

# MAISONS-ALFORT

## LES TERRASSES D'ALFORT

94



À quelques pas du métro, une résidence  
au sein d'une ville attractive et conviviale

  
**Groupe Valophis**  
— EXPANSIEL PROMOTION —

# M

# MAISONS-ALFORT

## UNE VILLE ATTRACTIVE ET CONVIVIALE AUX PORTES DE PARIS



SITUÉE À  
**3 KM\***  
DE **PARIS**

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



 **ÉCOLE  
VÉTÉRAIRE**  
DE RÉPUTATION  
INTERNATIONALE



**34** HECTARES  
D'ESPACES  
**VERTS**



**LA LIGNE 15**  
**Grand Paris express**  
**EN 2025\*\*\*** (STATION "LE VERT DE MAISONS")

**3 STATIONS**  
DE MÉTRO  
ET **2 GARES**  
RER D



\* Source : GoogleMap - \*\*\*sociétédugrandparis

# UNE ADRESSE CITADINE SITUÉE PROCHE DES COMMODITÉS



Avenue de la République



Square de l'Artificier François

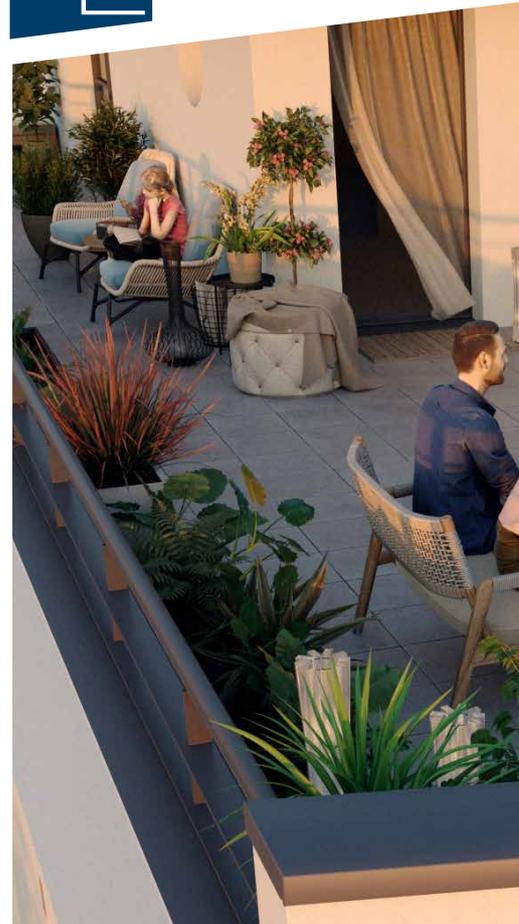


Le marché

- Arrêt de bus à 1 min\* (50 m)
- Station de métro "École Vétérinaire" à 5 min\* (400 m)
- Commerces (pharmacie, épicerie, boulangerie, banque) à 2 min\* (100 m)
- Supérette à 3 min\* (220 m)
- École maternelle et lycée Paul Bert à 5 min\* (400 m)
- Bords de Marne à 6 min\* (500 m)

\*distances et temps de parcourt à pied  
(source Google Maps)

## LES TERRASSES



UNE ARCHITECTURE  
ÉLÉGANTE PAR  
SES LIGNES ET  
SES MATÉRIAUX

# D'ALFORT



**Idéalement situées dans un environnement urbain, Les Terrasses d'Alfort dévoilent leurs majestueuses façades contemporaines qui s'étendent le long de l'avenue du Général Leclerc.**

Aux regards, les façades sont soigneusement équilibrées par des loggias et des jeux de retraits. Le choix de matériaux nobles et pérennes tels que la pierre semi-porteuse en rez-de-chaussée valorise l'architecture. Les Terrasses d'Alfort offrent de belles surfaces extérieures grâce à leurs attiques, elles proposent ainsi de vastes balcons ou terrasses.

Au cœur de la résidence, un jardin d'agrément est planté d'arbres et de massifs pour offrir un cadre naturel et apaisé aux appartements.



**Du studio au 4 pièces, pour certains traversants, les appartements sont naturellement lumineux et spacieux.**

Dans le prolongement du séjour, la plupart des appartements dispose d'un espace extérieur. Les vastes terrasses en rez-de-jardin et en attique ainsi que les balcons ensoleillés, donnant pour certains sur le cœur d'îlot paysager, sont une source de bien-être aux beaux jours. Fonctionnels et agréables à vivre, les intérieurs garantissent un confort durable.

## **SOUS LE SIGNE DE LA QUALITÉ DE VIE**

- À quelques pas de la ligne de métro 8
- À proximité immédiate des commerces
- Parking en sous-sol

# 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.



## ILS NOUS FONT CONFIANCE, VOICI LEURS EXPÉRIENCES



*"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](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>(1)</sup>



# ACCÈS

## MÉTRO

Ligne 8, station "École Vétérinaire" à 400 m\*, vers République en 20 min\*\* ou vers le centre commercial Créteil Soleil en 9 min\*\*.

Dès 2025\*\*\*, la ligne **Grand Paris Express 15** desservira la station "Le Vert de Maisons".

## BUS

Lignes **104** et **181**, arrêt "Ernest Renan" à 50 m\* de la résidence, vers la gare RER "Le Vert de Maisons".

## VOITURE

Depuis Paris Porte de Bercy, accès par l'**A4**, sortie N°3 "Maisons-Alfort". Bercy en 10mn\*.



- Crèche
- Maternelle
- Lycée
- Collège
- École
- Groupe scolaire
- Stade
- Tennis
- Gymnase
- Supermarché
- Poste
- RER
- Métro
- Futures lignes Grand Paris Express



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

## ESPACE DE VENTE



9, route de Choisy à Créteil

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



# expansiel-promotion.fr

## 0 800 710 810

### Service & appel gratuits