



## LE CLOS D'AMBROISE SAVIGNY-SUR-ORGE (91)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



# LE CLOS D'AMBROISE SAVIGNY-SUR-ORGE

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.

Située à 15 km au sud de Paris, Savigny-sur-Orge est la quatrième commune du département de l'Essonne. Proche de la forêt de Sénart, c'est **une ville à taille humaine où il fait bon vivre**.

Elle se trouve à moins de 5 km du pôle d'activités d'Orly/Rungis, qui compte plus de 150 000 emplois avec son aéroport international, le MIN et la plate-forme SOGARIS. Elle est également proche de l'université PARIS-SACLAY.

Totalement intégrée à l'agglomération parisienne et bénéficiant d'un cadre de vie privilégié, la commune est traversée par deux cours d'eau, l'Hyvette et l'Orge, qui offrent aux Saviniens **un cadre propice aux promenades et aux activités sportives**. Un magnifique château du XV<sup>ème</sup> siècle est le témoin de l'histoire de cette commune qui s'est développée autour de ce dernier.

Savigny-sur-Orge est très bien desservie en matière de transports grâce aux deux gares RER de Savigny et de Juvisy, qui permettent de rejoindre la gare d'Austerlitz en 15 min (RER C) et aux dessertes routières de la N7 et l'A6.

Vous profiterez de ses **cinq marchés par semaine**, de la variété de ses commerces ainsi que de la proximité avec les centres commerciaux Belle Epine et Thiais Village.

Savigny-sur-Orge **bénéficie également d'un grand nombre d'équipements culturels et sportifs de qualité** (médiathèque André Malraux, Conservatoire Claude Debussy, Parc des Missionnaires).

En ce qui concerne les établissements scolaires, la ville ne compte pas moins de dix écoles maternelles, sept écoles élémentaires, cinq collèges et deux lycées, dont le très réputé Jean-Baptiste Corot.

Tous ces éléments conjugués font de Savigny-sur-Orge un lieu de vie idéal, entre ville et nature.

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

Rue menant à la gare RER

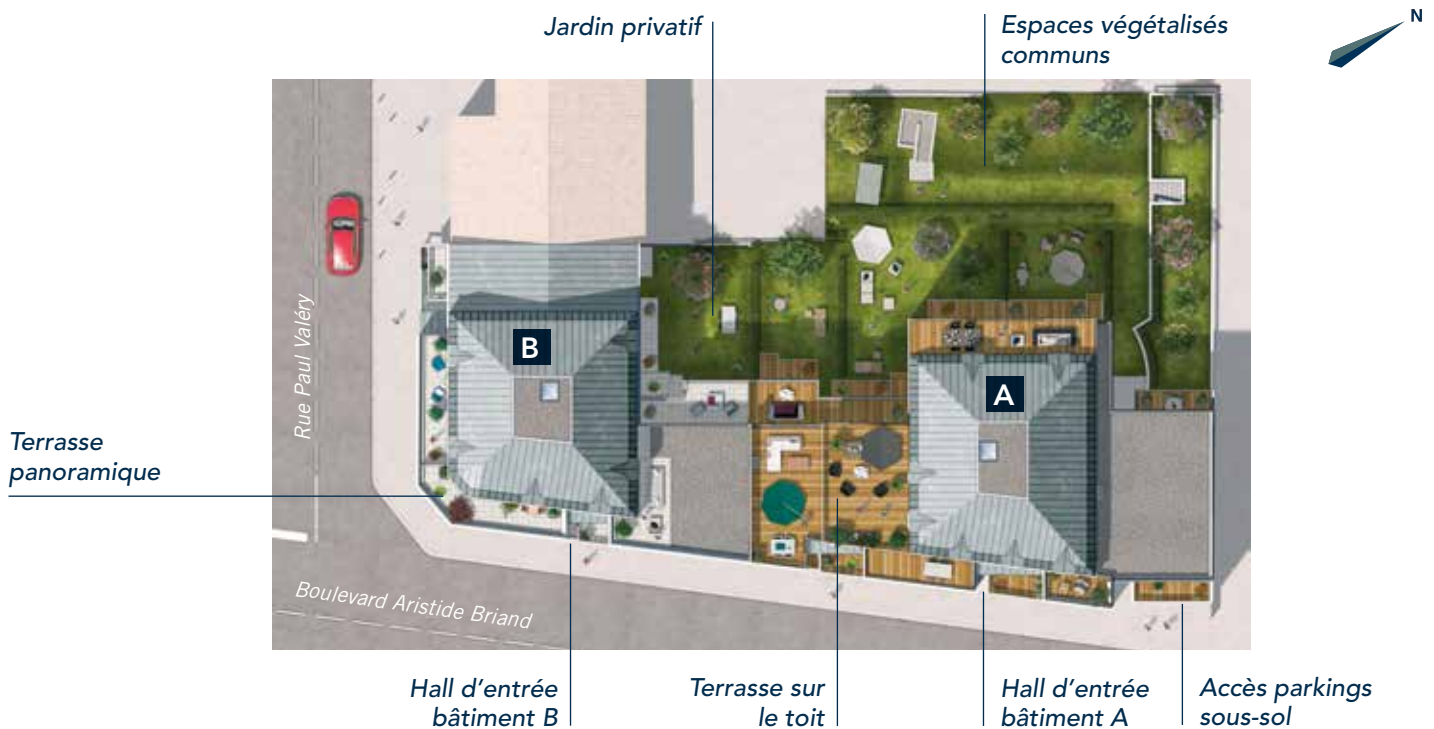


Collège Paul Bert



# VOTRE RÉSIDENCE

La résidence « Le Clos d'Ambroise » bénéficie d'une situation privilégiée dans le quartier paisible Champagne/Tilleul tout proche des services et commodités (écoles et commerces de proximité). Elle est à moins de 2 km du cœur de ville de Savigny-sur-Orge, de sa mairie, de son marché et de sa gare RER. La résidence compte 40 logements du T1 bis au T5 sur 4 étages plus combles. Elle est disposée à l'angle du boulevard Aristide Briand et de la rue Paul Valéry. À l'arrière, de vastes jardins privatifs créent un véritable écrin de verdure et sont un havre de paix pour les résidents. D'architecture classique parisienne avec des toits mansardés en zinc et un habillage de façade jouant sur les contrastes entre enduit blanc et garde-corps en aluminium, elle s'intègre parfaitement aux constructions environnantes et renouvelle l'esprit pavillonnaire du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes, bénéficient de prestations de qualité et profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux grands balcons, terrasses au dernier étage ou encore terrasses en rez-de-jardin. Le parking souterrain compte 59 places de stationnement et la résidence possède également des 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. Enfin, tous les logements sont équipés d'une box connectée évolutive qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité, tout ici est pensé pour votre bien-être au cœur d'un lieu paisible et résidentiel idéalement situé au sud de Paris.



**40 APPARTEMENTS  
DU T1BIS AU T5**

Architecte  
**VIORÉL SIMION**

Mairie de Savigny-sur-Orge



Le Savini à Savigny-sur-Orge - Livré en 2020





SÉJOUR DU T4\* N°A24

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

## TRANSPORTS

### VOITURE

À **1,5 km** de la N7 qui permet de rejoindre le boulevard périphérique et l'entrée de Paris (Porte d'Italie) à 15 km.

### BUS

À **moins de 200 m** des arrêts « Tourterelles » et « Aristide Briand - Champagne » de la ligne 385.

### MÉTRO

À **25 min en bus et tramway** de la future station « Aéroport d'Orly » des lignes 14 et 18.

### TRAIN

À **2 km** des gares « Savigny-sur-Orge » du RER C (15 min de la gare d'Austerlitz) et « Juvisy » du RER D (24 min de la gare de Lyon).

### TRAMWAY

À **3,5 km** de la station « Porte de l'Essonne » de la ligne 7.

### AVION

À **5 km** de l'aéroport de Paris-Orly.  
À **45 km** de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

## ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **350 m** de la crèche Les Petits Fripons.

À **1 km** de la crèche Janusz Korczak (Juvisy).

À **200 m** de l'école maternelle et élémentaire Aristide Briand.

À **900 m** de l'école élémentaire Jean Jaurès (Juvisy).

À **1 km** de l'école maternelle et élémentaire Jules Ferry.

À **1,5 km** de l'école maternelle Aimé Leclerc et de l'école élémentaire Edmond Michelet (Juvisy).

À **2 km** du collège Paul Bert.

À **2,5 km** du collège du Sacré-Cœur.

À **1,5 km** du lycée Gaspard Monge.

À **2 km** du lycée Jean-Baptiste Corot.

## LOISIRS

À **650 m** du square Mendès France.

À **1 km** du parc de la Mairie.

À **2 km** du conservatoire Claude Debussy, du gymnase Léon Cheymol et de la médiathèque André Malraux.

À **2 km** du château de Savigny-sur-Orge (lycée Corot) et du parc Duparchy.

## COMMERCES & SERVICES

À **350 m** d'une pharmacie.

À **800 m** d'un Intermarché Super.

À **1 km** de La Poste.

À **1,5 km** du Groupe Hospitalier Nord Essonne - Site Juvisy sur Orge.

À **2 km** du cœur de ville de Savigny-sur-Orge : Mairie, marché couvert, banques, pharmacie, gare RER...

À **3,5 km** de Bricorama (Viry Chatillon).

À **8 km** du centre commercial Belle Épine : Carrefour, Cinéma Pathé-Gaumont, Darty...

À **9 km** de la zone commerciale Thiais Village : Ikea, Fnac, Boulanger...

À **9,5 km** du MIN de Rungis.

À **2,5 km** du parc municipal des Sports Jean Moulin.

À **3,5 km** de l'étang de Laveyssière et de l'espace baignade (Draveil).

À **4 km** du lac de l'Essonne.

À **10 km** de la forêt de Sénart.

# VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.



## SAVIGNY ET LES PROJETS DU GRAND PARIS

**LIGNE 14 SUD :**  
UNE LIAISON PLUS RAPIDE ENTRE PARIS ET L'AÉROPORT D'ORLY

**7 nouvelles gares** qui permettront de relier l'aéroport d'Orly au centre de Paris à l'horizon 2024.

**300 000 trajets** prévus chaque jour.

Temps de parcours :

- Aéroport d'Orly < > Maison-Blanche Paris XIII = 14 minutes.
- Aéroport d'Orly < > Gare de Lyon = 23 minutes.



**GREENCITY**  
IMMOBILIER

# VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ



## PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence « Le Clos d'Ambroise » sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée\* intégrée au tableau électrique.

Depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur, grâce à une application simple et intuitive, vous commandez à distance et programmez les équipements connectés de votre logement. Fiable et sécurisée, l'offre Greencity Connect vous facilite le quotidien et renforce votre confort de vie.



## VOS ÉQUIPEMENTS CONNECTÉS

### CHAUFFAGE



Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.

### CAMÉRA D'INTÉRIEUR



Surveillez vos espaces intérieurs privés grâce à une caméra connectée. Vous pouvez ainsi vérifier à tout instant que tout va bien chez vous et veiller sur vos proches, enfants et animaux de compagnie.

### VOLETS ROULANTS



Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

### FENÊTRES DE TOIT



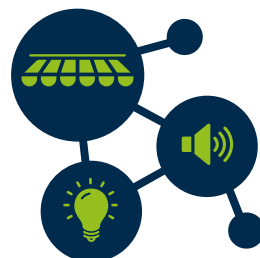
Commandez à distance l'ouverture ou la fermeture de vos fenêtres de toit. Prestation «connectée» (selon descriptif sommaire ou travaux modificatifs acquéreurs).

## UNE SOLUTION ÉVOLUTIVE

**Avec Greencity Connect et les systèmes de box que nous avons sélectionnés, vous pourrez au fil du temps enrichir en toute liberté et personnaliser votre logement connecté :**

- Système d'alarme, détecteur d'ouverture, détecteur de fumée.
- Solution d'éclairage, prises électriques connectées, interrupteurs intelligents.
- Enceintes connectées avec commande vocale des équipements...

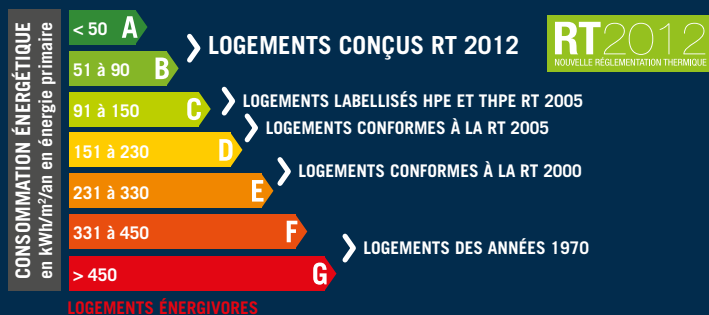
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



\* Sous réserve d'abonnement internet

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les logements Greencity Immobilier répondent aux exigences du label RT 2012 et sont 6 fois moins énergivores que des logements construits dans les années 1970. La résidence « Le Clos d'Ambroise » **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 72 kWh/m<sup>2</sup>/an. Cette performance énergétique est mesurée, contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ



La certification NF Habitat est décernée par un organisme indépendant (CERQUAL) qui vérifie si le logement répond aux qualités techniques supérieures définies dans le référentiel NF Habitat.

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.

# DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 64,54 m<sup>2</sup> habitables

## Menuiseries extérieures

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

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

Carrelage grés émaillé 45x45 avec plinthes assorties.

Revêtement bois sur plots ou lambourdes pour les terrasses et balcons.

Peinture lisse velours

## Isolation thermique des murs de façades :

brique creuse de terre cuite ou béton et doublage intérieur par complexe isolant de laine minérale + plaques de plâtre 13 mm ou PRÉGYMAX 29,5 ou similaire.

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** via la box.

**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 table-top.

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

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.
- Ascenseurs.
- Locaux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.

## SÉCURITÉ

- Platine visiophone dans le hall d'entrée. 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.



## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES



2019

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

- 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)



## LABELS



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

# 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 CLOS D'AMBROISE »



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)