



## LE GREEN VAL VERT-LE-PETIT (91)

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



## LE GREEN VAL VERT-LE-PETIT

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 35 km au sud de Paris, Vert-le-Petit 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 3 000 habitants ouverte sur la nature et à proximité de la capitale.

En effet, **idéalement desservie par le réseau routier**, Vert-le-Petit est implantée tout proche de plusieurs axes importants : l'A6, la RN20 (route Paris/Orléans) et la Francilienne (N104) qui permettent de rejoindre facilement le périphérique parisien et les zones d'activités du sud de l'Île-de-France. Elle bénéficie également d'une desserte RER avec deux gares à proximité : « Marolles-en-Hurepoix » de la ligne C (Gare d'Austerlitz) et « Ballancourt » de la ligne D (Gare de Lyon). De plus, **Vert-le-Petit bénéficie du dynamisme du sud de Paris** et offre un accès rapide aux pôles économiques de Corbeil-Essonnes/Evry, de la zone aéroportuaire d'Orly, du quartier Carré Sénart et de sa zone commerciale.

Village fleuri à l'architecture traditionnelle, Vert-le-Petit offre **une très grande qualité de vie à ses habitants**. La commune est entourée de forêts, d'espaces naturels agricoles et de parcs. L'Étang Fleuri, à proximité, avec ses paysages bucoliques offre de nombreuses possibilités de promenades à pied ou à vélo. On peut également y pratiquer la pêche et y apercevoir des espèces typiques de ces lieux, tels que des hérons et des flamants. **Les Vertois bénéficient de 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. Pour les adeptes du shopping, plusieurs centres commerciaux se situent à moins de 10km de la résidence et proposent de nombreuses grandes enseignes : Ikea, Carrefour, Leroy Merlin, Fnac, Décathlon... Vert-le-Petit conjugue **un certain art de vivre et un équilibre entre ville et nature**.

Place de la mairie

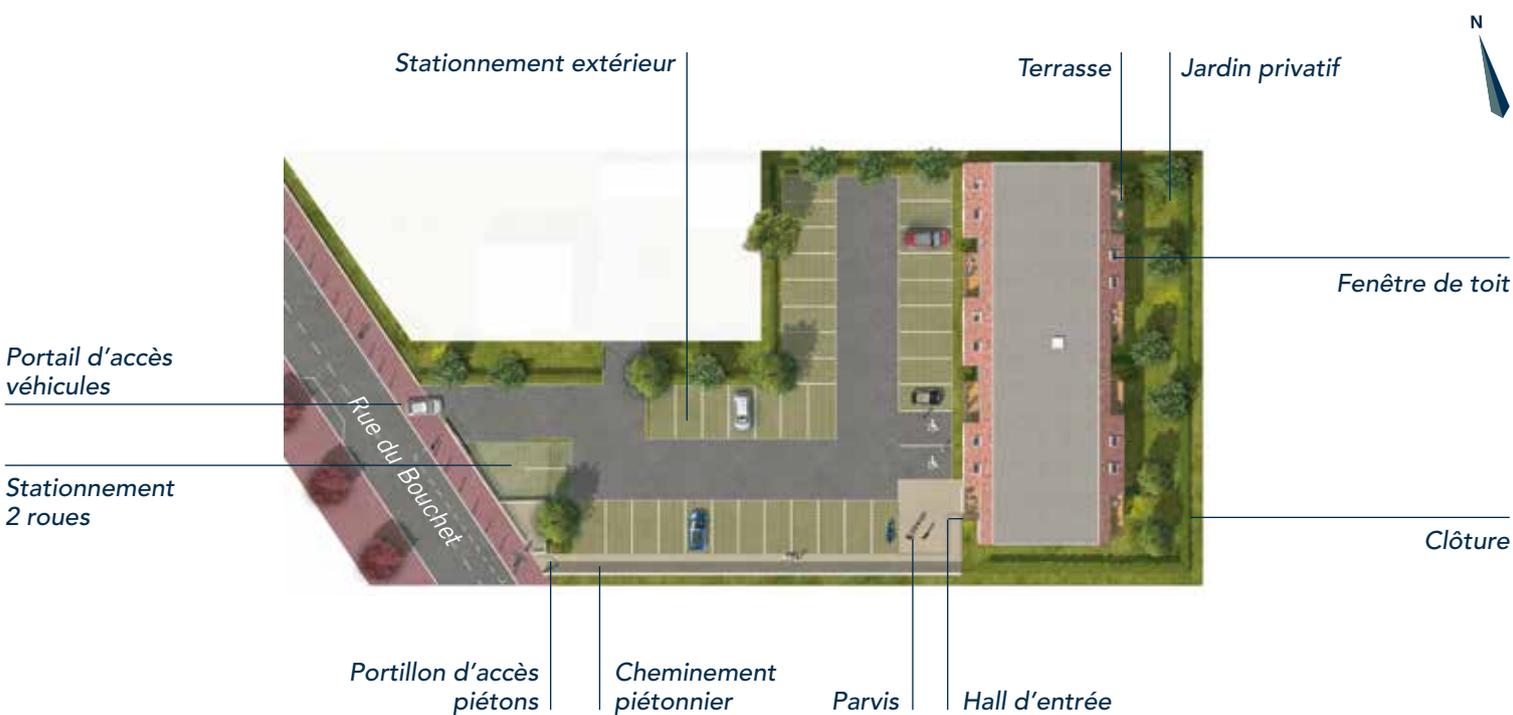
GREENCITY

IMMOBILIER



# VOTRE RÉSIDENCE

« Le Green Val » est situé 13 rue du Bouchet, à proximité immédiate du cœur de ville de Vert-le-Petit. La résidence bénéficie d'une situation privilégiée à quelques encablures de l'Étang Fleuri, dans un quartier paisible et entouré de nature, à proximité de toutes les commodités. Le projet se compose d'un petit collectif de 20 logements et présente une hauteur limitée permettant ainsi de s'intégrer parfaitement à son environnement et à l'esprit village de Vert-le-Petit. La position du bâtiment en fond de parcelle permet de dégager un grand espace paysager à l'entrée de la résidence. L'architecture de celle-ci se veut à la fois contemporaine et d'écriture traditionnelle, mariant un enduit de ton pierre grattée sur les façades à une toiture en tuiles plates de ton vieilli. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité. Ils profitent également d'une belle luminosité notamment grâce aux balcons/loggias et terrasses. Le parking extérieur compte 40 places de stationnement. La résidence possède également un espace dédié aux 2 roues. 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 qui simplifie la vie et libère des contraintes quotidiennes. 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.



**20 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4**

Architecte  
**LETELLIER ARCHITECTES**

Terrain de sports



Résidence « Carré Merry » à Linas  
Livraison par GreenCity en 2020





SÉJOUR DU T4\* - N° 08

\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'a

## TRANSPORTS

### VOITURE

À **11 km** de la N20 et de la sortie 39 de la N104.

À **12 km** de la sortie 9 de l'A6.

À **34 km** du Boulevard Périphérique et de l'entrée de Paris (Porte d'Italie ou porte de Gentilly).

### BUS

À **150 m** de l'arrêt « Pasteur » de la ligne 201 (gares de Ballancourt et de Marolles-en-Hurepoix).

### TRAIN

À **2 km** de la gare de Ballancourt du RER D (55min de Gare de Lyon).

À **8 km** de la gare de Marolles-en-Hurepoix du RER C (38 min de la gare d'Austerlitz).

### AVION

À **23 km** de l'aéroport de Paris-Orly.

À **66 km** de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle.

## ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

À **4 km** de la Halte-Garderie «La Poussinette» (Ballancourt-sur-Essonne).

À **4,5 km** de la crèche familiale F. Dolto (Itteville).

À **500 m** de l'école maternelle Jules Ferry.

À **600 m** de l'école élémentaire Alain Savary.

À **3 km** du collège Le Saussay

(Ballancourt-sur-Essonne).

À **4,5 km** du collège Robert Doisneau (Itteville).

À **8 km** du lycée Marie Laurencin (Mennecy).

À **11,5 km** du lycée Jean-Pierre Timbaud (Brétigny-sur-Orge).

À **14 km** de l'Université d'Evry (Evry).

À **23 km** du Campus du CNRS (Marcoussis).

## LOISIRS

À **500 m** de l'Étang Fleuri.

À **700 m** de l'Espace Jean-Louis Barrault (école de danse).

À **1,5 km** d'un stade de football et de terrains de tennis.

À **2,5 km** du Parc Christian Imbert.

À **3,5 km** du cinéma Confluences Ballancourt.

## COMMERCES & SERVICES

À **550 m** d'un Intermarché Super et d'une station-service.

À **600 m** du cœur de ville de Vert le Petit : Mairie, Eglise, restaurants...

À **3 km** du centre-ville de Ballancourt et des services de proximité : banques, La Poste, pharmacie...

À **10 km** de la zone commerciale La Croix Blanche : Leroy Merlin, Décathlon, Fnac, Conforama...

À **11 km** de l'Ikea d'Evry.

À **14,5 km** du centre commercial régional Evry 2 : hypermarché Carrefour.

À **15,5 km** du Centre Hospitalier Sud Francilien.

À **4 km** de la salle de spectacle Georges Brassens.

À **4,5 km** du Parc De Fontenay Le Vicomte, du centre hippique, de l'Observatoire de l'étang aux Pointes et des Marais de Fontenay.

À **9,5 km** du Golf de Chevannes/Mennecy.

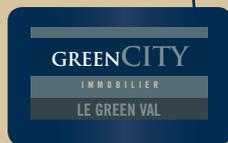
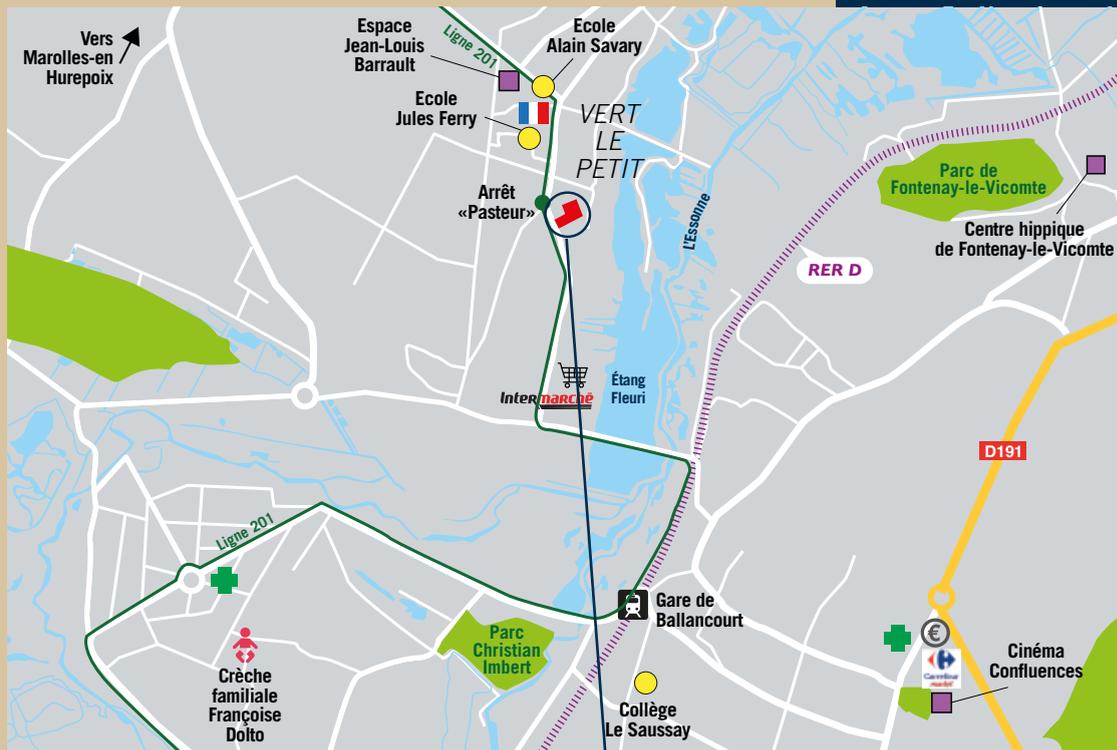
À **14,5 km** du cinéma CGR Evry.

# VOTRE ENVIRONNEMENT



ménagement et de décoration.

## VERT-LE-PETIT



## VERT-LE-PETIT

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 Vert-le-Petit.

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



## SUD PARISIEN



# VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ

GREENCITY  CONNECT

## PILOTEZ À DISTANCE VOTRE CONFORT

Tous les logements de la résidence «Le Green Val» 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.

### VOILETS ROULANTS



Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés à partir des T4 (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...

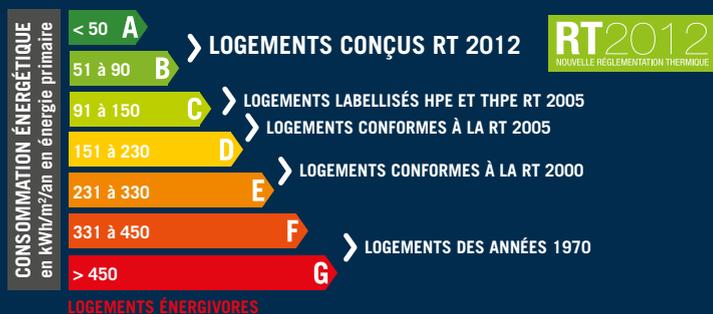
En effet, les équipements Greencity Connect sont compatibles avec les protocoles de communication sans fil les plus usités et les plus grandes marques d'équipement de la maison (Atlantic, Legrand, Danfoss, Sonos...) disponibles dans la majorité des grands magasins de bricolage.



\* 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 Green Val» **se classe en haut de l'échelle** avec une consommation moyenne d'environ 71 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

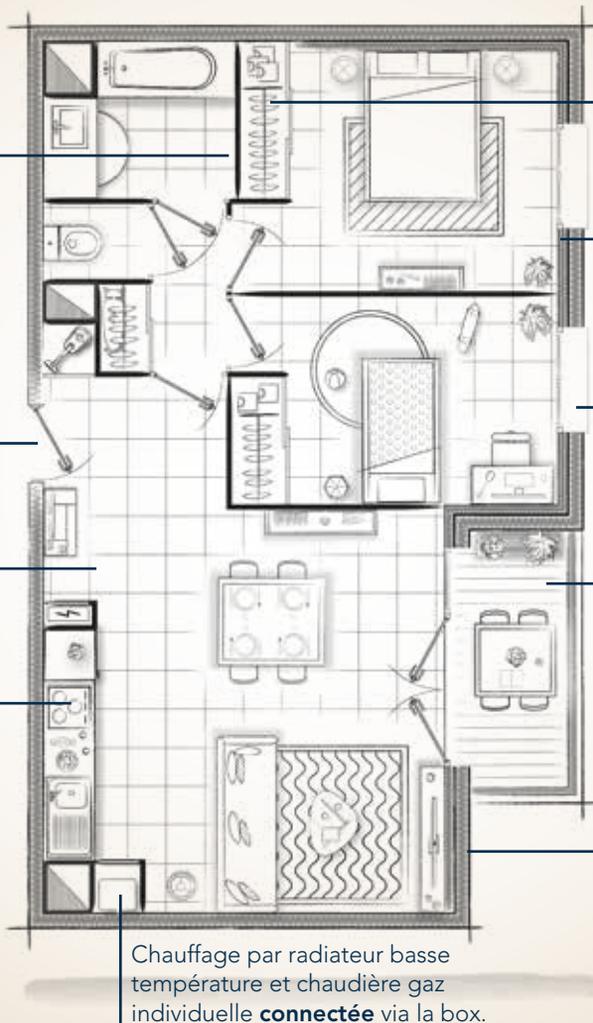
APPARTEMENT T3 : 58,45 m<sup>2</sup> habitables

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

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

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

**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.



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

Peinture lisse velours

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

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

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

Chauffage par radiateur basse température et chaudière gaz individuelle **connectée** via la box.

**RT2012**  
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE



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

Exemples d'aménagements et d'équipements livrés

## CONFORT

- Parking extérieur.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking motorisé avec télécommande individuelle.
- Espace dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Manœuvre électrique des fenêtres de toit.

## SÉCURITÉ

- Platine visiophone sur le portillon sur rue. Combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès.
- 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 Beauzelle (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 Green Val»



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)