

QUARTIS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LIEUSAIN
QADENCE

UNE NOUVELLE VIE AU CŒUR D'UNE VILLE DYNAMIQUE



						
200 m 2 min à pied*	400 m 5 min à pied*	650 m 8 min à pied*	850 m 11 min à pied*	2 km 5 min en voiture*	2,2 km 4 min en voiture*	10 km 15 min en voiture*
Groupe scolaire l'Eau Vive	IUT de Sénart- Fontainebleau	Gare de Lieuxaint - Moissy	Médiathèque Côté Cour	C. Commercial Carré Sénart	Accès à la Francilienne	Forêt de Sénart

LIEUSAIN, UN CADRE DE VIE URBAIN AU CŒUR DE LA NATURE

La très agréable ville de Lieusaint se situe à 35 kilomètres* au sud-est de Paris. Elle prend place au cœur de la Ville Nouvelle de Sénart, dont la construction a été initiée en 1973. Le centre-ville à proximité offre tous les services et commodités indispensables au quotidien : bureau de poste,

coiffeur, restaurants, pharmacie, boulangerie... Atout de taille, la gare RER D située à 650 mètres* permet de rejoindre Paris en 40 minutes*. L'incontournable centre commercial Carré Sénart se trouve, quant à lui, à 2 kilomètres* seulement.

UN ÉCO-QUARTIER TOURNÉ VERS VOTRE BIEN-ÊTRE

Pour vos enfants, les multiples établissements scolaires à proximité accueillent les plus petits aux plus grands jusqu'au collège. Lieusaint a pensé à tout pour satisfaire ses habitants, comme la médiathèque Côté Cour, située à moins d'un kilomètre* de la résidence, ou encore les balades à vélo grâce aux nombreuses pistes cyclables.

C'est dans cet environnement, qu'à l'est de la commune, un nouvel éco-quartier prend vie : le vôtre ! Son nom ? Le quartier de l'Eau Vive. Lauréat des Nouveaux Quartiers Urbains de la région Île-de-France, il est pensé pour promouvoir le "vivre ensemble" et faire de chaque jour un moment de bonheur partagé.

CONFORT ET VERDURE AU QUOTIDIEN

LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence a été pensée comme un écrin à mi-chemin entre une architecture contemporaine et rurale. La volumétrie du projet se veut volontairement à échelle humaine, de teintes uniformément claires et en harmonie avec l'environnement paysager remarquable. La prise en compte de l'environnement a été un point essentiel dans l'élaboration du projet, puisqu'il s'agit de s'inscrire dans une démarche écologique avec des performances RE 2020 seuil 2025. Toujours dans un souci de qualité de l'habitat, l'ensemble de la résidence est labellisé NF Habitat HQE. Des espaces extérieurs généreux tels que des balcons en angles et des solariums ont été pensés pour tous les logements.

Kanopia Architectures



DES LIGNES ÉLÉGANTES ET ÉPURÉES

Implantée boulevard Olympe de Gouges, la résidence a été imaginée pour les rythmes de vie d'aujourd'hui. Innovante et végétale, « **QADENCE** » est pensée comme un petit village soigneusement organisé autour d'une place arborée.

L'agence d'architectes Kanopia a dessiné « **QADENCE** » dans un style audacieux et résolument moderne.

Les façades lumineuses se parent d'un camaïeu de teintes claires, alternant les matières, tantôt lisses, striées ou aspect brique, pour donner à l'ensemble rythme et élégance. Les volumes savamment orchestrés s'animent d'un jeu de pleins et de creux et libèrent de superbes terrasses plein-ciel.

UNE RÉSIDENCE ENTOURÉE DE NATURE

Des sentiers sinueux serpentent à travers le jardin et guident le promeneur à travers ce paysage vallonné, offrant à chaque instant une vue panoramique sur la nature luxuriante. On s'y promène pour le plaisir, on se pose quelques instants pour se ressourcer. La nature a repris ses droits et « **QADENCE** » en prend soin.

Ainsi, ce véritable poumon vert accueille des espèces végétales choisies pour favoriser la diversité locale, des abris pour les oiseaux et la petite faune pour protéger la biodiversité et créer un écosystème végétal où vous pourrez flâner aux beaux jours.



PLACE À LA CONVIVIALITÉ

UNE BICYCLERIE : POUR PARTAGER SON EXPÉRIENCE

Se déplacer à vélo c'est bien : pouvoir l'entretenir c'est mieux. En plus des locaux pour le ranger en toute sécurité, la bicyclerie met à votre disposition un atelier avec des établis et des outils pour réparer votre vélo : regonfler une roue, changer une chaîne ou une plaquette de frein,... un endroit idéal pour s'aider entre passionnés.

UNE CRÈCHE : POUR VOIR S'ÉPANOUIR LES PETITS

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, le rêve de tous les parents se réalise : une crèche accueille les petits. Un gain de temps et une tranquillité d'esprit inestimables.

Tout est prévu pour le bien-être des bambins, y compris une jolie cour abritée par une pergola et protégée par une haie végétale.

DES LIEUX DE RENCONTRE : POUR PROFITER DU BEAU TEMPS ET DE LA VUE

Au cœur des espaces paysagers de « **QADENCE** » deux placettes avec des bancs et des tables de pique-nique ainsi qu'un belvédère aménagé d'une terrasse en bois offrant une vue apaisante sur la nature réunissent toutes les générations. Par un bel après-midi de printemps ou pour prolonger le plaisir d'être dehors les soirs d'été... toutes les occasions sont bonnes pour se retrouver entre voisins.

VOTRE TEMPO VOTRE STYLE DE VIE

CHEZ VOUS, À L'INTÉRIEUR ET À L'EXTÉRIEUR

Les 80 appartements sont disponibles du 2 au 5 pièces et bénéficient tous de beaux espaces agencés pour profiter un maximum de la lumière naturelle.

Les vues dégagées sur les extérieurs concourent à la sensation d'espace.

Les appartements en rez-de-jardin profitent de jardins privés protégés des regards extérieurs par des haies vives. Dans les étages, les balcons et terrasses offrent l'opportunité de beaux moments partagés en extérieur grâce à des surfaces généreuses et bien orientées.

Au dernier niveau, certains appartements bénéficient de rooftops, véritables pièces de vie.

Un petit-déjeuner en amoureux, un brunch entre amis ou une soirée en famille, qu'il est bon d'être chez soi... et au grand air !



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

BIENVENUE CHEZ VOUS

- Cœur d'îlot paysager
- De nombreuses baies vitrées dans les séjours et certaines chambres
- Espaces de vie extérieurs : balcons, terrasses, solariums et jardins
- Réglementation environnementale RE2020 seuil 2025

VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau
- Plan vasque céramique dans les salles de bains
- Revêtement de sol stratifié dans les pièces sèches
- Volets roulants
- Production d'eau chaude sanitaire et chauffage par pompe à chaleur électrique couplée d'un appoint gaz

VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Résidence sécurisée : accès Vigik® et vidéophone mains-libres
- Porte palière avec serrure de sûreté A2P*

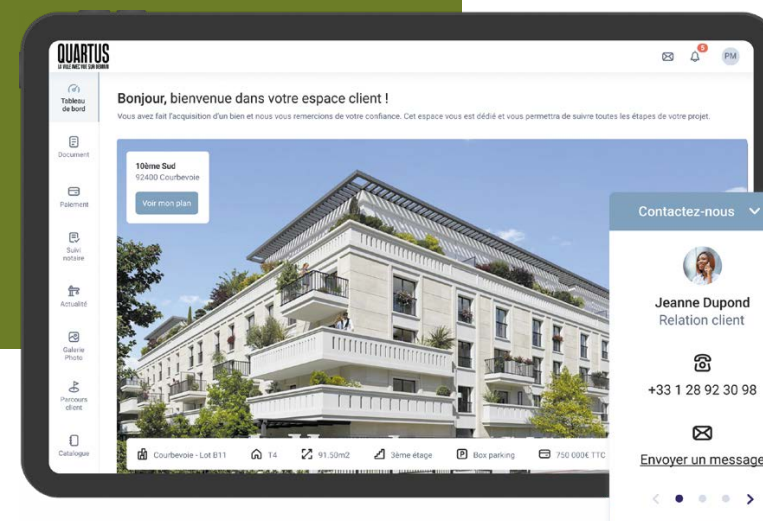


Nos bâtiments sont certifiés NF Habitat HQE (en cours de certification).



CERTIFICATION NF HABITAT HQE

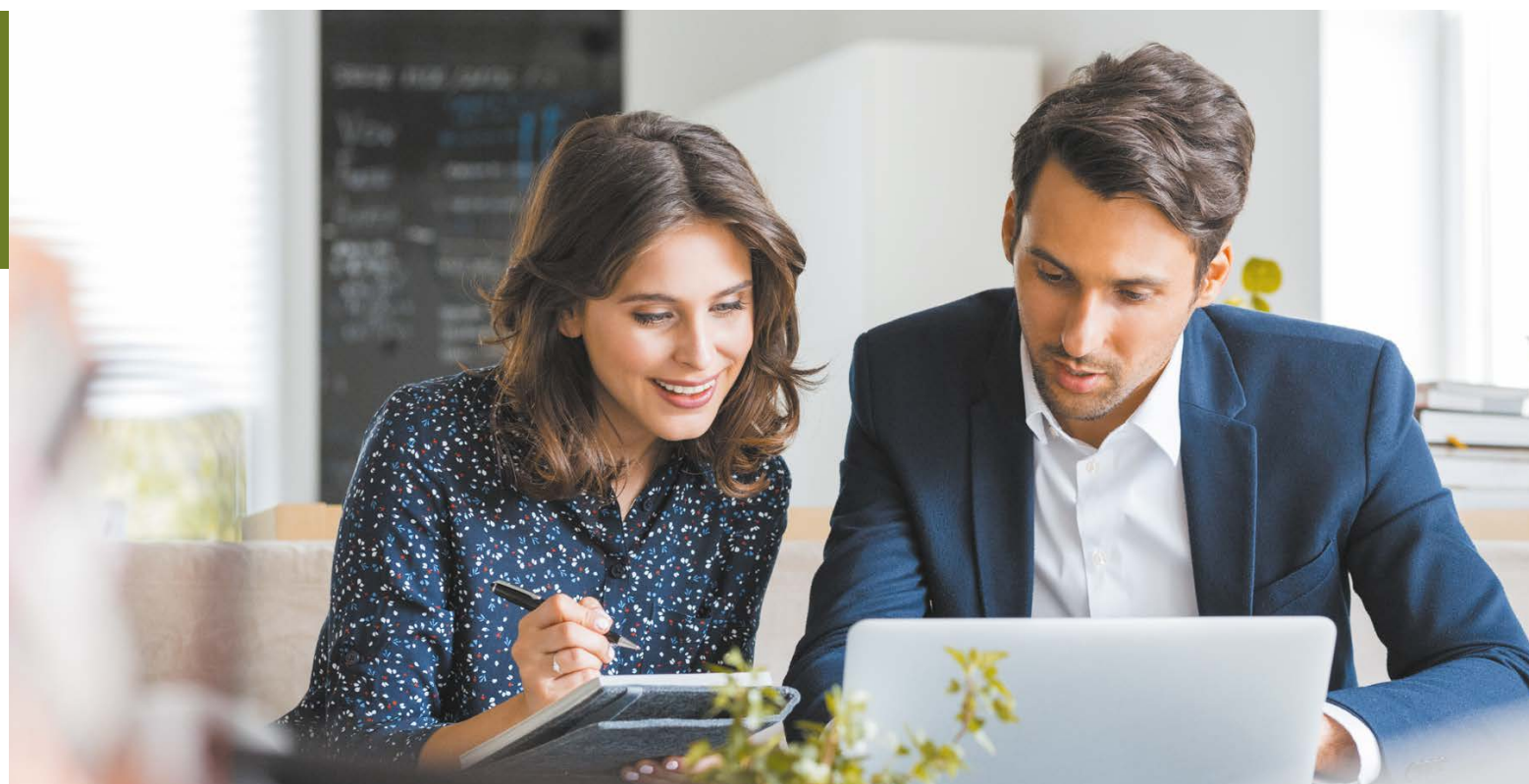
Cette certification intègre les qualités techniques essentielles pour un logement sain, sûr et confortable. Un véritable repère de confiance valorisant les critères essentiels de la qualité du logement à travers trois engagements : qualité de vie, respect de l'environnement et maîtrise des charges. La résidence « **QADENCE** » à Lieusaint est en cours de certification.



LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

GROUPE-QUARTUS.COM

[@QUARTUS](https://www.instagram.com/QUARTUS)