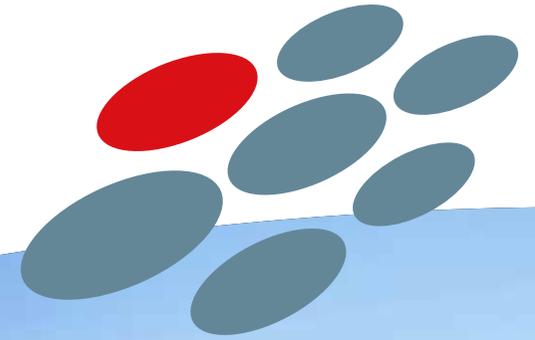


# 94

# VILLENEUVE- SAINT-GEORGES L'ARCHIPEL



**Groupe Valophis**  
— EXPANSIEL PROMOTION —

# VILLENEUVE SAINT-GEORGES

## UNE VILLE QUI SE RÉINVENTE POUR SES HABITANTS

25

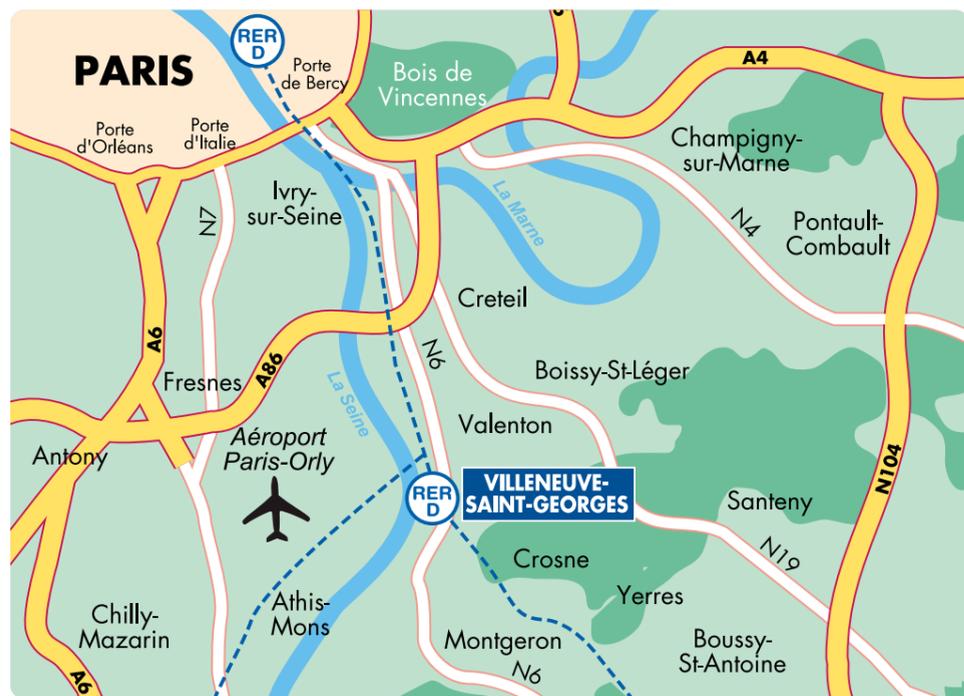
établissements scolaires, de la maternelle au lycée

200

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

55

hectares d'espaces verts, dont 12 ha de bois



Les bords de Seine

À 15 km\* de la Porte de Bercy.

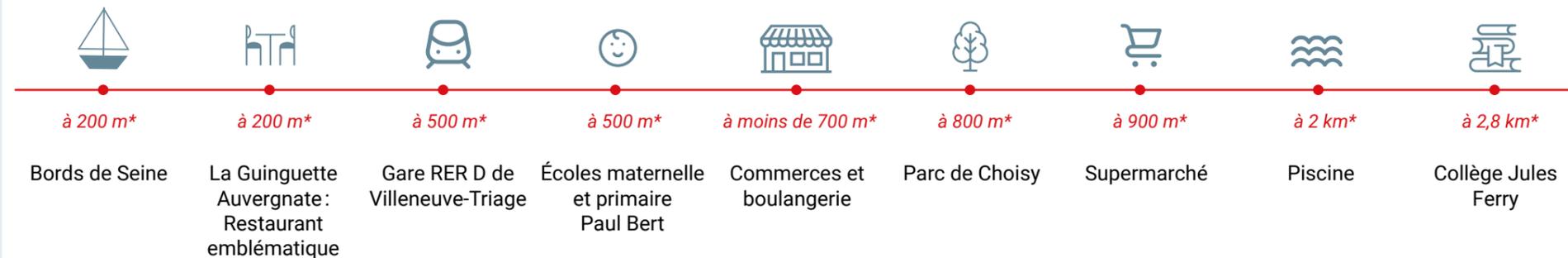
Deux stations du RER D, Villeneuve-Triage et Villeneuve-Saint-Georges.

8 lignes de bus desservent la ville



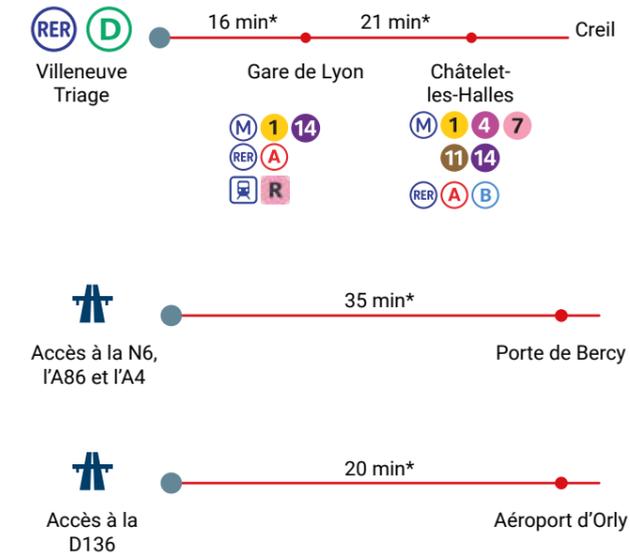
Le fort de Villeneuve-Saint-Georges

## UNE ADRESSE CENTRALE ENTRE GARE ET BORDS DE SEINE



- Crèche
- Maternelle
- Primaire
- Groupe Scolaire
- Collège
- Lycée
- Gymnase
- Piscine
- Hôtel de ville
- Supermarché
- Poste
- Médiathèque
- Conservatoire de musique
- RER
- Hôpital

## UNE VILLE FACILEMENT ACCESSIBLE





## L'ARCHIPEL

### UNE ÉLÉGANTE RÉALISATION AU SEIN DE LA VIE CITADINE

- Architecture contemporaine avec des jeux de couleur et de volumes qui rythment l'ensemble
- Au dernier étage, en attique, des appartements à vivre comme des maisons sur le toit avec de belles terrasses plein ciel
- Une sente piétonne dessert les halls d'entrée et les espaces végétalisés dans l'ambiance paysagère des bords de Seine
- Parkings pour tous les logements, locaux clos pour les vélos

### UN IMMOBILIER MOINS ÉNERGIVORE QUI RÉPOND AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

La conception de la résidence offre aux résidents des logements économes en énergie grâce à un habitat sain et sûr en matière de qualité de vie, sécurité, confort et consommation énergétique.

- Plus grande luminosité naturelle
- Une isolation renforcée
- Une meilleure performance énergétique
- Le respect de la biodiversité
- Surface tri des déchets
- Des espaces privés et collectifs optimisés



FLASHEZ LE QR CODE  
POUR TÉLÉCHARGER  
NOTRE APPLICATION

- Découvrez les prix et les plans de nos logements



# DES APPARTEMENTS OÙ LE BIEN-ÊTRE EST MIS EN LUMIÈRE



Appartements du studio au 3 pièces



Certains traversants ou double orientation et de belles expositions



Séjours spacieux et ensoleillés



Balcon ou terrasse pour tous



Exemple de sol en PVC



Exemple de meuble vasque

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Fenêtres et portes-fenêtres bois avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- Portes palières avec serrure de sécurité à 3 points
- Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Sèche-serviettes électrique
- Chauffage collectif au gaz

## LES REVÊTEMENTS DES MURS :

- Dans les pièces sèches, peinture blanche
- Dans les salles de bains, faïence murale, jusqu'à hauteur d'huissier de porte au droit de la baignoire <sup>(1)</sup>
- Dans les salles d'eau, faïence toute hauteur, au droit du receveur de douche <sup>(1)</sup>

## LES REVÊTEMENTS DES SOLS :

- Dans toutes les pièces : PVC, aspect parquet avec plinthes en bois peintes <sup>(1)</sup>

## LES PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée sécurisé par digicode et vidéophone. Interphonie GSM 4G

(1) Coloris au choix selon la gamme proposée

# ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ET PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE

*"Des amis nous ont recommandé Expansiel Promotion pour l'achat de notre appartement. L'emplacement près des transports, le prix, la qualité du neuf et la très belle terrasse de notre logement nous ont convaincus. Nous sommes très contents de notre acquisition !"*

**M. ET MME BEN TARDAYET**



*"J'ai découvert Expansiel Promotion grâce à mon meilleur ami qui a reçu un tract. Je cherchais un appartement à acheter depuis un certain temps et je me suis donc rendu immédiatement sur l'espace de vente pour obtenir des informations. Le vrai plus sur ce projet, c'est qu'il bénéficie de la TVA à 5,5 %, à laquelle je suis éligible. Grâce à elle, j'ai pu acheter le logement auquel j'aspirais avec une terrasse de 32 m<sup>2</sup> en plus pour un prix abordable. Je n'ai plus qu'une hâte : emménager !"*

**M. BOURDIER**

Retrouvez l'ensemble des témoignages de nos clients sur [expansiel-promotion.fr](https://expansiel-promotion.fr)



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

- Recommandez-nous à vos proches • Recevez jusqu'à 4200 €<sup>(3)</sup> en chèque-cadeau Glady

Pour en savoir plus, rendez-vous [expansiel-promotion.fr](https://expansiel-promotion.fr)

(3) Pour chaque parrainage d'un filleul validé, le parrain recevra : un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 500 € TTC pour le premier filleul validé, entre 1/01/25 et le 31/12/25, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 700 € TTC pour le deuxième filleul validé, entre 1/01/25 et le 31/12/25, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d'une valeur commerciale totale de 1 000 € TTC pour le troisième filleul validé et les 2 suivants entre 1/01/25 et le 31/12/25.

# 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.



**Groupe Valophis**  
— EXPANSIEL PROMOTION —

0 800 710 810

Service & appel  
gratuits

[expansiel-promotion.fr](http://expansiel-promotion.fr)