



LE PALISSANDRE VOISENON (77)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Voisenon

LE BIEN-VIVRE AU SUD DE PARIS

Située sur le plateau de la Brie, la commune de Voisenon bénéficie d'un charme et d'une qualité de vie agréable entre verdure et promenades champêtres qui caractérisent « le bien-vivre au sud de Paris ».

À 45 km de la porte de Bercy, dans le département de Seine & Marne, Voisenon compte environ 1500 habitants et fait partie de la communauté d'agglomération Melun Val de Seine. La ville profite de la proximité avec ce territoire économique majeur qui compte plus de 8 000 entreprises et 51 000 emplois (notamment Paris/Willaroche, Aeronautics&Technology Park, 2^{ème} pôle aéronautique d'Île-de-France). L'agglomération regroupe également un pôle universitaire de près de 4 300 étudiants. Voisenon bénéficie plus globalement d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures du sud et du sud-est parisien : Créteil, Corbeil-Essonnes/Evry et la zone Orly/Rungis.




ORLY RUNGIS
 36 km


CRÉTEIL
 35 km


FORÊT DE FONTAINEBLEAU
 19 km


**CORBEIL
 ESSONNES
 ÉVRY**
 17 km


**WESTFIELD
 CARRÉ
 SÉNART**
 12 km


**CC
 BOIS
 SÉNART**
 7 km


MELUN
 4,5 km


VOISENON



LES ATOUTS DE VOISENON

Zones d'activités à proximité

- Proximité immédiate de l'agglomération de Melun.
- Proche des pôles économiques de la zone aéroportuaire d'Orly et de Rungis, de Créteil ou encore de Corbeil-Essonnes/Evry.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Espaces naturels

Au cœur d'espaces naturels et de zones boisées.

Accès rapide à Paris par la route et les transports en commun

Autoroute A5.
Gare de Melun (Ligne D du RER, Ligne R du Transilien et TER).



Qualité de vie

Ambiance de village.

PROJET DE LIGNE TZEN 2 «CARRÉ SÉNART/MELUN» (HORIZON 2027) & LE WESTFIELD CARRÉ SÉNART

La **ligne Tzen 2**, longue de 17 kilomètres, permettra de relier le centre commercial Carré Sénart à la gare de Melun en 50 minutes avec 26 stations, dont une sur la commune de Voisenon. Le Tzen 2 est une nouvelle ligne de bus confortables à haut niveau de service : voie de circulation réservée, fréquence de passage élevée et une large amplitude horaire (toutes les 6 minutes en heures de pointe, 7j/7 de 5h à minuit). Cette ligne, prévue pour 2027, sera en correspondance avec plusieurs lignes de transports en commun (RER D, ligne R du Transilien, Tzen 1, autres lignes de bus...) et **desservira 40 000 habitants et 23 000 emplois** à travers : des zones d'emplois, établissements scolaires, zones commerciales et équipements de loisirs. 27 000 voyageurs quotidiens sont prévus à la mise en service.

Le **Carré Sénart**, sur la commune de Lieusaint à 12km de Voisenon, est constitué d'un centre commercial, d'espaces culturels et de loisirs, d'un campus universitaire, d'établissements administratifs et de santé, d'une résidence hôtelière et d'immeubles de bureaux. Rénové en 2017 et labellisé 4 étoiles, le Westfield Carré Sénart représente la nouvelle génération des centres commerciaux (116 000 m² de commerces, plus de 200 enseignes et une grande offre de restauration et de loisirs comme le Théâtre-Sénart », le 1^{er} Cinéma Pathé de France, un poney-club, un bowling, un mini-golf indoor...), il est devenu le 10^{ème} centre commercial de France.

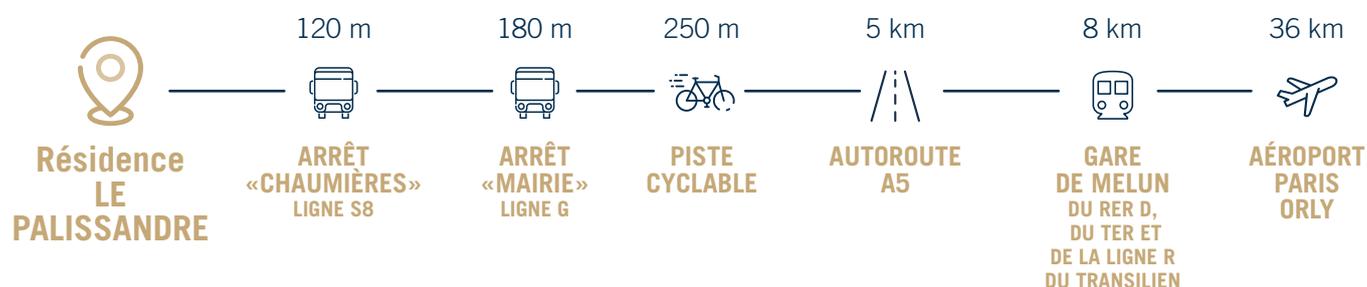


Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE À PARIS

À 40 km de Paris, Voisenon bénéficie d'une desserte routière efficace grâce à l'autoroute A5 qui permet de rejoindre le cœur de la capitale en moins de 45min. Les habitants de Voisenon profitent également de la proximité avec la gare de « Melun » traversée par le RER D, la ligne R du Transilien et le TER Bourgogne qui relie Paris-Gare de Lyon en moins de 30min. Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient entre elles les principales villes du département.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Avec son paysage bucolique, Voisenon a su conserver l'esthétisme des villages du plateau Briard. Cette authenticité combinée à un riche patrimoine architectural et à des espaces naturels exceptionnels confère à Voisenon un charme indénié. On prend plaisir à découvrir ses demeures historiques (les châteaux de Voisenon et du Jard ou le domaine de Vaux-le-Vicomte tout proche) et les grandes forêts aux alentours, propices aux balades et aux activités sportives : les forêts de Rougeau, de Sénart et bien-sûr de Fontainebleau. Dans cet environnement verdoyant, la commune offre un cadre de vie idéal où tout est accessible facilement. Ses habitants profitent, en effet, de la proximité immédiate avec l'agglomération de Melun et les communes voisines avec un large choix de commerces, d'infrastructures scolaires et d'équipements sportifs et culturels. Enfin, plusieurs grandes zones commerciales sont accessibles très rapidement : « Melun Sénart » mais surtout le Westfield Carré Sénart. Pour résumer, Voisenon est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du Sud de Paris.



Le Palissandre

25-27, RUE
DES CLOSEAUX
77950 VOISENON

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Le Palissandre » est située rue des Closeaux, dans le centre bourg de Voisenon près de la Mairie, entourée d'espaces verts. Elle se trouve à proximité immédiate de Melun où se côtoient transports, écoles, 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.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- 40 places de parking en sous-sol.
- Local dédié aux vélos.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode dans les halls d'entrée de la résidence et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.

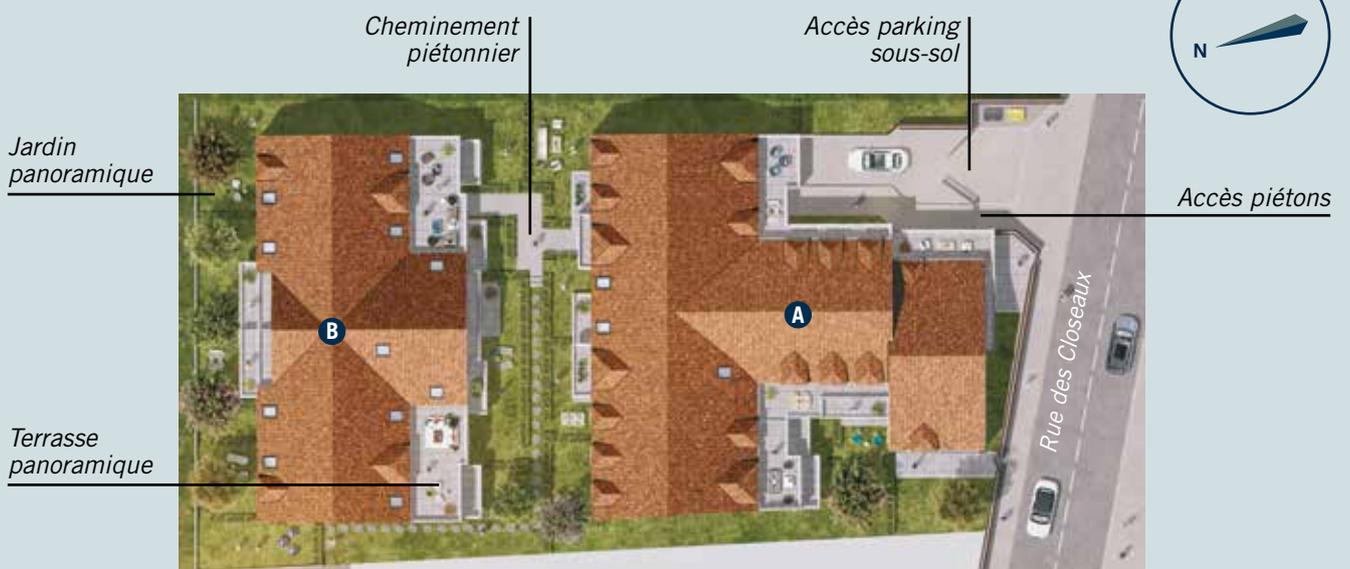


**38 APPARTEMENTS
DU T1 BIS
AU T4 DUPLEX**

Architecte
ARCHICREA
NLG

**PRÉCIEUSE
NATURE**

La résidence « Le Palissandre » a été pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement avec des constructions de type « Briard » que l'on retrouve dans le centre bourg de Voisenon. La résidence est entourée de beaux et vastes jardins arborés, véritables lieux de quiétude pour tous les résidents. De style résolument sobre, les façades présentent un soubassement beige-ocre aux joints creux et, au-dessus, un blanc lisse. On retrouve globalement l'archétype de la « maisonnée » : faible hauteur et toiture en tuiles à double pente. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le Palissandre » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées des jardins privatifs et balcons qui donnent sur les espaces arborés. Ces généreux extérieurs sont de véritables pièces supplémentaires qui prolongent les logements. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T4* N°B34

RÉSIDENCE « CLOS VARENNES »
À BRIE-COMTE-ROBERT LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENCE « LE FLAUBERT »
À CESSON LIVRÉE EN 2020

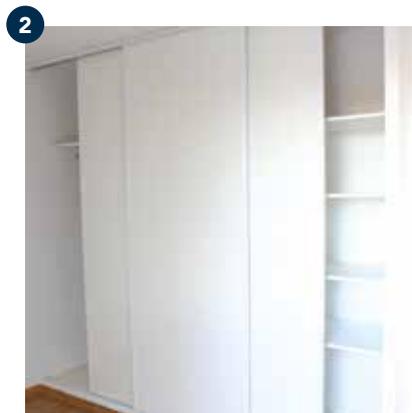


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur

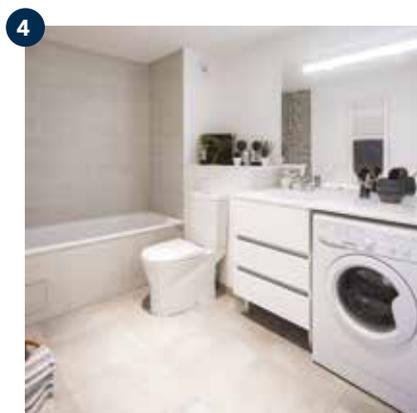
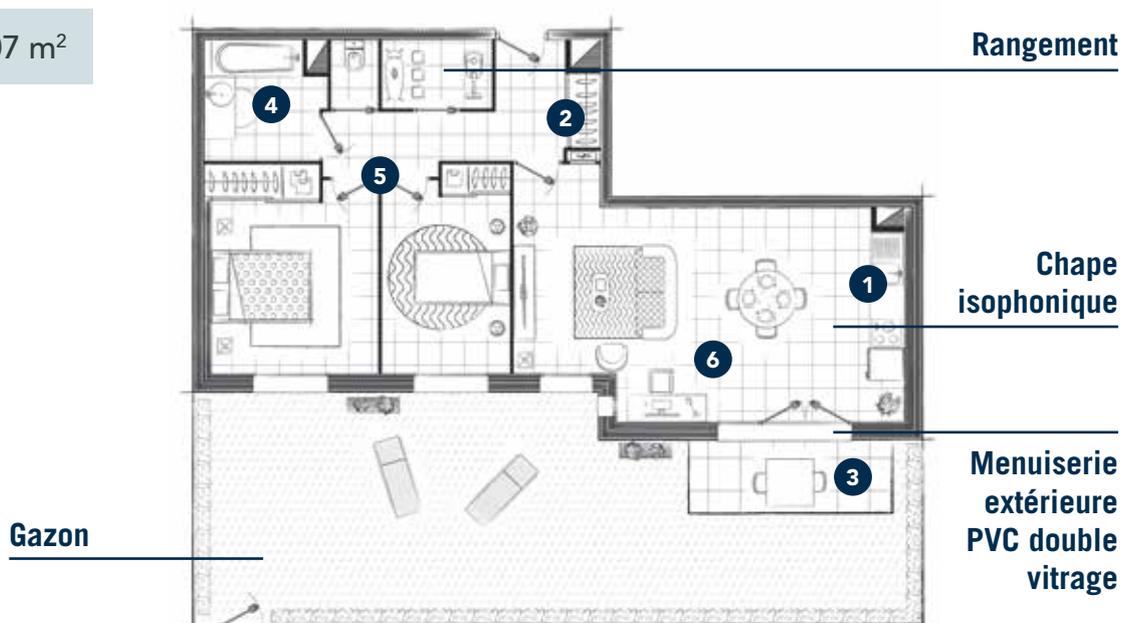


Placards aménagés



Dalles grés cérame

T3 de 67,07 m²



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



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

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



ALARME

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



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés.

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



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.

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation de la toiture créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée d'un système hybride avec une chaudière collective gaz + pompes à chaleur qui minimisent les consommations d'énergie. Chauffage des logements avec des radiateurs basse température pilotable grâce à un thermostat.



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.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
• Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



17 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
« Le Palissandre »



DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 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