, laissant entrer la lumière naturelle tout en préservant l'intimité des espaces.

Les sols en stratifié acoustique dans les pièces sèches, les carrelages grand format et les faïences toute hauteur dans les pièces d'eau témoignent de finitions soignées, pensées pour durer dans le temps. Les menuiseries extérieures en double vitrage sont équipées de volets roulants motorisés avec centralisation, assurant un confort thermique et une simplicité d'usage au quotidien. Les portes palières à âme pleine, avec moulures et serrure trois points, apportent un niveau de sécurité renforcé dès l'entrée dans le logement.

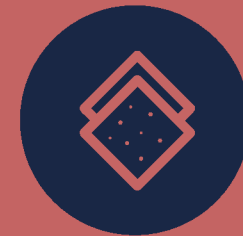




**Confort thermique
et acoustique**



Circulations fluides



**Matériaux de qualité
et finitions soignées**

Des biens d'exception

Au dernier étage, les appartements de 5 pièces en attique se distinguent par leurs volumes généreux et leurs terrasses ouvertes sur le paysage.



Les caractéristiques du projet

Un programme éligible
à la TVA réduite

5,5%*

**Une ville
résidentielle
et apaisée**

**Des
commodités
à proximité
immédiate**

**Des espaces
extérieurs
pour la majorité
des logements**

**Des jardins
privatifs pour
les logements
en rez-de-
chaussée**

**Des
appartements
d'exception
en attique**

**Des places
de stationnement
en sous-sol**

*Le Code général des impôts (art.278 sexies, art. art.278 sexies-0 A) permet d'appliquer un taux réduit de TVA à 5,5% pour les opérations d'accession 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'avant contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ne dépassent pas des plafonds de ressources (cf. article 278 sexies du CGI). Le bénéfice 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.

Plaisancia

Votre bien-être, notre signature

À l'angle de l'avenue Foch et de la rue Brossolette



edouarddenis-immobilier.com

01 46 27 27 77*

ED Edouard
Denis
GROUPE
ÎLE-DE-FRANCE