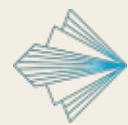


Marjolin

43 rue Marjolin - 92300 Levallois-Perret



JOUVENCE
L'IMMOBILIER VERTUEUX



Levallois-Perret

AUX PORTES DE PARIS ET À PROXIMITÉ IMMEDIATE DE LA NATURE



Les Quais de Seine à Levallois-Perret.



L'Hôtel de Ville à Levallois-Perret.

Un doux air de village

Levallois-Perret est une ville résidentielle connue pour sa **proximité immédiate de Paris** et son cadre de vie entre nature et ville. La ville dispose d'une **excellente connexion** avec le centre de Paris et le quartier d'affaires de La Défense.

La **vie culturelle** à Levallois-Perret est **riche et diversifiée**. La ville possède plusieurs équipements culturels, tels que le **Conservatoire Maurice Ravel**, offrant des cours de musique, de danse et de théâtre, et la **Médiathèque Gustave Eiffel**, qui organise régulièrement des expositions et des ateliers pour tous les âges. Levallois-Perret accueille également divers **événements culturels** tout au long de l'année.

Vivre à Levallois-Perret, c'est profiter de toutes les commodités et avantages de la capitale avec la nature à proximité.



64 000 habitants



> 7 minutes de Paris Saint-Lazare (ligne L)

> 10 minutes de La Défense - Grande Arche (ligne L)



Une ville résidentielle et familiale par excellence



36 établissements scolaires



125 commerces

Levallois-Perret se distingue par la qualité de son système éducatif. La ville offre une **variété d'établissements scolaires** (maternelles, élémentaires, collèges et lycées) mais aussi des **écoles supérieures** (ESPI, ISCOM...) qui garantissent un enseignement de qualité.

La ville est aussi un **pôle commercial dynamique**. **Trois marchés** ouverts cinq jours par semaine apportent une ambiance animée et une diversité de produits frais et locaux. Le **centre commercial SO Ouest** constitue également un atout majeur avec ses **100 boutiques**, un **hypermarché**, **12 restaurants** et un **cinéma de 8 salles**.



Parc de l'Hôtel de Ville à Levallois-Perret.

Un centre d'affaire important en Ile-de-France



Nombre d'entreprises
3 927



Emplois total
60 624

Levallois-Perret est un important centre d'affaires en Île-de-France, avec un **tissu économique dynamique**. La ville accueille de **nombreuses entreprises**, notamment dans le secteur des services, des technologies de l'information et des assurances.

Le quartier d'affaires de la ville regroupe des **sièges sociaux** comme Saft, Edenred, Virgin Mobile, Webedia, Géodis ou encore Albingia mais également de **nombreuses start-ups** et **PME innovantes**.



La ville possède,
44 hectares d'espaces verts, **8 parcs** et **18 squares**.

Marjolin c'est la promesse d'une adresse rare
OFFRANT DES APPARTEMENTS
entièrement rénovés ET *remis aux normes.*

Des appartements anciens... mais tout neufs !

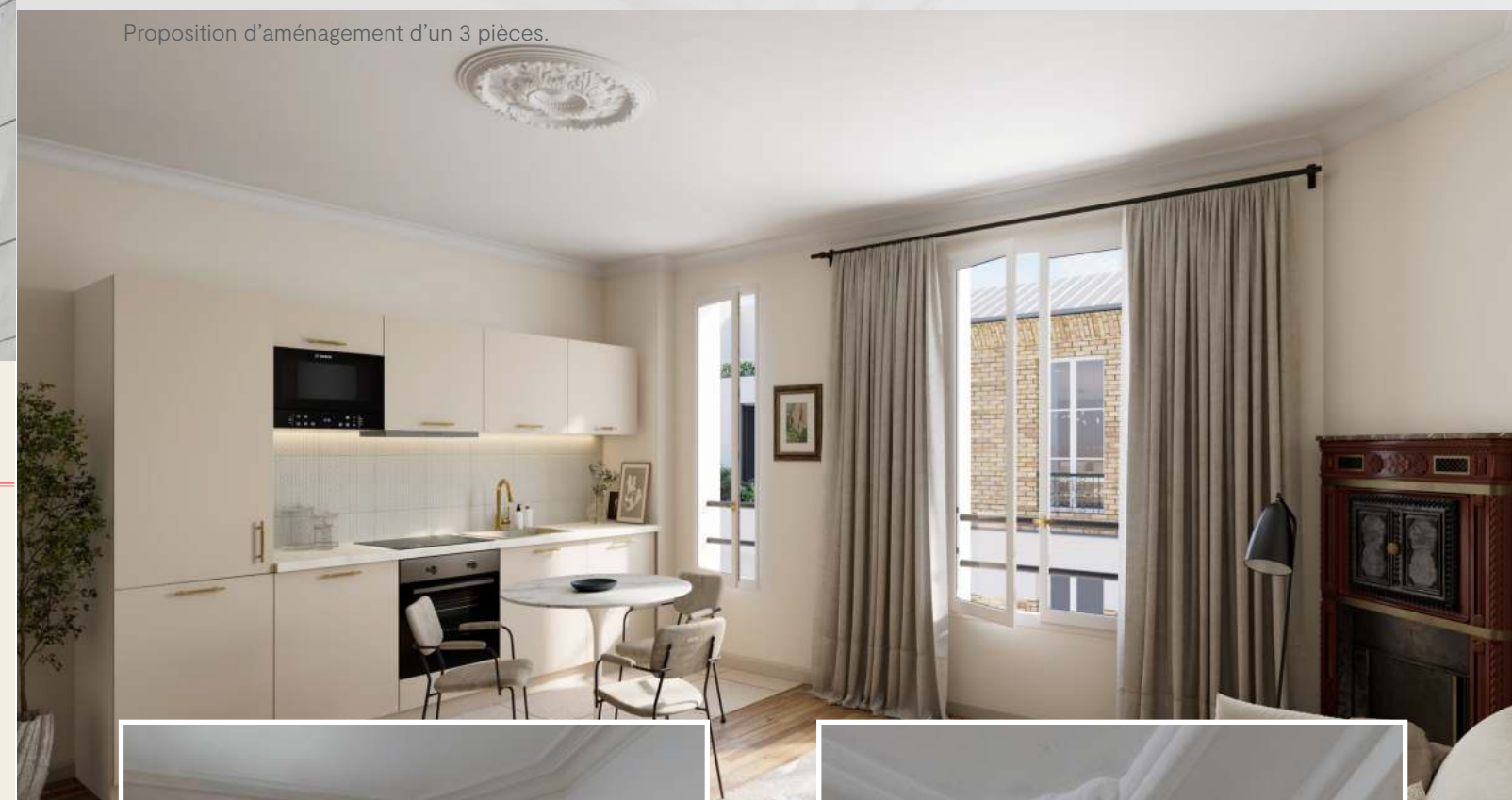
Déclinés **du studio au trois pièces**, dont des duplex les futurs appartements offriront à leurs habitants une **belle luminosité naturelle**.

Les **éléments patrimoniaux** tels que les cheminées en marbre, les boiseries, les poutres apparentes, les moulures et les parquets seront restaurés et remis en valeur dans la mesure du possible.

Les **cuisines aménagées et pré-équipées** et les salles d'eau seront **entièrement refaites**, et un soin tout particulier a été accordé aux prestations intérieures.

Les **façades et les parties communes** seront **rénovées en totalité**.

Proposition d'aménagement d'un 3 pièces.



Une adresse privilégiée

La résidence *Marjolin* est une adresse au cœur d'un **charmant quartier** avec toutes les commodités urbaines (pharmacie, supermarchés, boulangeries, ...) à proximité.

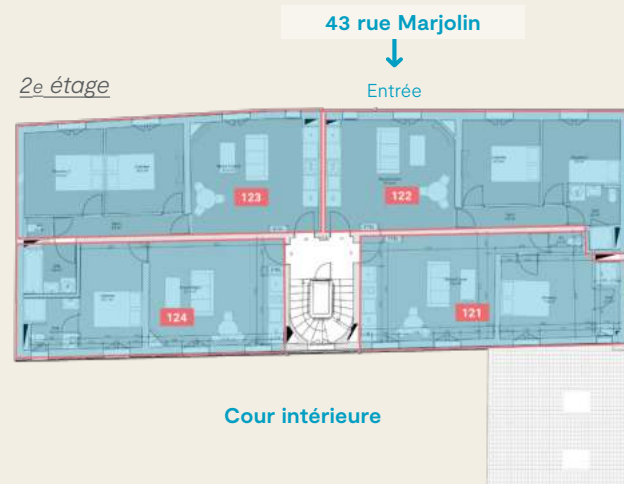
Pour profiter de la nature, plusieurs parcs sont proches, et notamment le **parc des 5 Continents** qui est au pied de la résidence. Les **quais de Seine**, quant à eux, se situent à 15 minutes à pied et 5 minutes en voiture.

L

Gare SCNF
Clichy-Levallois
à moins de 10
minutes à pied

3

3 stations :
Pont de Levallois-Bécon,
Anatole France
et Louise Michel




22
appartements


Du studio
au 3 pièces


1 cave
par logement


Espaces extérieurs
privatifs au RDC


Ascenseur
(jusqu'au 4^e étage)


DPE C
pour tous les
appartements



Des prestations intérieures choisies avec soin

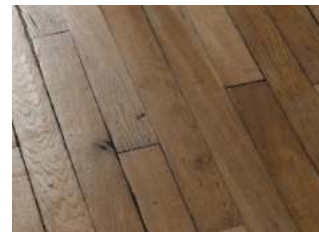
Les **harmonies subtilement choisies** s'accordent parfaitement à l'architecture des lieux, **à l'usage des pièces et à votre usage quotidien**. Les cuisines et salles d'eau allient l'élégance naturelle au travers des **faïences vernies** et des plans de travail, sublimes par des poignées et de la robinetterie **effet or brossé**. Les sols de ces pièces seront revêtus de **carrelage aux teintes naturelles**.

Dans les autres pièces, le **parquet authentique sera conservé, poncé et vitrifié**.

Les sols

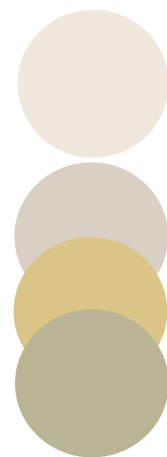


Cuisines et salles d'eau



Salon et/ou chambres

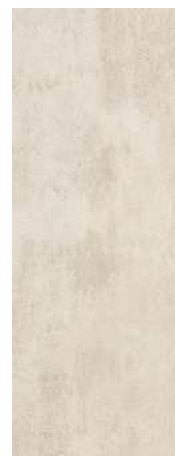
Les peintures



Les revêtements muraux



Plan de travail cuisine



La quincaillerie



Les luminaires



*Réveiller l'ancien
en lui apportant
une nouvelle jeunesse,*
c'est en respecter ses couleurs
et ses aspérités.

JOUVENCE

L'IMMOBILIER VERTUEUX

La vocation de Jouvence est de donner **une nouvelle vie à l'immobilier ancien** : rénover pour ré-habiter en offrant **une nouvelle jeunesse à un habitat devenu vieillissant**. Jouvence propose une offre immobilière qui conjugue le charme de l'ancien et le confort du neuf, avec **des biens prêts à habiter** à l'identité décorative respectueuse de l'existant mais résolument contemporaine.

1

Des biens *parfaitement situés*

Nous recherchons des biens dans toutes les **grandes villes de France** et sélectionnons les appartements bénéficiant des **meilleurs emplacements**, aux belles qualités architecturales avec de **très bonnes perspectives d'investissement**.

2

Rénovation complète des appartements

Nous **rénovons entièrement** les appartements et restaurons leurs **éléments patrimoniaux**. Les salles d'eau, salles de bain et cuisines sont **refaites à neuf** et un soin tout particulier est accordé aux **prestations intérieures**.

3

Atteinte du *DPE D minimum*

Grâce à une **remise aux normes complète** et une **amélioration de l'isolation** et des **systèmes de chauffage**, tous nos biens atteignent une **étiquette D minimum** au Diagnostic de Performance Énergétique.



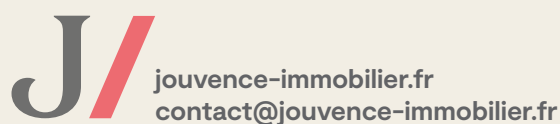
La sérénité au cœur de votre projet

NOTRE GARANTIE TRAVAUX

Grâce aux travaux complets de rénovation, les appartements Jouvence bénéficient chacun de **la garantie décennale**. Celle-ci couvre certains dommages survenus après la réception des travaux par le maître d'ouvrage **durant 10 ans**.

JOUVENCE

L'IMMOBILIER VERTUEUX



Jouvence, un savoir-faire du groupe Histoire & Patrimoine

87 rue de Richelieu 75002 Paris – Société au capital de 200 000€ – RCS Paris B 977 624 931

Document non contractuel. Photos : Antoine Piechaud – Ameublement 3D : Mag Arhitektura et Agence Captiv – Réalisation : Marine Boyer

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. Juillet 2024.