

94 ONLY LES ÉCRINS



GroupeValophis
— EXPANSIEL PROMOTION —

ORLY

AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER DES CARRIÈRES

9 km*

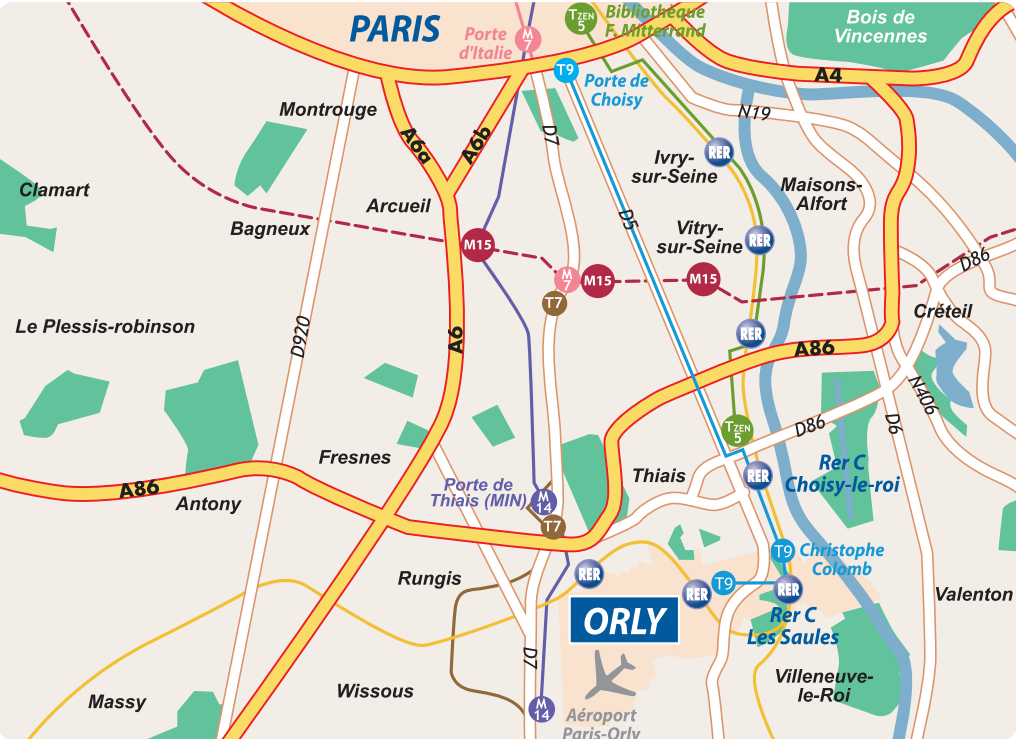
au sud de Paris

25

établissements scolaires de la maternelle au lycée

36

hectares de parcs et jardins



M 14

Station Thiais-Orly et Aéroport d'Orly

RER C

Deux stations du RER C

T 7 9

Tramway, lignes 7 et 9

Aéroport International de Paris-Orly



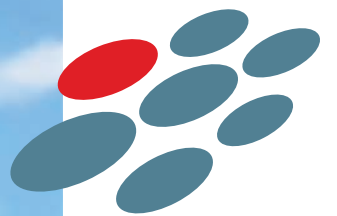
UNE ADRESSE EN CŒUR DE VILLE AVEC TOUT À PROXIMITÉ

à 450 m*	à 450 m*	à 450 m*	à 550 m*	à 650 m*	à 900 m*	à 1 km*	à 1,1 km*	à 1,3 km*	à 1,3 km*
Arrêt de bus « Parc Méliès »	Supermarché	Complexe sportif J.P. Beltoise	Parc Georges Méliès / Lac des Cygnes	Écoles maternelle et élémentaire Jean Moulin	École Georges Méliès et collège de Dorval	Aéroport de Paris-Orly	Mairie d'Orly	Gare RER C « Orly Ville »	Métro 14 « Thiais-Orly »

- Crèche
- Maternelle
- Primaire
- Groupe scolaire
- Collège
- Lycée
- Stade
- Gymnase
- Centre équestre
- Hôtel de ville
- Supermarché
- Centre commercial
- Commerces
- Cinéma
- RER

UNE VILLE TRÈS CONNECTÉE

RER C Les Saules	24 min*	12 min*	Pontoise / St Quentin en Yvelines
M 5 10 Gare d'Austerlitz			M 8 13 Invalides
M 14 Thiais-Orly	20 min*	8 min*	Saint-Lazare
M 1 14 Gare de Lyon			M 3 9 12 13 RER E L J
A 136 Accès à la D136		4 min*	Aéroport d'Orly



LES ÉCRINS

UN EMPLACEMENT QUI ALLIE DYNAMISME URBAIN ET NATURE

- Des appartements du 2 au 4 pièces, dont des 3 pièces duplex
- Ouverts sur des espaces extérieurs : balcon, terrasse ou jardin privatif
- Une architecture contemporaine, parfaitement intégrée à un cadre paysager verdoyant
 - Cœur d'îlot avec un jardin partagé et une future aire de jeux
- Parking et stationnement vélo disponibles pour les résidents

UN IMMOBILIER MOINS ÉNERGIVORE QUI RÉPOND AUX NORMES ENVIRONNEMENTALES

Les logements sont certifiés NF Habitat HQE. La conception de la résidence offre 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
- 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 CONÇUS POUR OPTIMISER LE CONFORT ET LE BIEN-ÊTRE



Appartements
du 2 au 4 pièces



Certains traversants ou avec
une double orientation



Séjours spacieux
et ensoleillés



Balcon, terrasse
ou jardin privatif



Exemple de revêtement stratifié aspect parquet



Exemple de meuble vasque

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Fenêtres et portes-fenêtres bois avec double vitrage isolant dans chaque pièce
- Volets roulants aluminium
- 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
- Balcons, loggias, terrasses : équipés d'une prise de courant étanche. Terrasses : équipées d'un robinet de puisage
- Chauffage collectif raccordé au réseau urbain

LES REVÊTEMENTS DES MURS :

- Dans les pièces sèches, peinture blanche
- Dans les salles de bains, faïence murale, jusqu'à hauteur d'hubriserie 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 aspect parquet ⁽¹⁾
- Dans les WC, salles de bains et salles d'eau : Carrelage et plinthes assorties ⁽¹⁾

LES PARTIES COMMUNES :

- Hall d'entrée décoré suivant étude de l'architecte
- Ascenseur desservant tous les logements à partir des niveaux de stationnement
- 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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION ⁽¹⁾



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

(1) Sous conditions, nous consulter.



" Nous avons été tout de suite séduits par les avantages de la location-accession. Sans, nous n'aurions jamais pu acheter un aussi beau et grand 4 pièces !"

M. MARTINEZ ET MME LIENDLI

" Séduits par le programme, son emplacement, les prix et les nombreux avantages de la location-accession, nous nous sommes positionnés. C'était une opportunité à ne pas manquer !"

M. SEYE ET MME DA SILVA



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 Glady

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 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.



GroupeValophis
— EXPANSIEL PROMOTION —

0 800 710 810

Service & appel
gratuits

expansiel-promotion.fr