

# AVEC NOUS, LA PROPRIÉTÉ EST FAITE POUR VOUS

-  LumineSens
-  Groupe scolaire
-  Gymnase
-  École
-  Crèche
-  Marché
-  Piscine
-  Tennis
-  Centre Commercial
-  Mairie
-  Lycée
-  Collège
-  Médiathèque

## ESPACE DE VENTE

Angle de l'av. Jean Rostand  
et av. Pierre Sépard (carrefour de l'École Normale)  
à Bonneuil-sur-Marne

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



# LUMINESENS

94 | Bonneuil-sur-Marne



Une réalisation tournée vers le bien-être.



0 800 710 810 Service & appel gratuits

  
**Groupe Valophis**  
— EXPANSIEL PROMOTION —

Consultez les plans des logements sur  
[expansiel-promotion.fr](http://expansiel-promotion.fr)

0 800 710 810 Service & appel gratuits

  
**Groupe Valophis**  
— EXPANSIEL PROMOTION —

Consultez les plans des logements sur  
[expansiel-promotion.fr](http://expansiel-promotion.fr)

Expansiel Promotion - R.C.S. Créteil B 490499134. Document non contractuel. Libre interprétation des artistes - Photos : J.P. Souchu, Shutterstock, Thinkstock. Perspective : Attentat à la Couleur - Réalisation : OSWALDO RB - 05/2016

# QUARTIER RÉPUBLIQUE

## UNE ADRESSE PRATIQUE DANS UN ESPACE DE VIE EN PLEIN RENOUVEAU



Située au Sud-Est de Paris, Bonneuil-sur-Marne bénéficie d'une situation idéale au cœur du Val-de-Marne. Résolument dynamique, elle attire de nombreuses entreprises et se distingue grâce à son port fluvial, le deuxième de la région parisienne par son volume d'activité.

Ses 13 hectares d'espaces verts et ses bords de Marne offrent quant à eux de belles perspectives de promenades et de détente pour tous les amateurs de nature. Bonneuil-sur-Marne n'oublie pas pour autant de répondre à tous les besoins de ses habitants au quotidien. Commerces, écoles, infrastructures culturelles et sportives : rien ne manque à leur confort.

À 15 minutes\* du centre-ville ancien, «LumineSens» bénéficie d'une situation agréable, où tout est à portée de main. Le groupe scolaire Aimé et Eugénie Cotton ainsi que l'école maternelle Romain Rolland et le collège Paul Eluard sont à deux pas, tout comme le gymnase Romain Rolland, la piscine Marcel Dumesnil et le centre municipal des sports Léo Lagrange. Le centre commercial République est également accessible en quelques enjambées depuis la réalisation.

Côté transports en commun, la ligne 8 du métro, à 15 minutes\* à pied, permet de rejoindre la Place de la République à Paris en 40 minutes\*, tandis que la ligne de bus K permet de relier Créteil Préfecture en 5 minutes\*.

\* Temps de trajet donné à titre indicatif. Source : Mappy, RATP.

## UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE QUI PRIVILÉGIE LE BIEN-ÊTRE INTÉRIEUR



**<= 50 A** LumineSens  
**51 à 90 B**  
**91 à 150 C**  
**151 à 230 D**  
**231 à 330 E**  
**331 à 450 F**  
**> 450 G**

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

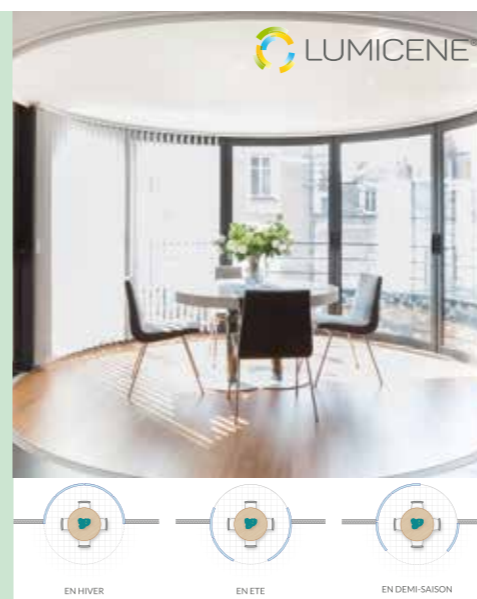
Labellisée Bâtiment Basse Consommation et respectant la Réglementation Thermique 2012, elle a une consommation énergétique inférieure à 65 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup> et par an, et permet ainsi de faire des économies d'énergie au quotidien.

Expansiel Promotion est aussi certifié Habitat & Environnement, profil A.

\* ep : énergie primaire

### UN ESPACE POUR RÉINVENTER LA DOUCEUR DE VIVRE EN APPARTEMENT

A la fois bow-window, véranda et terrasse, LUMICENE® est un espace circulaire unique, qui permet de prolonger les intérieurs vers l'extérieur de façon panoramique et de profiter d'un ensoleillement naturel optimal tout au long de l'année. Compatible avec la réglementation thermique 2012, ce concept performant vous garantit un parfait confort, et ce, même en cas de vent et de froid. Livré avec une tringle circulaire, LUMICENE® peut également être équipé de stores pour répondre à tous vos souhaits en matière de protection solaire.



Située le long de la rue Françoise Dolto, «LumineSens» fait l'éloge d'une élégance tout en sobriété. Ses deux bâtiments de 5 étages et de 3 étages avec attique se distinguent par leur rez-de-chaussée habillé de pierres qui viennent contraster avec les teintes claires en façades, mais aussi par leurs bow-windows et leurs belles ouvertures sur l'extérieur. Des volets coulissants en bois laqué gris-bleu viennent rehausser avec subtilité le raffinement de l'ensemble. L'étage en attique du deuxième bâtiment est lui aussi paré de pierres, pour mieux affirmer l'allure moderne de la réalisation.

Du 2 au 4 pièces, les 33 appartements de «LumineSens» réunissent tous les gages de sérénité. Conçus avec soin, ils proposent d'agréables pièces à vivre baignées de lumière. Prolongés pour la plupart de terrasses, balcons et de bow-windows pour certains, ils conjuguent tous les avantages de la vie en appartement tout en permettant de disposer d'un espace de vie en plus à la belle saison. Certains offrent en outre un espace-fenêtre circulaire complètement atypique, pour mieux réinventer le confort. Tous disposent d'un parking en sous-sol pour plus de praticité.