



---

Cours  
Montespan

---



# À Valenton, ville verte au cadre de vie attrayant.



Au Sud-Est de Paris, Valenton bénéficie d'une situation privilégiée. Avec ses commerces de proximité, son marché et ses espaces verts, tel que le parc départemental de la Plage Bleue, Valenton offre à ses habitants un cadre de vie agréable et pratique au quotidien. Dynamique, la ville compte de nombreuses entreprises séduites par sa situation stratégique (Vatrans, Euro Vert, Coditem).

## Découvrez "Val-Pompadour", un nouveau quartier respectueux de l'environnement.

La résidence "Cours Montespan" s'intègre harmonieusement dans le nouveau quartier du "Val-Pompadour", doté de futurs équipements et commerces, d'une école, du groupe scolaire Jean Jaurès, d'une halte-garderie... Directement relié au parc départemental de la Plage Bleue, à la base de loisirs de Créteil et à la forêt domaniale de Notre-Dame de Santeny, il compte 4,5 ha d'espaces verts.



Ce nouveau quartier sera desservi par le futur bus en site propre qui relie le carrefour Pompadour à Sucy-Bonneuil, et qui permet de rejoindre le Trans Val-De-Marne, les RER A et D et la ligne 8 du métro.

Valenton est également bien desservie par la route, avec à proximité, la RN6, la RD2 et l'A86.





## Cours Montespain, 47 appartements dans une résidence intimiste et chaleureuse.

De part et d'autre d'une allée centrale arborée, "Cours Montespain" est composé de petits bâtiments conçus comme des "villas-appartements". Pensées selon des lignes contemporaines et épurées, les façades se parent d'un jeu d'enduit clair et d'acier pour les étages en attique, avec une touche de bois naturel pour les volets des chambres. "Cours Montespain" propose des appartements confortables et agréables à vivre au quotidien.



## Des appartements conjuguant tous les avantages.

Du studio au 4 pièces, les appartements ont été conçus pour vous apporter luminosité et confort contemporain, avec de beaux volumes et de belles orientations.

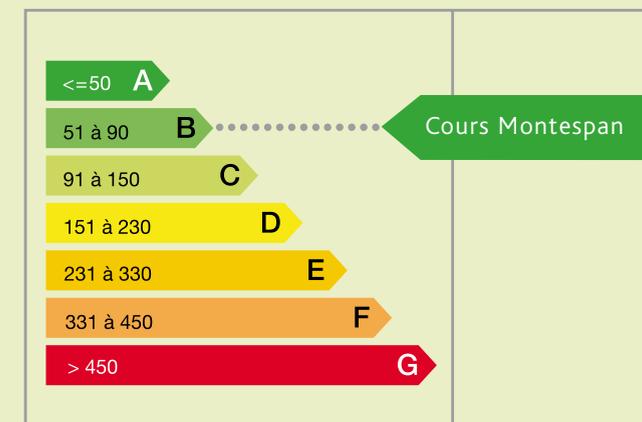
Rangements, chambres bien séparées..., tout a été conçu pour vous offrir un bien-être optimal. Prolongés par un balcon ou une terrasse, ils offrent des vues sur le cœur d'îlot paysager, tout en conservant l'intimité de chacun.

Appartement livré non meublé. Carrelage en option.



Une réalisation respectueuse de l'environnement, conçue pour votre qualité de vie.

Labellisé Bâtiment Basse Consommation<sup>(1)</sup>, Cours Montespain a une consommation énergétique inférieure à 65 kWh<sub>ep</sub>\*/m<sup>2</sup> et par an et permet ainsi de faire des économies d'énergie au quotidien.



BBC<sup>®</sup> < ou = 65 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup> SHON/an concerne le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage des locaux.  
(1) en cours de certification. - \*ep: énergie primaire.

Expansiel Promotion, un opérateur immobilier éco-responsable



Certifié Iso 14001, Expansiel Promotion s'appuie sur une démarche managériale écologique. Ce qui implique de :

- Sensibiliser l'ensemble de nos collaborateurs au respect de l'environnement.
- Limiter notre consommation énergétique et réduire les nuisances.
- Maîtriser les risques environnementaux liés à notre activité.



 Cours Montespain

 Groupe scolaire

 Gymnase

 Stade

 Tennis

 Crèche

 Piscine

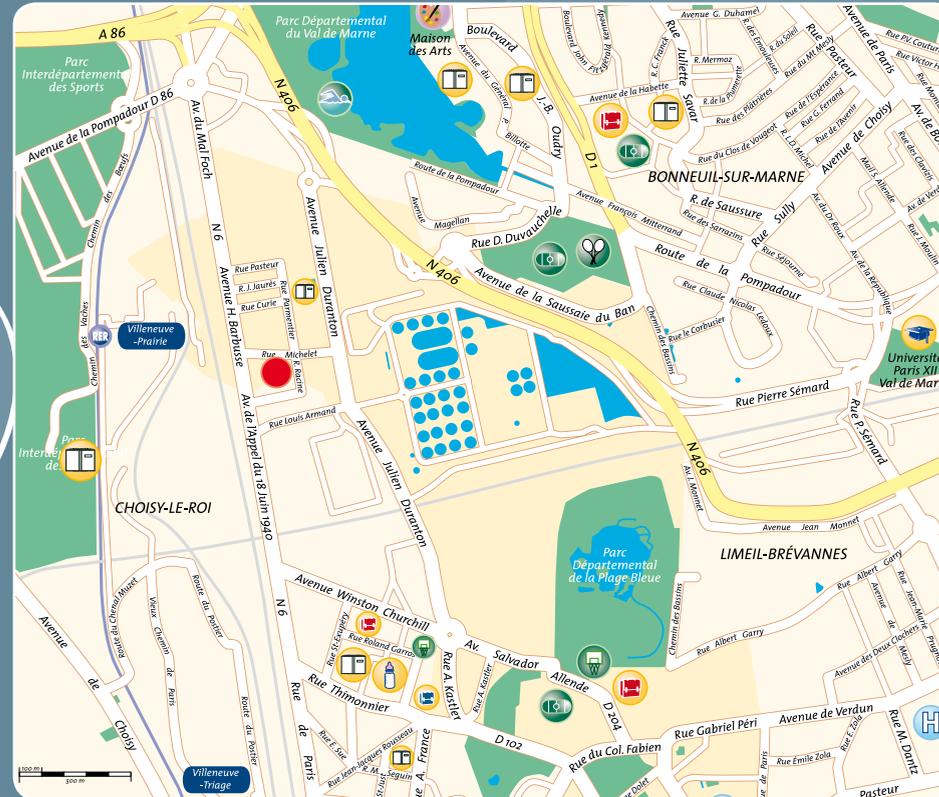
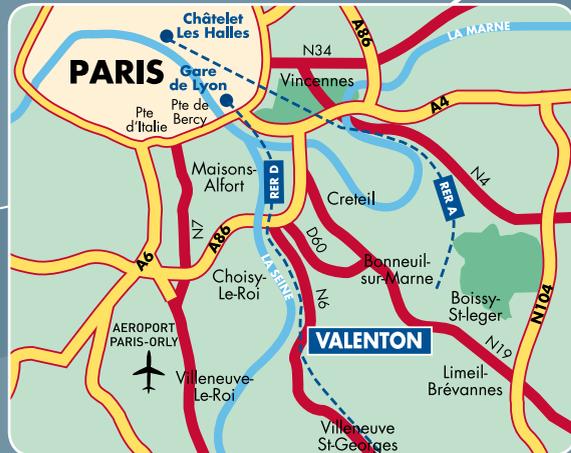
 Collège

 École

 Hôpital

 Université

 Maison des Arts



## Espace de vente

Avenue Duranton à Valenton.

### Accès depuis Paris

#### • En voiture

- Par l'A86 et la RN6 sortie carrefour Pompadour

#### • En transports en commun

• RER D: Gare Villeneuve-Saint-Georges

• RER A: Gare Boissy-Saint-Léger

• Lignes de bus n°5 vers les RER A et D, le métro Créteil ligne 8 et le Trans Val-de-Marne (TVM)

Ouvert lundi et dimanche  
de 14 h à 19 h,  
jeudi de 15 h à 19 h,  
vendredi et samedi  
de 10 h à 12 h et de 14 h à 19 h.

# 0 800 710 810

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

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