



EURYDICE BRETIGNY-SUR-ORGE (91)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

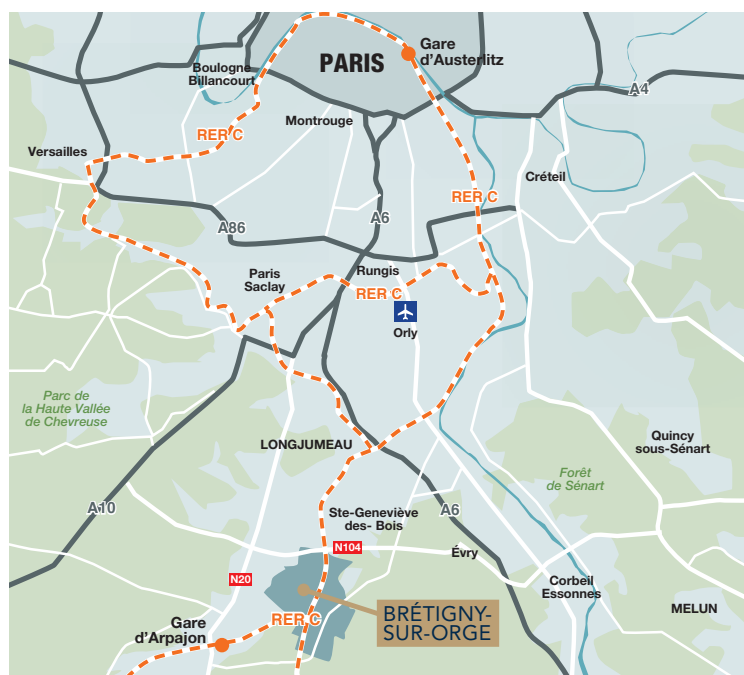
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

# Brétigny-sur-Orge

## LE BIEN VIVRE AU SUD DE PARIS

À 35 min au sud de la capitale, dans le département de l'Essonne, Brétigny-sur-Orge est une commune à taille humaine qui compte 27000 habitants. La région Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Nichée dans la vallée de l'Orge, la commune de Brétigny-sur-Orge offre une bonne qualité de vie entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérisent « le bien-vivre au sud de Paris ». C'est aussi une commune de caractère avec des édifices de style ancien offrant un cadre de vie aux traits royaux. Brétigny-sur-Orge profite également d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures du sud parisien : notamment le rayonnement du plateau de Saclay, cluster scientifique d'envergure internationale, mais aussi le pôle Orly/Rungis, Créteil ou encore Corbeil-Essonnes/Évry.



  
**BASE  
AÉRIENNE 217  
AMAZON, ID  
LOGISTICS,  
THALES  
4 km**

  
**CORBEIL-  
ESSONNES/  
EVRY  
14 km**

  
**FORÊT DE  
SÉNART  
15 km**

  
**CAMPUS  
PARIS-  
SACLAY  
19 km**

  
**MARCHÉ  
DE RUNGIS  
23 km**

  
**PÔLE  
ORLY  
24 km**

  
**CARRÉ  
SÉNART  
25 km**

  
**CRÉTEIL  
33 km**

  
**PARIS/  
BERCY  
33 km**



Parc à 100 m  
de la résidence

Ville verte et engagée pour  
le développement durable.

Cœur de ville animé avec des  
espaces verts : parcs boisés  
et berges de l'Orge.

**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**



Accès rapide à Paris par  
la route et les transports en  
communs, axes routiers N20  
et N104 - Ligne C du RER  
(Gare d'Austerlitz).

Proximité des pôles économiques  
et de la zone aéroportuaire d'Orly et  
de Rungis, du Campus scientifique  
du plateau de Saclay, de Créteil, du  
quartier Carré Sénart ou encore de  
Corbeil-Essonnes/Evry.



## ÉCOQUARTIER CLAUSE-BOIS BADEAU

Situé au centre de l'écoquartier Clause – Bois-Badeau, ce parc de 7 hectares a été conçu pour être à la fois un espace ludique et convivial (aire de jeux, city stade, street workout, hamacs, pique-nique) et un lieu de préservation et de développement des écosystèmes. Achievé en 2020, il a nécessité la plantation de 500 arbres, 7 200 arbustes et 22 800 autres sujets pour former les strates herbacées (vivaces, rosiers, graminées et bulbes).

# Une commune dynamique proche de Paris

Brétigny-sur-Orge profite d'une gare de la ligne C du RER depuis laquelle on rejoint Paris et la Gare d'Austerlitz en à peine 32 min. La ville bénéficie également d'une desserte routière efficace grâce à la N20 qui permet de remonter vers le cœur de la capitale en moins de 45 min ou la Francilienne N104 qui rejoint rapidement les autoroutes A6 et A10 et les grands axes de l'Île-de-France. Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient entre elles les principales villes du département.

Brétigny-sur-Orge a connu par le passé une activité agricole importante, c'est aujourd'hui une commune particulièrement dynamique, avec une forte croissance démographique et une vision pour l'avenir à travers notamment ses engagements pour le développement durable. La ville a su néanmoins conserver son authenticité et une ambiance pavillonnaire, pour offrir à ses habitants un cadre de vie idéal. Brétigny-sur-Orge présente toujours un environnement bucolique avec un patrimoine architectural remarquable et de nombreux espaces naturels (bords de l'Orge, parcs, jardins et forêts) qui confèrent à la commune un charme indéniable. À Brétigny-sur-Orge, on profite d'un cœur de ville animé avec de nombreux commerces, une vie associative riche et plusieurs marchés traditionnels. Les familles apprécient également la qualité de ses infrastructures scolaires et équipements sportifs (Piscine Léo Lagrange, médiathèque Marguerite Duras, complexe sportif Auguste Delaune, stade, dojo,...). Pour résumer, Brétigny-sur-Orge est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du Sud de Paris.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- 📍 Au cœur du Parc Clause-Bois-Badeau
- 🏫 École primaire Aimé Césaire ... à 280m
- 👶 Crèche Carrousel et Câlins ... à 300m
- 🏠 Pharmacie ..... à 300m
- 🏠 Maison de santé ..... à 400m
- 🏫 École primaire C.Haigneré.... à 400m
- 🛒 Auchan ..... à 550m
- 📖 Médiathèque M.Duras ..... à 650m
- 🏫 École primaire L.Wallon ..... à 800m
- 🍞 Boulangerie ..... à 850m
- 🍴 Restaurants ..... à 900m
- 🏫 École Lucien Clause ..... à 900m
- 🏫 École primaire Jean Jaurès ... à 950m
- 🏫 Groupe scolaire Jeanne d'Arc.... à 1km
- 🎬 Cinéma Ciné 220 ..... à 1,5km
- 📍 Parc du Carouge ..... à 2km
- 👶 Crèche Graine de Malice ..... à 2,5Km
- 🏫 École maternelle J.Curie ..... à 2,5Km
- 📮 La Poste ..... à 2,5Km
- 🏛️ Mairie ..... à 2,5Km
- 🏪 Marché couvert de Brétigny .. à 3Km
- ✙ Église Saint-Paul ..... à 3km
- ⚽ CSB\* Football & boulodrome . à 3Km
- 🏇 Centre Équestre de Brétigny ..... à 3km
- 🏫 Gymnase Camille Hébert .... à 2,5Km
- 🏊 Lac du Carouge & Piscine ... à 2,5Km
- ⚽ Stade et Gymnase A. Delaune à 3Km
- 🏰 Parc de la Fontaine et son chateau .. à 3km
- 🏫 CU\* de Brétigny ..... à 3Km
- 🛒 CC\* Maison Neuve ..... à 3km
- 🏥 Hôpital d'Arpajon ..... à 3Km
- 🏌️ Golf de Val-Grand Bondoufle ..... à 3km
- 🏫 IUT\* Evry Val d'Essonne ..... à 3Km

\* CC = Centre Commercial // CSB = Centre Sportif Brétigny // CU = Campus Universitaire // IUT Institut Universitaire et technologique



## EURYDICE



# Résidence Eurydice

**AVENUE MARGUERITE YOURCENAR  
ZAC CLAUSE BOIS-BADEAU  
91220 BRETIGNY-SUR-ORGE**

## I EN PLEINE NATURE

«Eurydice» est située au cœur de l'écoquartier Clause Bois-Badeau, dans un parc boisé de 10 ha. Au sein du quartier ou à proximité immédiate, se côtoient écoles, transports en commun, services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.

La résidence se compose d'un bâtiment unique en forme de L, qui se développe le long du parc. On peut y accéder par celui-ci pour découvrir le cœur d'îlot arboré et végétalisé, prolongement de cet espace naturel environnant.



### CONFORT

- Ascenseur dans le bâtiment A.
- Local dédié aux vélos et poussettes.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés du T1bis au T3.



### SÉCURITÉ

- Plaque de rue au niveau des portes des halls d'entrée permettant le déverrouillage.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée du T1bis au T3.
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking.

## CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

### Réseau de chauffage urbain de l'éco quartier

(associé à des pompes à chaleur  
selon étude thermique)



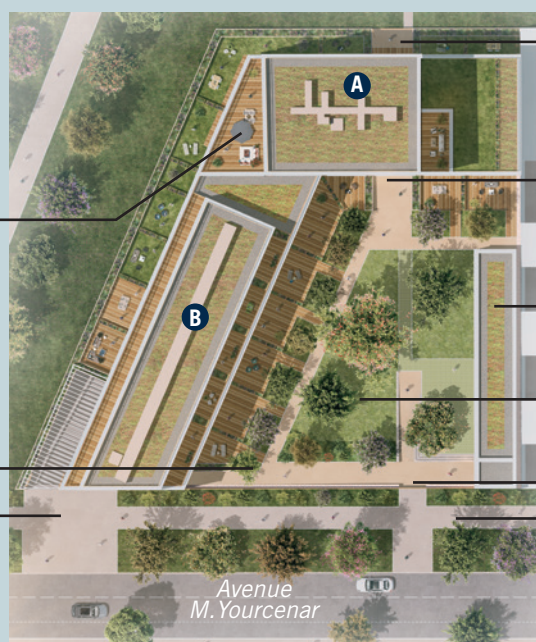
- 90% d'énergie renouvelable pour la production de chaleur (Biomasse, granulé)
- Une facture énergétique stable dans la durée
- La prise en compte des consommations réelles dans la tarification aux résidents

41 APPARTEMENTS  
T1BIS AU T4

Architecte  
FRES ARCHITECTES

Le jardin intérieur donne accès aux logements en étages ainsi qu'aux duplex en RDC. Ce dispositif architectural s'apparente à l'organisation des « béguinages » du Nord de la France et d'Europe.

D'allure sobre et moderne, «Eurydice» favorise également la biodiversité avec ses toitures végétalisées et dans le choix de matériaux naturels et durables : la brique claire de teinte «terre» des façades dialogue avec les menuiseries extérieures en bois.



Accès piétons  
secondaire

Entrée bâtiment A

Local 2 roues

Cœur d'îlot

Accès piétons  
principal

Cheminements  
piétonniers

Terrasse panoramique

Accès bâtiment B

Accès parking

Avenue  
M. Yourcenar



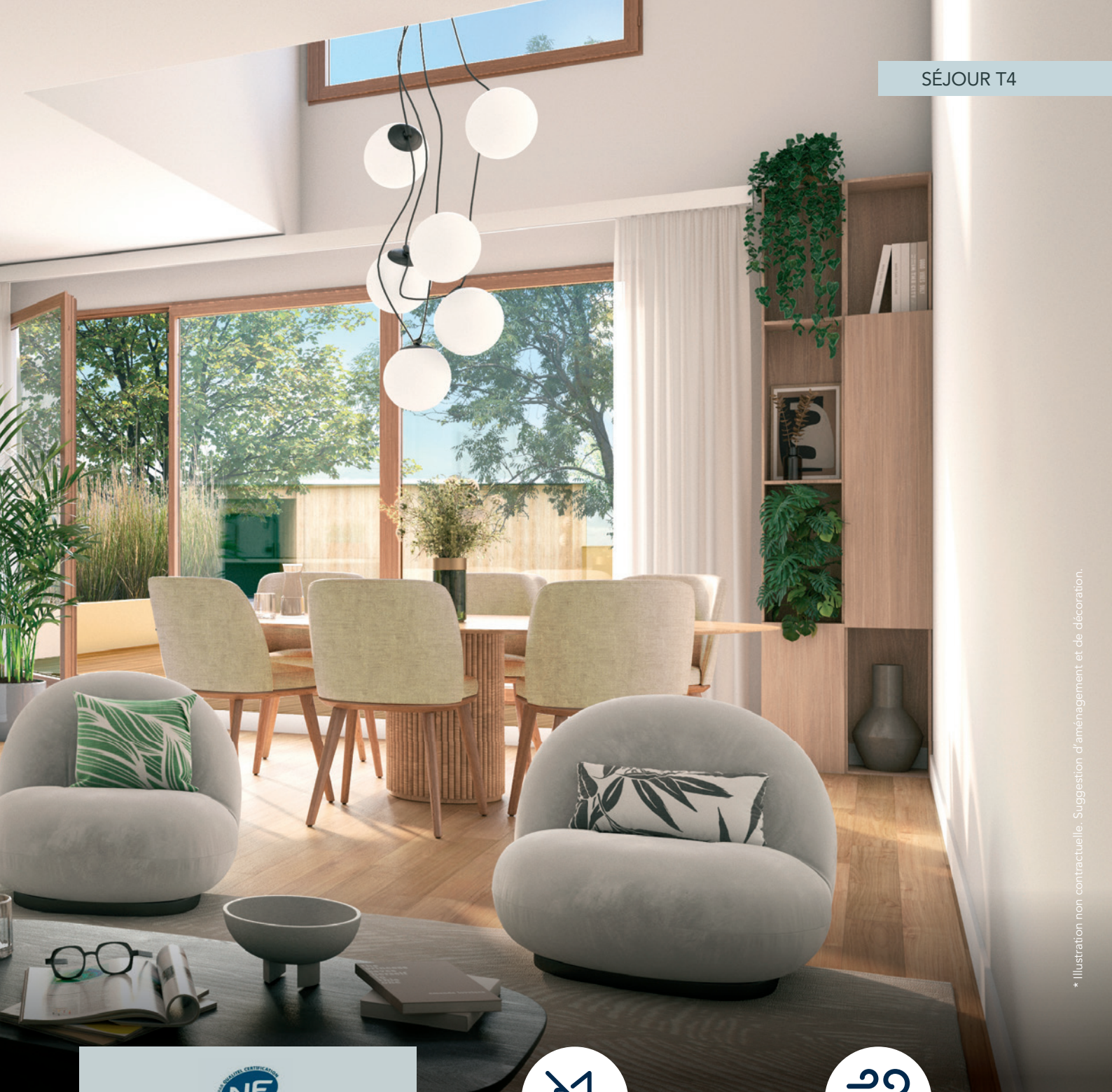
# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Eurydice» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité naturelle exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées. Les appartements du T1bis au T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, ces logements sont connectés.


*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardinets et les terrasses privatives proposent une vue directe sur le parc de l'écoquartier.*





### LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence Eurydice. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

 Tous nos logements sont contrôlés par QUALICONSULT.



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur.

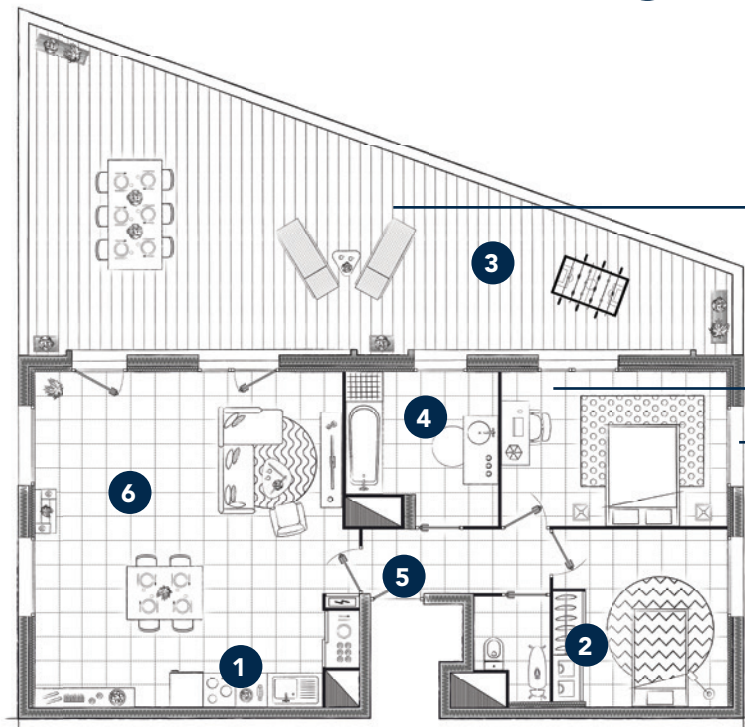


### QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 72,61 m<sup>2</sup>



Terrasse de 56,40m<sup>2</sup>

Chape Isophonique

Menuiserie extérieure bois double vitrage



## Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique  
3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



## Placards aménagés

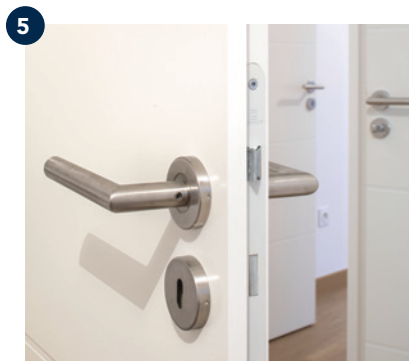


## Terrasse en bois

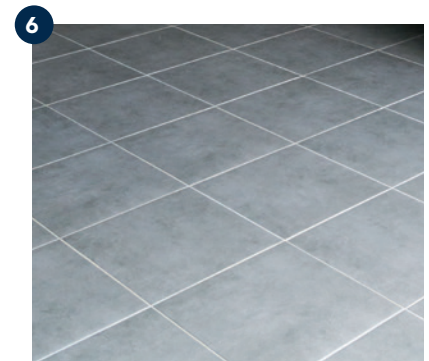


## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



## Menuiseries intérieures



## Carrelage 45x45

**IMPORTANT** : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

# DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



Du T1bis au T3 les logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\*. Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

*\* Sous réserve d'abonnement internet*



## ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre portable.



## CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

## CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence Eurydice est reliée au réseau de chaleur de de Brétigny, et peut être équipée en complément de pompes à chaleur collectives, selon calcul thermique.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



### LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



## GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

### DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

### DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

### DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Centre Regus - 44000 Nantes


### DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

### SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS  
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 / FAX 05 61 22 11 79

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)