

# 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.



Savigny-le-Temple / Résidence du Clocher

## ILS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEURS EXPÉRIENCES



"Nous avons tout de suite été séduits par la location-accession. Cette formule est vraiment idéale et nous laisse le temps de faire des économies avant de devenir pleinement propriétaires. L'exonération de taxe foncière pendant 15 ans est aussi un atout non négligeable ! Ce qui nous a également plu chez Expansiel Promotion, c'est l'accompagnement. Lorsqu'on achète sur plans, c'est parfois difficile de se projeter et c'est donc important d'être rassurés tout au long du processus d'acquisition."

MME FISTON  
LIEUSAIN

Retrouvez les témoignages vidéos de nos clients sur [expansiel-promotion.fr](http://expansiel-promotion.fr)

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION ACCESSION



PAS D'IMPÔT  
FONCIER PENDANT  
15 ANS<sup>(1)</sup>



PAS D'APPEL  
DE FONDS AVANT  
EMMÉNAGEMENT



PROFITEZ D'UNE  
TVA RÉDUITE  
À 5,5%<sup>(2)</sup>



BÉNÉFICIEZ D'UNE  
GARANTIE DE  
RACHAT ET DE  
RELOGEMENT<sup>(3)</sup>

## ACCÈS



### VOITURE

Depuis Paris Porte de Bercy accès par l'A4 sortie 10 "Noisy Richardets / Champs-sur-Marne"

### RER

RER A, gare de "Noisy-Champs" vers "Châtelet - Les Halles" en 23 min\*\*

Les lignes du Grand Paris Express<sup>#</sup> 15 et 16 desserviront la gare de "Noisy-Champs"

### BUS

Lignes 213 arrêt "Xavier Bichat" à 180 m de la résidence vers la gare RER A de "Noisy-Champs" en 9 min\*\*

- Crèche
- Maternelle
- Lycée
- Collège
- École
- Groupe scolaire
- Université
- Stade
- Gymnase
- Centre commercial
- Supermarché
- Poste
- Mairie
- RER
- Méto
- Futures lignes Grand Paris Express



### ESPACE DE VENTE



Rond point des Pyramides à Champs-sur-Marne

Retrouvez les horaires d'ouverture et plus d'informations sur le programme ainsi que son film 3D

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

0 800 710 810 Service & appel gratuits

\*google maps  
\*\*ratp  
#sociétédugrandparis.fr



\* Google Maps / Sociétédugrandparis.fr - (1) Sous condition, nous consulter. (2) TVA à taux réduit de 5,5 % sous réserve que les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts soient remplies (résidence principale de l'acquéreur - plafond de ressources du réservataire à respecter). Expansiel Promotion - R.C.S. Créteil 582 056 339. Document et illustration non contractuels. Libre interprétation de l'artiste. Perspective : Attentat à la Couleur. Crédit Photo : M. Moulu. Réalisation : OSWALDORB - 03/2021.

# CHAMPS-SUR-MARNE JARDINS ET LUMIÈRES



Entre ville et nature,  
une élégance remarquée



**C**HAMPS-SUR-MARNE  
UNE VILLE VERDOYANTE  
ET DYNAMIQUE

**SITUÉE À  
31 MIN\*  
DE PARIS**

**BALADES  
À PIED OU À VÉLO  
EN BORDS DE MARNE**



**CAMPUS DESCARTES**  
AVEC 15 000 ÉTUDIANTS  
ET 3 000 CHERCHEURS

**50%  
D'ESPACES  
NATURELS**  
PARCS, ÉTANGS, BOIS ET JARDINS...

**SITUÉE À 25 MN\*  
DE DISNEYLAND PARIS**



**M** FUTURES  
**LIGNES 15 & 16**  
DU GRAND PARIS EXPRESS\*

**LES HAUTS DE NESLES  
À PROXIMITÉ DU QUOTIDIEN**



- Gare de Noisy-Champs (RER A et future ligne 15 et 16) à 4 min en voiture (1,8 km)
- Arrêt de bus à 2 min\* (180 m)
- Centre commercial à 5 min\* (450 m)
- Étang du Bourvalais à 6 min\* (500 m)

- Groupe scolaire Paul Langevin à 6 min\* (550 m)
- Halte-garderie à 8 min\* (700 m)
- Gymnase du Nesles à 10 min\* (800 m)
- Médiathèque Rue de Nesles à 11 min\* (850 m)

\*distances à pied source Google Maps

**JARDINS ET  
LUMIÈRES**



**LE BIEN-ÊTRE  
COMME MODE DE VIE**

- Face à la nature
- Beaux espaces extérieurs
- Appartements du 2 au 4 pièces
- Duplex en dernier étage
- Parking en sous-sol

**ENTRE VILLE ET NATURE,  
UNE ÉLÉGANCE  
REMARQUÉE**

Au sein du quartier des Hauts de Nesles, Jardins et Lumières profite d'un environnement moderne et paysager. La future gare du Grand Paris Express « Noisy Champs » viendra prochainement s'ajouter aux avantages offerts par ce cadre de vie en plein développement. La résidence s'intègre harmonieusement le long d'un parc et sa coulée verte, profitant ainsi de vues sur la nature. Ses 3 bâtiments présentent une écriture contemporaine rythmée. Sur la rue Albert Schweitzer les façades sont revêtues de panneaux, dont la teinte rappelle celle du bois. Côté parc, l'architecture adopte une teinte blanche, plus claire, contrastant avec la couleur grise et le revêtement métallique des duplex en attique.