

94

ORMESSON-SUR-MARNE

LES JARDINS D'ORMESSON



UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE
EN HARMONIE AVEC LA VILLE ET LA NATURE



GroupeValophis

— EXPANSIEL PROMOTION —

ORMESSON-SUR-MARNE

UNE VILLE VERTE, PRÉSERVÉE ET DYNAMIQUE



À **18 KM***
DE LA **PORTE**
DE **BERCY**

DES **ÉTABLISSEMENTS**
SCOLAIRES
DE LA **MATERNELLE**
AU **LYCÉE** 



15 HECTARES
D'ESPACES VERTS



LES **BORDS**
DE **MARNE**



MARCHÉ
COUVERT
2 FOIS
PAR SEMAINE



Château d'Ormesson



Centre commercial Pince Vent

70 BOUTIQUES
DU CENTRE
COMMERCIAL
PINC VENT 

UNE ADRESSE IDÉALE POUR UN QUOTIDIEN PROCHE DE TOUT

- École Maternelle Anatole France, à 300 m*
- École Primaire Anatole France, à 350 m*
- Collège Antoine de St-Exupéry, à 400 m*
- Gymnase Saint-Exupéry, à 450 m*
- Golf Ormesson, à 950 m*
- Zone Commerciale Pince Vent, à 850 m*
- Centre Culturel, à 650 m*
- Château d'Ormesson, à 1,2 km*
- Cinéma, à 1,2 km*
- Marché d'Ormesson, à 1,3 km*

* Source Google Maps



Golf



Marché



Hôtel de ville

LES JARDINS D'ORMESSON

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ENTOURÉE DE NATURE



Nichée au cœur de la paisible ville d'Ormesson-sur-Marne, Les Jardins d'Ormesson sont à proximité de l'historique Château du même nom et encadrés par des espaces verts luxuriants. C'est un véritable havre de paix offrant des perspectives apaisantes sur la nature environnante.

Cette réalisation d'exception se distingue par une architecture soigneusement élaborée qui marie habilement classicisme et modernité. Sa conception intègre des matériaux éco-responsables tels que les briques en terre cuite, ajoutant une note authentique et durable. Les façades, avec leurs nuances de blanc cassé ou d'ivoire, s'intègrent harmonieusement dans son environnement. Les garde-corps métalliques et les menuiseries bois à double vantaux ajoutent une touche de finesse à l'ensemble.





Avec seulement 37 appartements, du studio au 4 pièces duplex, la résidence offre une vie privilégiée aux résidents.

L'abondance de lumière naturelle et les belles orientations, souvent doubles, enrichissent l'espace de vie, tandis que loggias, balcons, jardins privatifs ou terrasses offrent un cocon privé pour savourer la quiétude du domaine paysager. Les intérieurs sont intelligemment agencés et élaborés avec soin, offrant des pièces à vivre chaleureuses et accueillantes. Le confort des chambres, véritables nids douillets, est au service du calme et de la quiétude qui seront appréciés de tous.

PRESTATIONS DE STANDING

DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES
ET ÉNERGÉTIQUES

TERRASSES ET POTAGERS PARTAGÉS EN ROOFTOP

JARDIN PRIVATIF, BALCON, LOGGIA OU TERRASSE

LOCAL VÉLOS ET POUSSETTES

PARKING EN SOUS-SOL

UNE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ACCESSION SÉCURISÉE

Expansiel Promotion, leader incontesté de l'accession sécurisée, s'engage depuis 1992, au côté des collectivités afin de favoriser le parcours résidentiel des Franciliens. Nous avons ainsi permis à plus de 10000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



ILS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEUR EXPÉRIENCE



"Nous avons connu Expansiel Promotion par la mairie en recevant un courrier dans la boîte aux lettres. Très intéressés, nous avons tout de suite envoyé notre dossier et nous avons été recontactés dans la foulée. Nous avons été particulièrement bien renseignés par le conseiller Expansiel Promotion. [...] Notre appartement est très agréable, lumineux et fonctionnel, Nous y sommes vraiment bien."

MR ET MME MORENO

Retrouvez les témoignages vidéos
de nos clients sur expansiel-promotion.fr

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE AU BRS



PROFITEZ D'UNE
TVA RÉDUITE
À 5,5%⁽¹⁾



EMPRUNTEZ
JUSQU'À 180 000 €
AVEC LE PRÊT À TAUX 0%⁽²⁾



ÉCONOMISEZ
JUSQU'À 40 % DU PRIX
DU LOGEMENT⁽³⁾

Achetez votre appartement dans une résidence exclusivement habitée en résidence principale, pour un bien de qualité, bien entretenu et durable.

(1) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies II du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafond de ressources du résident à respecter). (2) PTZ : Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du prêt (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation l'article 71 de la loi n°1322-2023 du 29 décembre 2023, dite loi de finances pour 2024, proroge le PTZ (prêt à taux zéro) jusqu'au 31 décembre 2027 et aménage certaines dispositions réglementaires applicables. Le décret n°2024-304 du 2 avril 2024 fixe les modalités des offres de prêt émises à compter du 1er avril 2024. L'arrêté du 2 avril 2024 précise les modalités d'application de ces mesures et notamment les conditions dans lesquelles l'emprunteur doit justifier de l'éligibilité de son projet au PTZ. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Zones éligibles et conditions disponibles en espace de vente. (3) Économie maximale constatée pour des lots d'une même typologie entre le prix en TVA 20% et le prix en BRS - Source <https://www.hlm.coop/ressources/31/10994>.

ACCÈS

EN VOITURE

Accès à la **D4** à 2 min*,
pour rejoindre l'A4 vers Paris
Porte de Bercy en 32 min*.

EN TRANSPORTS

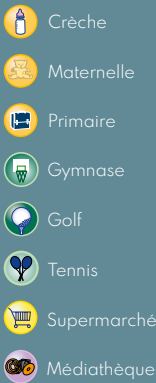
Ligne **440**, arrêt Danielle Casanova à 5 min* à pied (300 m), vers la gare RER A de Sucy-Bonneuil



expansiel-promotion.fr

0 800 710 810

Service & appel gratuits



Retrouvez les horaires
d'ouverture
et plus d'informations
sur le programme

