

77

COUPVRAY-PARC

(Val d'Europe)

DOMAINE DE CURTIS



GroupeValophis

— EXPANSIEL PROMOTION —

COUPVRAY-PARC

UNE COMMUNE VERTE ET RECHERCHÉE AU CŒUR DE VAL D'EUROPE

91

associations dédiées au sport, à la culture et à la solidarité

80

hectares d'espaces naturels et de zones boisées

190

boutiques dans le centre commercial Val d'Europe



Groupe scolaire Jean-Louis Étienne



Les 45 hectares du parc du château avec des bassins, une mini-ferme, une roseraie et des sentiers de promenade

Gare RER A et TGV de Marne-la-Vallée - Chessy

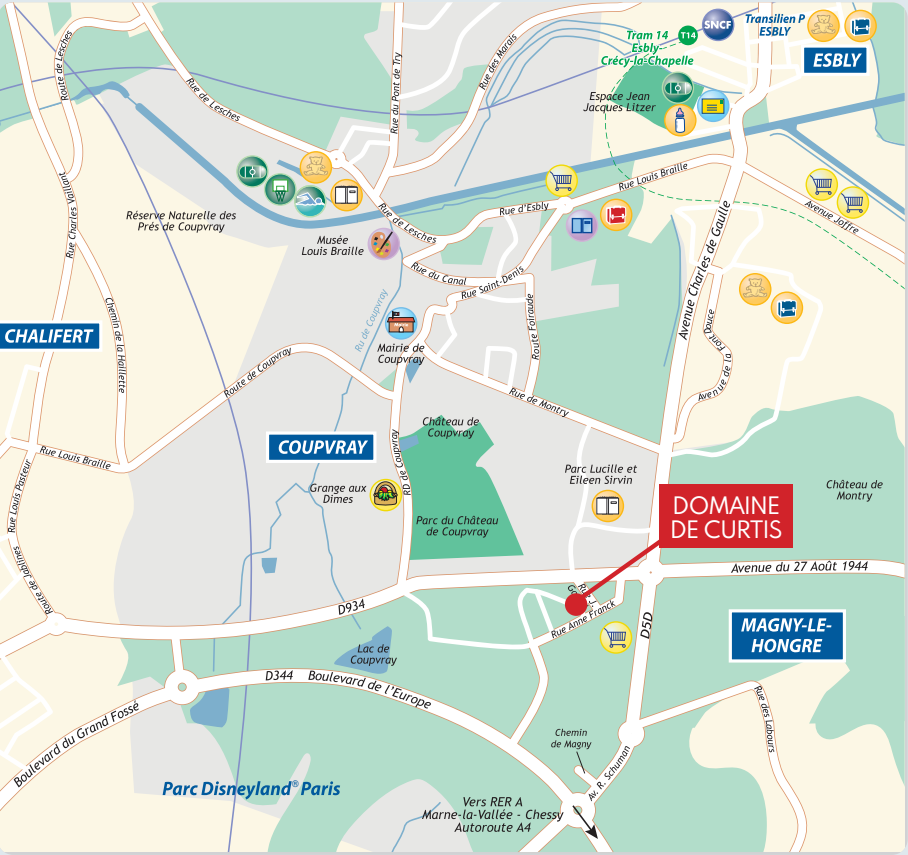


Étang du parc du château

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

PROCHE DES COMMERCES, DES ÉCOLES ET DES TRANSPORTS

à 100 m*	à 450 m*	à 500 m*	à 1,1 km*	à 1,9 km*	à 3,4 km*	à 3,6 km*	à 4 km*	à 6 km*
Supermarché	Groupe scolaire Jean-Louis Étienne	Arrêt de bus - La Pointe Jeannette	Château de Coupvray	Mairie de Coupvray	RER A et TGV Marne-la-Vallée-Chessy	Parc Disneyland® Paris	Golf Paris Val d'Europe	Centre commercial Val d'Europe



- Crèche
- Maternelle
- Primaire
- Groupe Scolaire
- Collège
- Stade
- Gymnase
- Piscine
- Hôtel de ville
- Supermarché
- Commerces
- Poste
- SNCF
- Musée
- Conservatoire

UNE VILLE CONNECTÉE

7 min*

BUS 2319

La Pointe Jeannette

9 min*

Marne-la-Vallée-Chessy

7 min*

BUS 2261

La Pointe Jeannette

9 min*

Gare d'Esby

7 min*

TGV

Marne-la-Vallée-Chessy

38 min*

12 min*

La Défense

7 min*

P

Gare d'Esby

30 min*

Gare de l'Est

9 min*

A

Accès à l'A4

40 min*

Paris - Porte de Bercy



“ Le domaine de Curtis s’inspire de l’appellation médiévale de Coupvray : Curtis Prothasii. Ce nom rend hommage à l’identité historique du territoire et évoque un art de vivre paisible, entre nature, patrimoine et ancrage local. ”

UN IMMOBILIER SOBRE ET DURABLE, PENSÉ POUR LE CONFORT AU QUOTIDIEN

La résidence répond à la **réglementation RE2020** et va plus loin avec le **label Bâtiment Sobre en Énergie (BSE)**. Cette double exigence garantit des logements réellement économes, conçus pour réduire les besoins énergétiques à la source et offrir un confort durable, été comme hiver. Isolation renforcée, conception bioclimatique, matériaux durables et gestion responsable des ressources permettent de limiter les consommations, de maîtriser les charges et de réduire l’impact environnemental, tout en préservant la qualité de vie des habitants.

- Luminosité naturelle optimisée
- Charges énergétiques maîtrisées
- Espaces dédiés au tri des déchets
- Isolation performante
- Respect de la biodiversité



FLASHEZ LE QR CODE
POUR TÉLÉCHARGER
NOTRE APPLICATION

- Découvrez les prix et les plans de nos logements



DOMAINE DE CURTIS UNE RÉALISATION ÉLÉGANTE OUVERTE SUR UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

- Des appartements du 2 au 4 pièces, pour la majorité prolongés d’un balcon, d’une loggia ou d’un jardin privatif
 - Des maisons familiales de 4 et 5 pièces, avec jardin privatif
- Une architecture élégante, mêlant esprit de faubourg et touches contemporaines
- Un vaste cœur d’îlot verdoyant : clairière de graminées, bosquets, cheminements doux et jardin
 - Accès à un hall lumineux et traversant, des locaux vélos sécurisés
 - Des stationnements en sous-sol et des box en rez-de-chaussée



DES INTÉRIEURS LUMINEUX ET BIEN AGENCÉS POUR TOUTE LA FAMILLE



Appartements
du 2 au 4 pièces



Séjours spacieux
et ensoleillés



Loggia, balcon
ou jardin



Maisons
de 4 et 5 pièces



Exemple de revêtement stratifié aspect parquet



Exemple de meuble vasque

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- Volets roulants en PVC ou aluminium laqué ou volets battants en bois peint, suivant plan
- Portes palières avec serrure de sécurité à 3 points, A2P*
- Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque stratifié, comportant une vasque encastrée, surmonté d'un miroir et d'une applique lumineuse
- Espaces extérieurs : équipés d'une prise de courant étanche et d'un robinet de puisage pour les terrasses, loggias et jardins
- Chauffage collectif par pompes à chaleur et CTA double flux pour l'immeuble et VMC double flux thermodynamique pour le chauffage, et pour l'eau chaude sanitaire pour les maisons

LES REVÊTEMENTS DES MURS :

- Peinture blanche satinée
- Dans les salles de bains, faïence murale, jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire ⁽¹⁾
- Dans les salles d'eau, faïence toute hauteur, au droit du receveur de douche ⁽¹⁾

LES REVÊTEMENTS DES SOLS :

- Dans l'entrée, le séjour, les cuisines ouvertes, les chambres : Revêtement stratifié imitation bois pour les maisons⁽¹⁾ Parquet avec plinthes en bois peintes pour les appartements⁽¹⁾
- Dans les WC, salles de bains et salles d'eau : carrelage et plinthes assorties ⁽¹⁾

LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE :

- Hall d'entrée décoré suivant étude de l'architecte
- Ascenseur desservant tous les logements à partir des niveaux de stationnement
- Parking en sous-sol
- Vidéophone sur les portillons sur rue et la première porte du hall d'entrée avec système GSM
- Temporisation et Vigik sur la deuxième porte

(1) Coloris au choix selon la gamme proposée

ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ET PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE



" L'accueil reçu, les conseils et toutes les explications m'ont convaincue d'emblée et surtout rassurée car j'étais un peu stressée. Je n'aurais jamais pensé pouvoir acheter aussi grand. "

MME. DEMAY

" Nous avons été particulièrement bien renseignés par le conseiller Expansiel Promotion. [...] Notre appartement est très agréable et fonctionnel. Nous y sommes vraiment bien. "

M. ET MME MORENO



Retrouvez l'ensemble des témoignages de nos clients sur expansiel-promotion.fr



PARRAINEZ VOS PROCHES, VOUS AVEZ TOUT À GAGNER AVEC EXPANSIEL PROMOTION !

- Recommandez-nous à vos proches • Recevez jusqu'à 4 200 €⁽³⁾ en chèque-cadeau Gladys

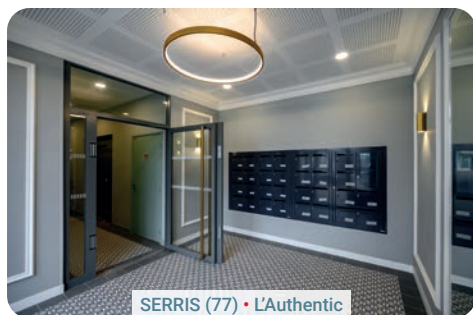
Pour en savoir plus, rendez-vous sur expansiel-promotion.fr

(3) Pour chaque parrainage d'un filleul validé, le parrain recevra : un chèque-cadeau dématérialisé Gladys d'une valeur commerciale totale de 500 € TTC pour le premier filleul validé, entre le 1/01/26 et le 31/12/26, un chèque-cadeau dématérialisé Gladys d'une valeur commerciale totale de 700 € TTC pour le deuxième filleul validé, entre le 1/01/26 et le 31/12/26, un chèque-cadeau dématérialisé Gladys d'une valeur commerciale totale de 1 000 € TTC pour le troisième filleul validé et les 2 suivants entre le 1/01/26 et le 31/12/26.

UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ACCESSION SÉCURISÉE

Expansiel Promotion, leader incontesté de l'accèsion sécurisée, s'engage depuis 1992 au côté des collectivités afin de favoriser le parcours résidentiel des Franciliens.

Nous avons ainsi permis à plus de 10 000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



expansiel-promotion.fr

0 800 710 810

Service & appel
gratuits


Groupe Valophis
— EXPANSIEL PROMOTION —


une histoire
un avenir

 **VAL D'EUROPE**
AGGLOMÉRATION

**REAL ESTATE
DEVELOPMENT**

by EuroDisney

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement