

# Crosne

## Les Rives du Parc



Du 2 au 5 pièces terrasse

Face à l'Yerres

Balcons, terrasses, loggias



**EXPANSIEL**  
PROMOTION

*Un partenaire à vos côtés pour bien acheter*

*Une résidence,*  
entre rivière et centre ville.



## *Les Rives du Parc*

*Face au parc de l'île des Prévôts, la résidence est dotée de nombreux balcons, loggias et terrasses. Composée de trois petits immeubles, "Les Rives du Parc", à l'architecture classique et aux finitions soignées, s'intègre parfaitement dans son environnement. Du 2 au 5 pièces, les appartements dont certains organisés en duplex, vous proposent des vues agréables sur les jardins.*



# Crosne, une ville préservée.

*Crosne, ville résidentielle traversée par l'Yerres, a grandi dans le respect de son patrimoine, conservant de larges espaces verts. Elle a su tirer parti de sa situation géographique, et se doter de nombreux équipements : Ecoles, crèche, mairie, poste, clinique, commerces et marché sont à moins de 500 mètres. La résidence, également très bien située, fait face à l'Île des Prévôts et à son parc.*

*Adossée au Bois de la Grange, Crosne vous propose toutes les activités de plein air comme la randonnée pédestre ou cycliste.*

*A quelques minutes à pied de la gare RER et facilement accessible en voiture depuis Paris, Crosne vous offre l'opportunité de profiter d'un cadre de vie agréable.*



Face à l'île des Prévôts

Commerces, écoles...

En centre ville

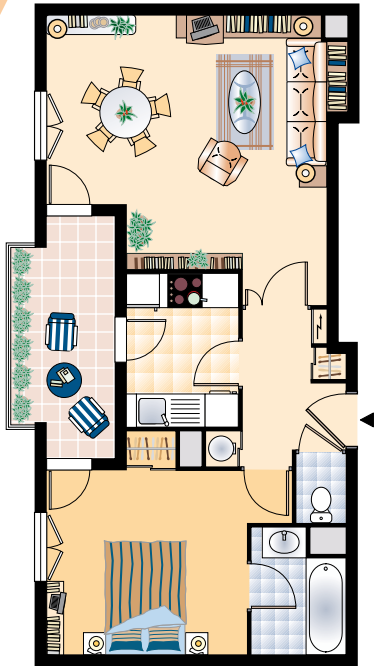


# Les Rives du Parc

# 28 appartements du 2 au 5 pièces terrasse.

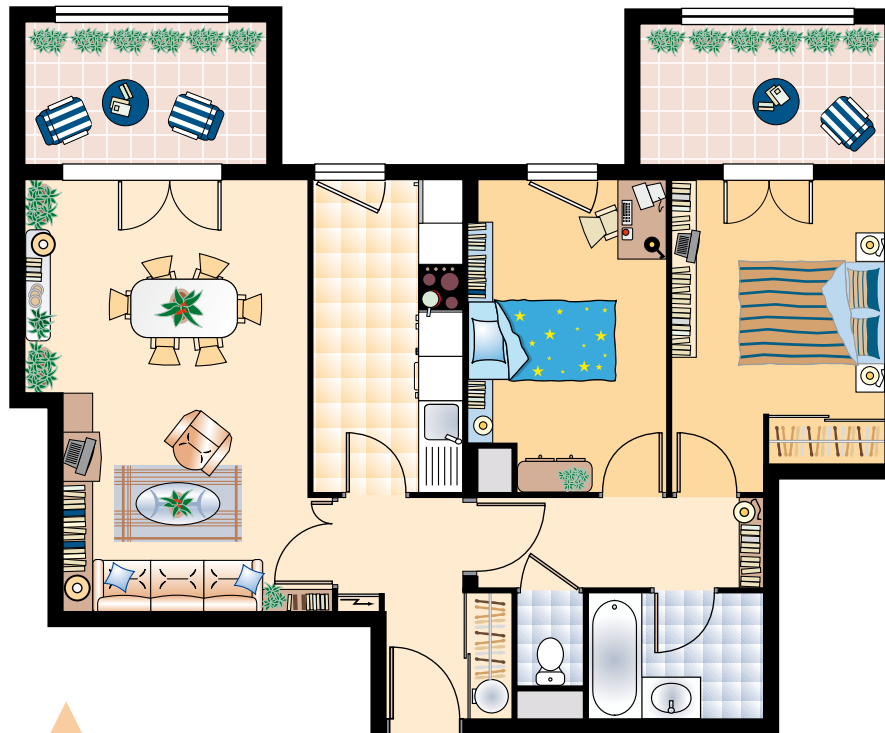
**2 pièces**

**48,30 m<sup>2</sup> avec loggia de 7,35 m<sup>2</sup>**



Lot A07

Lot C05

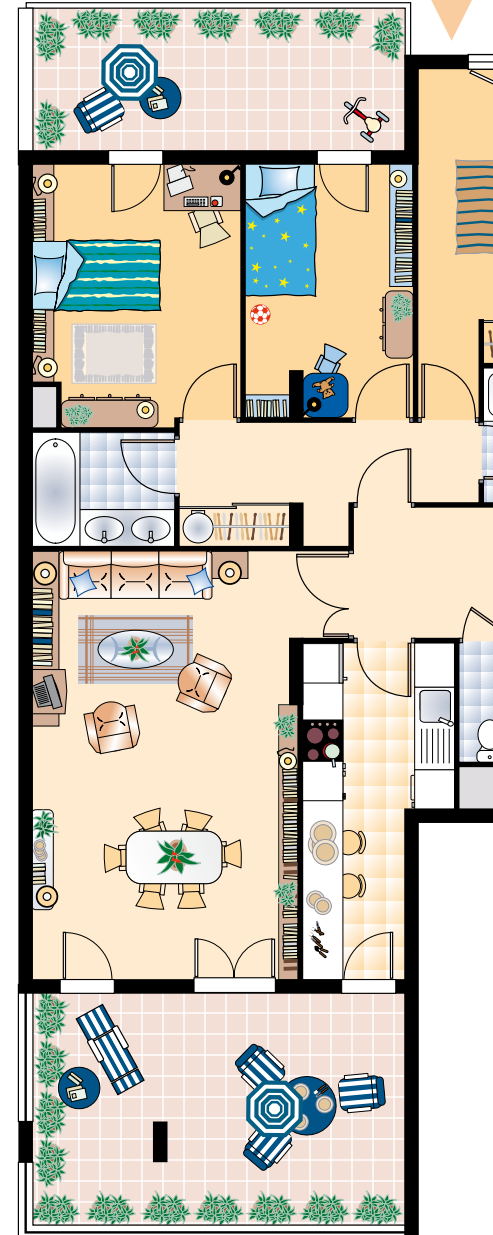


**3 pièces**

**64,95 m<sup>2</sup> avec loggias de 11,80 m<sup>2</sup>**

**4 pièces**

**87,25 m<sup>2</sup> avec terrasses de 29,20 m<sup>2</sup>**



Lot C03

# Descriptif technique sommaire des appartements



## Façades

- **Parement extérieur** en enduit monocouche, finition grattée ou lissée et localement pierres collées
- **Toitures** en tuiles et zinc
- **Fenêtres** et portes fenêtres en PVC ou aluminium
- **Volets roulants** en PVC sur toutes les baies
- **Garde-corps** : mains courantes en métal peint

## Structure

- **Fondations** semelles filantes en béton armé
- **Dallage du sous-sol** : type dalle flottante
- **Planchers d'étage** en béton armé et chape flottante
- **Murs** en parpaings ou béton
- **Cloisons de distribution intérieures** constituées de deux plaques de plâtre avec âme alvéolaire de 50 mm d'épaisseur

## Isolation thermique et phonique

- **Complexe isolant** (plaque de plâtre + polystyrène) en doublage sur tous les murs extérieurs des pièces habitables
- **Double vitrage** pour les fenêtres et portes fenêtres
- **Chape flottante**

## Hall d'entrée

- **Dallage** en grès cérame
- **Murs** revêtus d'une toile de verre peinte ou de textile ou de panneaux de bois et d'un miroir suivant étude décorative de l'architecte
- **Interphone** sur la deuxième porte du hall d'entrée

## Parkings

- **Ouverture** à distance par boîtier infrarouge

## Paliers d'étages

- **Sol** : moquette
- **Porte palière** avec serrure 3 points, classée A2P une étoile
- **Murs** en toile de verre peinte ou textile
- **Ascenseur** pour les cages d'escalier A et C

## Chambres, entrée, séjour et dégagements

- **Sols** : moquette (un coloris au choix dans la gamme proposée), plinthes en bois
- **Murs et plafonds** : peinture glycérophthalique ou acrylique blanche

## Salle de bains, salle d'eau

- **Sols** : carrelage grès émaillé 33 x 33 avec plinthes assorties
- **Murs** : peinture glycérophthalique ou acrylique blanche, revêtement de faïence 22 X 33 avec un listel en partie haute, réparti comme suit : baignoire sur sa longueur et en adossement y compris retour suivant localisation sur 1,20 m de hauteur, douche sur sa largeur et en adossement y compris le retour suivant localisation sur 1,80 m de hauteur, lavabo sur sa largeur et en adossement sur 0,33 m de hauteur
- **Plafond** : peinture glycérophthalique ou acrylique blanche
- **Meuble vasque** : stratifié blanc postformé comportant une ou deux vasques encastrées (selon plan) surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- **Baignoire** : acier émaillé blanc
- **Bac à douche et lavabo** : blanc
- **Robinetterie** : mitigeur

## Balcons et terrasses

- **Sols terrasses** : dalles sur plots
- **Sols balcons** : béton brut
- **Sols loggias** : béton brut ou dalles sur plots suivant localisation

## Toilettes

- **Sol** : carrelage grès émaillé 33 x 33 avec plinthes assorties
- **Murs et plafond** : peinture glycérophthalique ou acrylique blanche
- **Sanitaires** : blancs

## Cuisine

- **Sol** : carrelage en grès émaillé 33 x 33 avec plinthes assorties
- **Murs** : peinture glycérophthalique ou acrylique blanche, carreaux de faïence 20 x 20 sur 0,40 m de hauteur en adossement au dessus de l'évier
- **Plafond** : peinture glycérophthalique ou acrylique blanche
- **Équipements** : évier simple bac en acier inoxydable avec robinetterie mitigeur posé sur un meuble en mélaminé blanc, alimentation pour lave-vaisselle et lave-linge

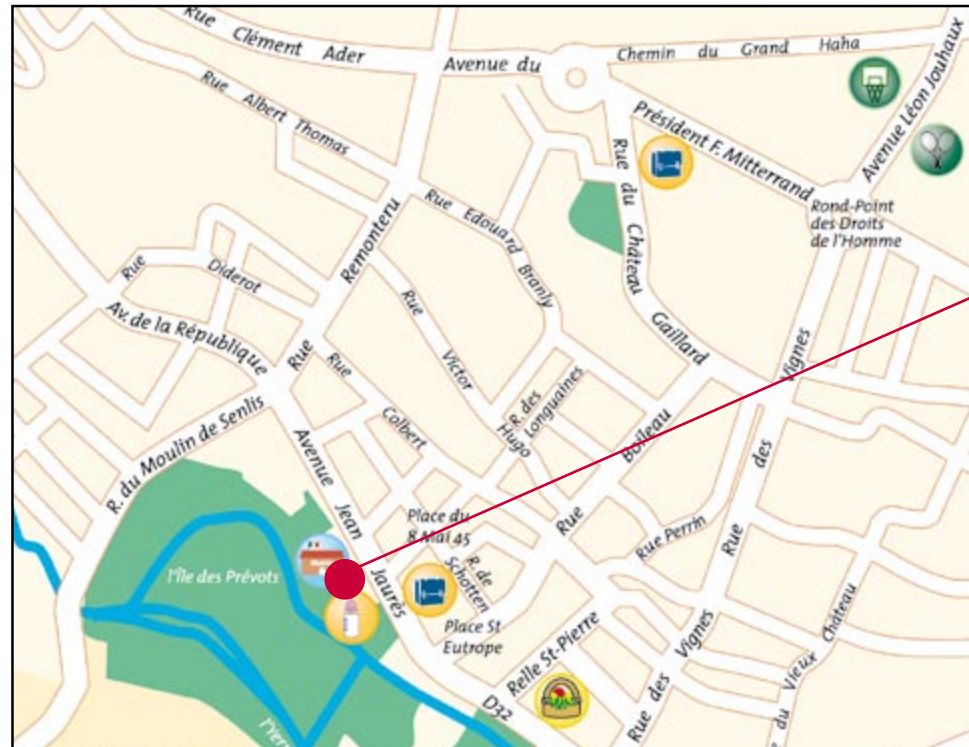
## Menuiseries

- **Placards** équipés de porte coulissante en panneaux mélaminés blancs suivant plan
- **Huisseries métalliques** et portes intérieures isoplans recouvertes de peinture glycérophthalique ou acrylique

## Chauffage et électricité

- **Points lumineux avec douille** dans entrée, séjour, cuisine, salle de bains, salle d'eau, cabinet de toilette et dégagements
- **Prises TV/FM** dans le séjour et la chambre, dans la deuxième chambre à partir du 3 pièces
- **Prises Téléphone** dans toutes les chambres, le séjour et la cuisine
- **Chauffage électrique** : par convecteurs électroniques dans toutes les pièces à l'exception d'un sèche-serviettes dans la salle de bains
- **Prises de courant** directes dans toutes les pièces
- **Eau chaude sanitaire** : par ballon électrique

-  École
-  Crèche
-  Marché
-  Mairie
-  Gymnase
-  Tennis



## Les Rives du Parc

### L'accès depuis Paris

- En voiture :  
suivre l'A86 direction Bordeaux, Nantes, Créteil.  
Prendre la sortie 23 à Créteil et passer par Villeneuve-Saint-Georges.
- En RER :  
ligne D, arrêt Montgeron-Crosne.

# Un partenaire à vos côtés pour bien acheter

**Prix étudiés**

Notre vocation est de vous proposer, à travers nos réalisations, les meilleurs rapports qualité/prix du marché de l'immobilier.  
Une exigence rare.

**Conseils financiers**

Nos responsables commerciaux sauront vous conseiller et vous aider à monter le plan de financement le plus adapté à votre situation.  
Une aide bien pratique.

**1 000 logements/an**

Devenez propriétaire en toute tranquillité : Expansiel Promotion est un opérateur immobilier solide, filiale d'un grand groupe, qui réalise près de 1 000 logements par an.  
Une expérience rassurante.



**EXPANSIEL**  
PROMOTION

**Bureau de Vente**  
2, place Boillot.

Ouvert lundi de 15h à 19h, jeudi de 14h à 19h,  
vendredi et samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h  
et le dimanche de 14h à 19h.

**01 43 97 61 61**  
[www.expansiel-promotion.fr](http://www.expansiel-promotion.fr)