

CR&A
TION

36 Rue du Pierris
77100 Meaux



Dessinez votre avenir à Meaux

CR&A
TION

ID&AL
— GROUPE —

01 81 92 02 22

www.ideal-groupe.com

ID&AL
— GROUPE —

MEAUX, UNE VILLE ENTRE MODERNITÉ ET PATRIMOINE HISTORIQUE

Vivre à Meaux, c'est pouvoir profiter d'un patrimoine culturel et architectural particulièrement riche tout en bénéficiant du dynamisme d'une ville en pleine évolution. Ici, de somptueux monuments des siècles passés côtoient harmonieusement les équipements sportifs les plus modernes, les espaces verts jouent la douceur de vivre tandis que les rues animées et commerçantes foisonnent d'activités.

UN QUARTIER EN PLEINE TRANSFORMATION...

Dunant-Guynemer-Colinet...

Dès aujourd'hui, le quartier Dunant-Guynemer-Colinet est intégré à la politique de rénovation et d'embellissement menée par la ville de Meaux. Avec une refonte totale de l'urbanisme environnant, tout est prévu ici pour donner à ce lieu le charme et le dynamisme que vous attendez.

... un endroit calme et résidentiel

La rue du Pierris dans laquelle se situe CR&ATION est une véritable bulle de tranquillité et toutes les commodités du quotidien sont à deux pas ; des commerces de proximité – alimentation, services, restaurants, hypermarché – vous offrent une réelle vie de quartier ; le vaste Parc du Pâtis, les bords du canal de l'Ourcq et les berges de la Marne sont propices à vos balades ou à votre jogging dominical ; les multiples moyens de transports permettent de rejoindre le centre-ville en quelques minutes.

« La vision de la ville change... C'est une adresse idéale pour une vie de famille chaleureuse »



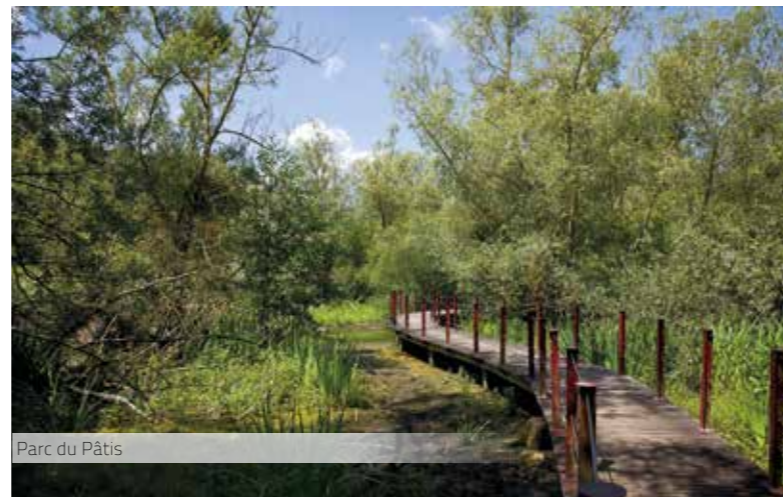
Jardin des Trinitaires, bords de Marne



Théâtre du Luxembourg



Rue Saint-Étienne



Parc du Pâtis



L'harmonie entre architecture contemporaine et espaces verts pour un véritable art de vivre

LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Un projet est comme un être vivant, il grandit, s'épanouit et s'affirme. Pour Meaux, dès les premières esquisses, j'ai su que ce serait un projet heureux. Ses volumes simples épousent en douceur et soulignent le contexte urbain en transformation. Ils ménagent des espaces verts et des respirations, dans le souci de créer une relation du dedans au dehors généreuse pour les copropriétaires et respectueuse envers le voisinage. Tout ce qui fait la qualité architecturale d'une habitation collective s'est naturellement mis en place dans un site surprenant par ses capacités et propice au vivre ensemble harmonieux. ”

Tsvetkov Dimitri | Architecte DPLG



ACHETER DANS DU NEUF, QUE DES AVANTAGES !

Plus que de simples mètres carrés, votre appartement dans la résidence CR&ATION constitue un réel investissement pour l'avenir. Profitez des nombreux dispositifs prévus pour vous aider à devenir propriétaire.

TVA 5,5% ⁽¹⁾ Profitez, sous condition, d'une TVA réduite à 5,5% au lieu des 20% appliqués habituellement pour votre achat en résidence principale.

PRÊT À TAUX 0% ⁽²⁾ Le prêt à taux zéro, un vrai coup de pouce pour l'acquisition de votre premier logement.

LOI PINEL ⁽³⁾ Bénéficiez des avantages fiscaux du dispositif d'investissement Pinel.

UNE RÉSIDENCE AUX ATOUTS RARES

Verdure et intimité

Avec seulement 17 logements répartis autour d'un îlot paysager, la résidence CR&ATION séduit immédiatement par le charme intime qui s'en dégage. Blottie au coeur d'un quartier résidentiel calme, elle est composée d'appartements – du studio au trois pièces – ouverts sur des balcons, des terrasses et des jardins pour la plupart des logements.

La toiture végétalisée vient renforcer cette sensation de bien-être souhaitée par l'architecte.

Confort et tranquillité

Les plans de la résidence CR&ATION ont été imaginés pour vous offrir un confort de vie idéal. Toutes les prestations ont été choisies tant pour leur qualité technique qu'esthétique. Vous profiterez ainsi d'un parquet stratifié personnalisable (choix parmi plusieurs teintes) dans les pièces principales. Et pour votre tranquillité au quotidien, chaque logement dispose d'une place de parking.

LA QUALITÉ DE NOS PRESTATIONS AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

- **Toutes les prestations** fournies avec votre appartement ont été pensées pour vous faciliter la vie et pour durer longtemps.
- **Pour les sols** de vos pièces à vivre, vous pouvez choisir un parquet stratifié parmi plusieurs teintes.
- **Vos pièces d'eau** sont habillées de carrelage avec les plinthes assorties.
- **Les peintures** utilisées sont d'un blanc lisse ; mat dans l'entrée, le séjour et les chambres, satiné pour la cuisine et la salle de bains.
- **Côté sécurité**, votre porte possède une serrure 3 points et l'accès à la résidence est protégé par un vidéophone et un digicode Vigik.

L'opportunité de passer de locataire à propriétaire

PRESTATIONS



SOLS

- Parquet stratifié dans les pièces principales
- Carrelage dans les pièces d'eau



MURS ET PLAFONDS

- Peinture lisse
- Faïence murale dans les salles d'eau au droit des douches et baignoires



SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : vidéophone, digicode Vigik et portes palières blindées



LES +

- Local vélos et poussettes
- Emplacement 2 roues



MEAUX

- Parc du Pâtis : à 9 min à pied* (800 m)
- Établissements scolaires : à environ 10 min à pied*
- Mairie centre-ville : 7 min en voiture* (2 km)



BUS

Arrêts de bus Pierris à 3 min à pied* M1, M2bis, M5 et M8



TRAIN

Gare à 18 min en bus* (ligne M5) et 25 min à pied* (2 km)

PARIS (Gare de l'Est)

25 min en train*
50 min en voiture* (50 km via N3)

- Boulangerie
- Écoles primaires, collèges et lycées
- Équipements sportifs
- Pharmacies
- Restaurant
- Services bancaires
- Supermarché
- Transports

*Sources Google Maps



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE PLUS SIMPLEMENT

Depuis sa création, ID&AL GROUPE privilégie les résidences « à taille humaine », situées en cœur de ville, à proximité des commerces et des réseaux de transports.

Les valeurs qui animent nos équipes – respect, responsabilité, engagement, innovation, proximité, confiance – vous garantissent un accompagnement personnalisé pour vous permettre d'acquérir un logement d'excellente qualité dans les meilleures conditions.



LA CONCRÉTISATION DE NOTRE ENGAGEMENT À VOS CÔTÉS

En vous accueillant comme membre du CLUB by ID&AL, nous vous proposons d'entrer dans un univers d'avantages pour mieux vivre votre investissement immobilier, depuis la signature du projet jusqu'à votre future vie de propriétaire.

- UN INTERLOCUTEUR UNIQUE
- UN LIEU DÉDIÉ
- UNE LIGNE TÉLÉPHONIQUE DÉDIÉE
- UNE PARFAITE CONNAISSANCE de chaque profil
- UNE ÉQUIPE D'EXPERTS pour satisfaire vos attentes
- DES SERVICES ET AVANTAGES UNIQUES
- UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ aux nouveautés Id&al Groupe
- UN ESPACE PERSONNEL pour suivre votre projet immobilier 7j/7 et 24h/24

(1) TVA à taux réduit de 5.5% sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale neuve de l'acquéreur, plafonds de ressources du réservoir à respecter). (2) Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. (3) Bénéfice sous conditions de ressources et de destination du bien (résidence principale). SCCV MEAUX PIERRIS, 7 rue Crozilhac, 33000 Bordeaux - RCS Bordeaux 833 977 911 - Architecte : Tsvetkov Dimitri - © Crédits photos : Philippe Moulou - Visuel : Shutterstock - Illustrateurs : Epsilon 3D et Laurence Desombre - Imprimerie : CHARTREZ - Document et illustrations non contractuels - Sous réserve d'erreurs typographiques - Ne pas jeter sur la voie publique - Avril 2018.