

# 94 VILLEJUIF

## CŒUR DE VILLE



# VILLEJUIF

## UNE VILLE DYNAMIQUE AU CŒUR DU GRAND PARIS

3

groupes hospitaliers  
au sein de la ville.

250

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

13

parcs et squares.



Parc Pablo Neruda



À 2 km\* de la  
Porte d'Italie.



Deux stations  
sur la **future ligne 15**  
Sud du Grand Paris  
Express.



Métro 7,  
tramway T7  
et prolongement  
du métro 14.

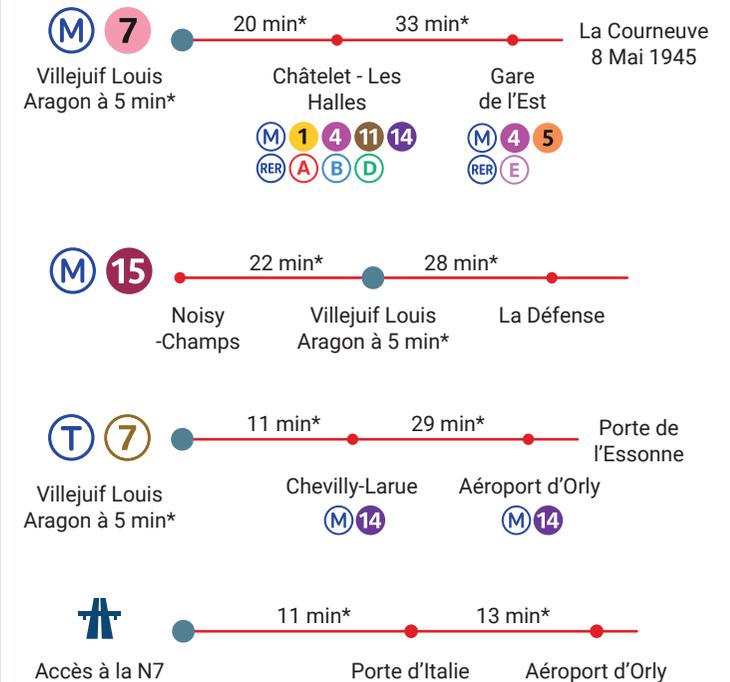


Hôtel de ville

## TOUS LES AVANTAGES DU CENTRE-VILLE RÉUNIS EN UNE ADRESSE

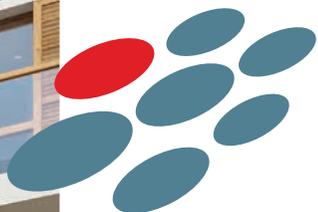


## UNE ACCESSIBILITÉ EXEMPLAIRE !



- Complexe sportif
- Crèche
- Lycée
- Médiathèque
- Poste
- Collège
- Mairie
- Supermarché
- École
- Hôpital
- Théâtre
- Maternelle
- Métro





# CŒUR DE VILLE

## UNE ÉLÉGANTE RÉALISATION AU SEIN DE LA VIE CITADINE

- 3 îlots de 3 étages seulement
- Architecture contemporaine tout en lumière : enduit blanc en façade, menuiseries en bois, garde-corps vitrés opaques
- Porche créant une percée visuelle sur un cheminement piétonnier qui dessert les différents halls d'entrée
- Parking en sous-sol et locaux clos pour les vélos • Face au parc Jean Ferrat

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



Tous nos logements sont certifiés NF Habitat HQE. 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. Les avantages de ce label :

- Plus grande luminosité naturelle
- Une isolation renforcée pour lutter contre les nuisances sonores et les températures
- Un chantier propre et respectueux de l'environnement
- Une meilleure performance énergétique
- Le respect de la biodiversité
- Surface tri des déchets
- Des espaces privés et collectifs optimisés
- Locaux vélos et poussettes adaptés aux nombres de logements



FLASHEZ LE QR CODE POUR TÉLÉCHARGER  
NOTRE APPLICATION

- Découvrez les prix et les plans de nos logements



# LE CONFORT D'APPARTEMENTS OÙ LE BIEN-ÊTRE EST ROI



Appartements  
du studio au 4 pièces



Certains traversants, bénéficiant de double orientation et de belles expositions



Séjours spacieux  
et ensoleillés



Balcon, loggia,  
terrasse ou jardin privatif



Exemple de parquet contrecollé



Exemple de carrelage

## 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
- Optimisation thermique et phonique renforcée grâce aux différents labels
- Prise électrique sur tous les espaces extérieurs privatifs
- Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec miroir et applique lumineuse et sèche-serviettes
- Chauffage 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 :

- Entrée, séjour et cuisine : carrelage grès émaillé aspect parquet avec plinthes en bois peintes <sup>(1)</sup>
- Chambres : parquet contrecollé avec plinthes en bois peintes <sup>(1)</sup>
- Dans les pièces humides : carrelage avec plinthes assorties <sup>(1)</sup>

## LES PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée sécurisé par digicode et vidéophone
- Parking en sous-sol sécurisé avec porte principale accessible par télécommande
- Ascenseur conforme à la norme NF EN 81-70 et certifié CE

(1) Coloris au choix selon la gamme proposée

# ILS NOUS ONT FAIT CONFIANCE ET PARTAGENT LEUR EXPÉRIENCE

*“Séduits par le programme, son emplacement, les prix et les avantages de la location-accession, nous nous sommes positionnés.*

*Une belle opportunité ! Nous sommes vraiment contents et sereins d’avoir acheté avec Expansiel Promotion !”*

**M. SEYE ET Mme DA SILVA**

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



## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION<sup>(2)</sup>



Pas d’impôt foncier pendant 15 ans



Pas d’appel de fonds avant emménagement



TVA réduite à 5,5% au lieu des 20% habituels



Garantie de rachat et de relogement

(2) Sous conditions, nous consulter.



## 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
- Participez à notre grand tirage au sort et gagnez un voyage au soleil

Pour en savoir plus, rendez-vous [expansiel-promotion.fr](http://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 1/01/24 et le 31/12/24, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d’une valeur commerciale totale de 700 € TTC pour le deuxième filleul validé, entre 1/01/24 et le 31/12/24, un chèque-cadeau dématérialisé Glady d’une valeur commerciale totale de 1 000 € TTC pour le troisième filleul validé et les 2 suivants entre 1/01/24 et le 31/12/24.

# 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 10 000 ménages de devenir propriétaires en Île-de-France.



**Groupe Valophis**  
— EXPANSIEL PROMOTION —

0 800 710 810

Service & appel  
gratuits

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