



## CARRÉ MERRY LINAS (91)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# CARRÉ MERRY LINAS

L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale » s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1<sup>ère</sup> région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

À seulement 24 km au sud de Paris, Linas est une ville agréable et verdoyante qui offre à ses habitants une vie paisible. Située dans le département de l'Essonne, à l'orée de la vallée de l'Orge, elle a su garder son aspect « champêtre » et allie le calme et le charme d'une petite ville de 6500 habitants ouverte sur la nature et la proximité avec la capitale. En effet, idéalement desservie par le réseau routier, Linas est implantée au carrefour de la route de Paris à Orléans (RN20), qui permet de rejoindre facilement le périphérique parisien, et de la Francilienne (N104).

Elle bénéficie également d'une desserte RER avec la gare de Saint-Michel sur Orge de la ligne C, à 4km de la résidence, ce qui la situe à seulement 25 minutes de la station Gare d'Austerlitz.

Entourée de forêts, de parcs et d'étangs, d'espaces naturels agricoles, d'un des plus importants autodromes de France et proche de la vallée de la Sallemouille, du parc de Lormoy ou du Domaine de Sceaux, l'environnement de Linas offre une très grande qualité de vie.

La commune propose à ses habitants tous les services nécessaires à la vie quotidienne avec des commerces de proximité en centre-ville et des structures scolaires et sportives sur la commune ou dans les communes avoisinantes.

A seulement 15 min du prestigieux Campus Paris-Saclay et du campus du CNRS de Marcoussis (3km), Linas est également à quelques minutes à pied du centre-ville de Montlhéry, ville limitrophe et cœur commerçant de la région.

De plus, Linas bénéficie du dynamisme du sud de Paris et offre un accès rapide aux pôles économiques de la zone aéroportuaire d'Orly, le quartier Carré Sénart et sa zone commerciale ou encore Corbeil-Essonnes/Evry.

En définitive, Linas conjugue un certain art de vivre et une facilité d'accès à Paris et propose un équilibre de vie idéale entre ville et nature.

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

Tour de Montlhéry vue d'une rue de Linas



Rue Fromagère



# VOTRE RÉSIDENCE



La résidence «Carré Merry» est située 17-19 rue de la Lampe, à proximité immédiate du cœur de ville de Linas bénéficiant d'une situation privilégiée dans un quartier paisible, proche de toutes les commodités : la Mairie, la Poste, plusieurs commerces et l'accès à la N20 qui conduit à Paris en moins de 30 minutes. L'ensemble se compose de 86 logements répartis en 3 bâtiments : chacun étant distribué par un noyau central ouvert, permettant à «Carré Merry» de se fondre dans l'esprit pavillonnaire du quartier. De vastes espaces paysagers et arborés tout autour confèrent une ambiance intimiste à la résidence. Le projet, d'architecture contemporaine à la fois sobre et moderne propose des façades qui alternent des teintes blanches et rouges, des garde-corps gris anthracite, des toitures avec lucarne en zinc et des toits-terrasses végétalisés. L'ensemble est élégant et très actuel.

Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux balcons et terrasses. Le parking souterrain compte 146 places de stationnement sur deux niveaux. La résidence possède également plusieurs locaux dédiés aux vélos. De conception RT 2012 et NF Habitat, les meilleures solutions d'isolation thermique permettent d'importantes économies d'énergie tout en préservant l'environnement. Par ailleurs, l'isolation phonique assure un confort de vie optimal. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité dans un écrin de verdure. Tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'un lieu paisible et résidentiel et idéalement situé au sud de Paris.

Terrasse

Hall d'entrée

Jardin privatif

Espace arboré



Accès parking sous-sol

Hall d'entrée

Toit végétalisé

Terrasse panoramique

**86 APPARTEMENTS  
DU T1 AU T3BIS**

Architecte  
**CITÉ ARCHITECTURE**

Le stade de Linas



Résidence «Le Savini» à Savigny-sur-Orge  
livrée par GreenCity en 2020





SÉJOUR D'UN T3BIS\*

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

## TRANSPORTS

### VOITURE

À 300 m de la N20.

À 600 m de la sortie 43 de la N104.

À 24 km du Boulevard Périphérique et de l'entrée de Paris (Porte d'Italie ou porte de Gentilly).

### BUS

À 750 m de l'arrêt « Mairie » des lignes DM9 et DM13.

À 1 km de l'arrêt « Château d'Eau de Linas » de la ligne 91.05 (Evry > Massy Palaiseau) et des lignes DM151 et DM153.

### TRAIN

À 4 km de la gare de Saint-Michel sur Orge du RER C (28 min de la gare d'Austerlitz).

### AVION

À 18 km de l'aéroport de Paris-Orly.

À 52 km de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

## ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À 200 m de la crèche Les Petits Bolides.

À 2 km de la micro-crèche Aveniris.

À 850 m de l'école maternelle Les Sources.

À 2 km de la nouvelle école maternelle.

À 950 m de l'école primaire Les Sources.

À 1 km du collège Moreau (Montlhéry).

À 2 km du collège Paul Fort (Montlhéry).

À 5 km du lycée privé du Sacré Cœur (La ville-du-Bois).

À 6,5 km du lycée Jean-Pierre Timbaud (Brétigny-sur-Orge).

À 4 km du Campus du CNRS (Marcoussis).

À 16 km du Campus Paris-Saclay (Saint-Aubin).

## LOISIRS

À 500 m des bassins de Guillerville (parc écologique).

À 750 m de l'Atelier Céramuse et de la bibliothèque.

À 850 m de l'espace Carzou.

À 1,5 km de la Tour de Montlhéry.

## COMMERCES & SERVICES

À 120 m d'une épicerie.

À 650 m du cœur de ville de Linas : Mairie, La Poste, pharmacie, boulangerie...

À 850 m d'un Franprix.

À 1 km des banques (Montlhéry).

À 1,5 km d'un Auchan et d'une station-service.

À 3 km de la zone commerciale de Montlhéry : Bricoman, Picard, McDonald's...

À 6,5 km du Centre Hospitalier d'Arpajon.

À 15 km du centre commercial régional Evry 2.

À 26,5 km du centre commercial Carré Sénart.

À 2 km du complexe sportif de Linas (football, tennis) et de la piscine Christine Caron (Montlhéry).

À 2,5 km de l'Autodrome de Linas-Montlhéry et du centre national du Rugby.

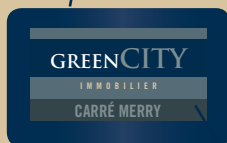
À 3,5 km du Parc de Lormoy.

À 4,5 km du Parc de Carouge.

À 18 km du Domaine de Sceaux.

# VOTRE ENVIRONNEMENT

LINAS



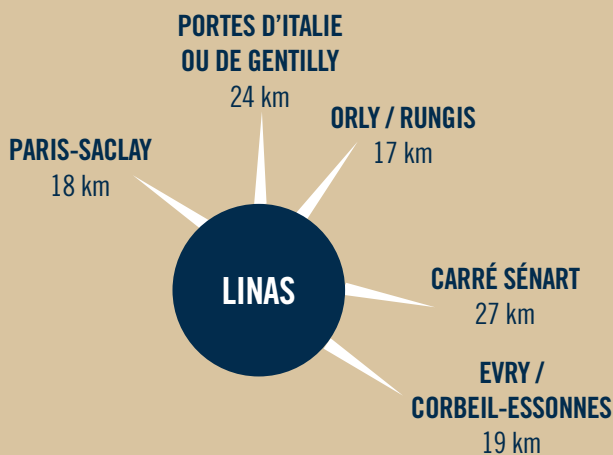
ménagement et de décoration.

## LINAS

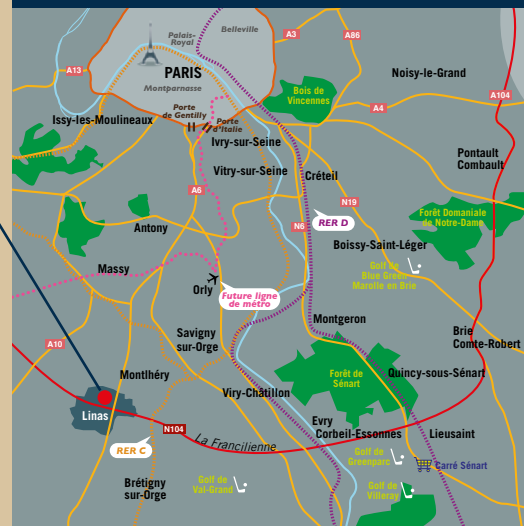
UNE SITUATION IDÉALE AU CŒUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU SUD DE PARIS

Les parcs d'activités du Sud de Paris sont tous facilement accessibles depuis Linas.

Avec plus de **200 000** emplois, Paris-Saclay, Carré Sénart, le pôle Orly-Rungis et Evry/Corbeil-Essonnes constituent des pôles d'activités économiques majeurs et des gisements d'emploi.



## SUD PARISIEN



GREENCITY  
IMMOBILIER

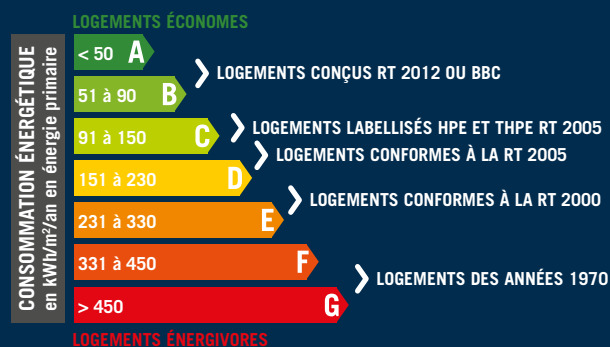
# L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

## DE TRÈS FAIBLES BESOINS ÉNERGÉTIQUES

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 72 kWh/m<sup>2</sup>/an environ (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



## CHOISIR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970. La résidence «CARRÉ MERRY» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 65 kWh/m<sup>2</sup>/an environ.

## LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

## LA VENTILATION

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

## LA PERMÉABILITÉ À L'AIR

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par un organisme indépendant en fin de construction.

## ENGAGEMENT QUALITÉ

La résidence bénéficie de la certification NF HABITAT.

C'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

## INNOVATION GREENCITY

**DES CHAUDIÈRES CONNECTÉES ET INTELLIGENTES**  
Tous les appartements de la résidence sont équipés avec des chaudières connectées, système Chaffolink® ou équivalent.

Il s'agit d'une solution innovante conçue pour transformer votre smartphone en un véritable thermostat connecté. Finies les dépenses inutiles en cas d'absence ! En ajustant votre consommation au plus proche de vos besoins réels, ce système vous permet de réaliser jusqu'à 30% d'économies supplémentaires sur votre facture énergétique !



## NOS RÉCOMPENSES

- 2018 • Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2017 • Pyramide d'Argent pour la Résidence Kœnigs à Toulouse (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour le Patio de l'Ormeau à Toulouse (Prix du bâtiment bas carbone)
- 2016 • Pyramide d'Argent pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)  
• Pyramide d'Argent pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)

## NOS PARTENAIRES



- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

# DES PRESTATIONS À VIVRE

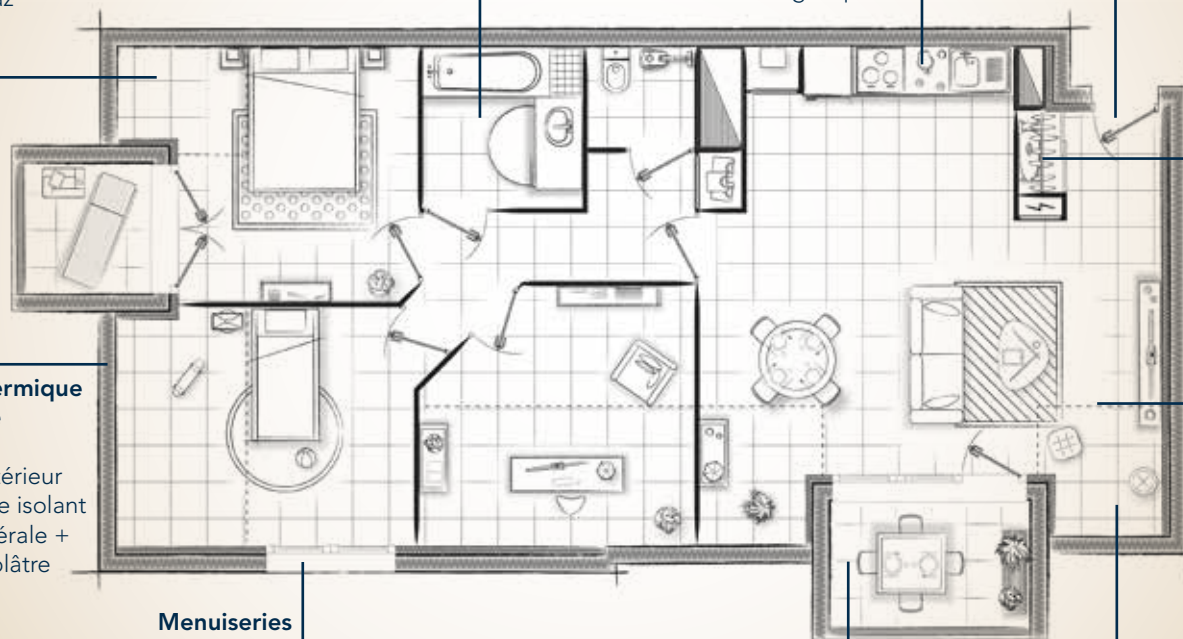
APPARTEMENT T3BIS : 75,63 m<sup>2</sup> habitables

Radiateur sèche-serviette dans la salle de bains. Robinetterie mitigeuse **équipée de butée économique**. Lave linge classe énergétique A.

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle connectée.

**Cuisine meublée et équipée :** évier inox, robinet mitigeur double butée, emplacement four et/ou micro-ondes, **plaque de cuisson vitrocéramique** 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur-congélateur de classe énergétique A.

Porte palière à âme pleine, poignée décorative, serrure 3 points avec un **affaiblissement acoustique** conforme à la certification NF Habitat.



**Équipements des placards par étagères** en mélaminé blanc et/ou penderie en acier chromé.

**Isolation thermique des murs de façades :** doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm.

**Carrelage grés émaillé** 45x45 avec plinthes assorties.

**Menuiseries extérieures**

en PVC avec double vitrage isolant 4/16/4 peu émissif Argon.

**Revêtement dalles gravillonnées** sur plots pour les terrasses et balcons.

Peinture lisse velours

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



**CHOISISSEZ VOS PRESTATIONS  
DANS NOS SHOW-ROOMS**



Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

## CONFORT

- Parking en sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portails d'accès aux parkings motorisés avec télécommande individuelle.
- Ascenseurs.
- Locaux 2 roues.

## SÉCURITÉ

- Platine visiophone sur les portillons sur rue. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- Parkings équipés de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

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



# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié  
«CARRÉ MERRY»



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)