

MELUN [77]



Be·fine.

CA
IMMOBILIER



Melun, Un équilibre subtil entre ville et nature

Votre mode de vie urbain et connecté, proche de la nature

L'émergence d'un écoquartier constitue une belle promesse de qualité de vie. À 2 km* du centre de Melun, l'écoquartier** Woodi est d'ores et déjà desservi par la ligne de bus «G» facilitant l'accès aux villes voisines et menant à la station de bus 4 horloges, qui dessert 6 lignes de bus. Il sera prochainement desservi par les futures stations du TZen 2 (horizon 2027***), actuellement en projet, et reliant la gare de Melun en moins de 15 min*.

*Source : Google Maps. **ZAC labellisée Ecoquartier Etape 1 et certifiée HQE AMENAGEMENT. ***Source : site du Grand Paris.



À Melun, Ville fleurie labellisée "4 fleurs", les parcs publics, l'île Saint-Étienne, les berges de la Seine et les proches forêts de Bréviande et de Fontainebleau, dessinent un environnement naturel privilégié à seulement 25 min.* de Paris Gare de Lyon.

Ville historique riche, Melun dispose de plus de 800 commerces, plusieurs marchés, une cinémathèque et multiples espaces d'expositions, un conservatoire de musique et de danse, une médiathèque, et de nombreuses infrastructures sportives. Labellisée "Ville Active et Sportive" en 2021, Melun est aussi une ville active, offrant une grande variété de disciplines sportives.

Sur le plan économique, le pôle d'activités de Villaroche qui accueille des entreprises de renommée mondiale telles que Safran ou encore Efficiencie, compte parmi les plus importants de France dans le secteur de l'aéronautique et des technologies. Melun accueille également le Santépôle, plus grand pôle de santé de France réunissant la Clinique Saint-Jean L'Ermitage et le Centre Hospitalier de Melun.

Le centre universitaire de Paris 2 Panthéon-Assas, l'École des Officiers de la gendarmerie ainsi que les nombreuses écoles de la ville, participent également au dynamisme de la communauté d'agglomération Melun-Val de Seine et de l'important bassin économique du sud-est francilien.

*Source Google Maps



Le quartier qui prend soin de vous

Précurseur et innovant, Woodi a été conçu de manière à garantir un accès facile à la nature, au sport, mais aussi aux commerces, aux établissements scolaires et aux nombreux services et équipements mis à la disposition de ses futurs habitants. Déjà, la place Nelson Mandela, le nouveau Santépôle de Seine-et-Marne, la Plaine des sports, le parcours sportif et les jardins partagés, dessinent les contours d'un quartier dédié à l'art du « bien vivre ensemble ».



Accès, transports et services





Be·fine.

Idéalement située au cœur de Woodi, la résidence Be Fine, prend place à proximité immédiate de la coulée verte, des jardins partagés, ainsi que des futurs commerces et services de l'écoquartier.

La résidence se décline en 14 maisons individuelles 4 et 5 pièces et deux petits bâtiments composés de 62 appartements du studio au 5 pièces. Que vous choisissiez un appartement ou une maison, vous trouverez ici un logement confortable et lumineux, adapté à votre mode de vie.



Un écrin végétal au cœur de la ville

L'aménagement paysager de la résidence accorde une place prépondérante aux espaces naturels et à la végétation. Vous apprécierez en cœur d'îlot le jardin partagé composé de grands arbres, de massifs d'arbustes et de plantes vivaces, de prairies et de pergolas fleuries.

Cet écrin de verdure sillonné de cheminements piétons, offre une oasis de détente et des vues dégagées depuis les logements. En écho aux espaces paysagers collectifs, les jardins privés sont agrémentés d'une pelouse de graminées et de haies vives apportant calme et sérénité, à l'abri des regards.



Une architecture empreinte d'écologie

Fidèle aux engagements écoresponsables du quartier Woodi, Crédit Agricole Immobilier a conçu la résidence Be Fine comme une référence de haute qualité environnementale.

Elle se base sur un système constructif innovant privilégiant l'utilisation du béton de chanvre. Premier parc résidentiel à bénéficier de cette innovation industrielle, Woodi intégrera dans ses logements des panneaux préfabriqués constitués de béton de chanvre.

Matériau renouvelable à haute performance environnementale, produit à partir de cultures locales, le béton de chanvre présente de multiples bénéfices environnementaux :

- Une culture de la plante respectueuse de la biodiversité
- Une performance thermique améliorée
- Un impact carbone favorable.

Pour les résidents, c'est la garantie d'une qualité de vie saine, d'un réel confort intérieur et d'économies d'énergie significatives.

Labels et certifications : les garants d'une plus grande qualité de vie



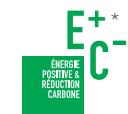
Gage de qualité, la certification NF Habitat HQE répond aux plus hautes exigences visant :

- Une meilleure isolation thermique et acoustique
- Des économies sur la consommation d'énergie
- Des logements sains et bien ventilés.



Propre aux constructions neuves, le label Biosourcé vise trois objectifs :

- Développer l'usage de matériaux biosourcés, issus de ressources naturelles renouvelables, permettant des constructions à faible impact environnemental.
- Lutter contre le changement climatique
- Favoriser l'émergence de solutions innovantes pour le bâtiment.



Le label E+ C- s'articule autour de deux grandes orientations :

- La généralisation de bâtiments à faible consommation énergétique
- Le déploiement de bâtiments à faible empreinte carbone.

*Pour les logements collectifs

Les résidents bénéficient ainsi de logements peu énergivores, mieux isolés, leur permettant de réduire leurs dépenses énergétiques. Et en s'impliquant dans une construction utilisant des matériaux durables, recyclables et performants, chaque résident œuvre à la préservation de l'environnement.

Pour une qualité de vie sereine

Chaque maison et appartement bénéficie d'une orientation soigneusement étudiée et de grandes ouvertures, pour vous offrir un intérieur lumineux et agréable à vivre. Véritable valeur ajoutée, une belle surface extérieure prolonge le séjour.

Vous serez séduits également par la configuration fonctionnelle des espaces intérieurs.

Pour parfaire votre confort, la majorité des logements disposent d'une ou deux places de stationnement privées. Et pour les appartements, un local vélos est mis à votre disposition.



Le mot de l'architecte

« Dans un environnement paysager envié, la résidence déploie harmonieusement ses façades, entre jardin intérieur et lisière de plan d'eau. Les vues, comme la lumière naturelle généreuse, sont amplifiées par l'intégration de loggias, de balcons et de terrasses en attique. Les façades, élégantes et claires, sont soulignées par une alternance soignée de bardages minéraux. »

Karine LOPES
Architecte







DÉTENDEZ-VOUS, LA CONCIERGERIE DE QUARTIER S'OCCUPE DE TOUT ⁽¹⁾

Tout comme Woodi, la Conciergerie de quartier incarne une nouvelle façon de penser le «vivre ensemble». Depuis 2010, elle replace le concierge au cœur du quartier et crée du lien social entre les habitants en organisant **de nombreux événements** : actions solidaires, actions écologiques, ateliers, etc. Pour faciliter votre quotidien, elle propose un large panel de services disponibles sur abonnement mensuel :



- ▲ Services du quotidien : blanchisserie, repassage...
- ▲ Livraison de produits frais.
- ▲ Garde d'enfants et soutien scolaire.
- ▲ Bien-être : coiffure, manucure, massage...
- ▲ Entretien de votre véhicule.
- ▲ Services administratifs : services postaux, permis de conduire...
- ▲ Services à domicile : bricolage, jardinage, ménage...

Un logement moderne, pratique et confortable ⁽¹⁾

Les clés de votre confort

-  Salle de bains équipée d'un meuble avec simple ou double vasque intégrée, un miroir rétro-éclairé et un sèche-serviettes électrique
-  [®] Chauffage collectif urbain en géothermie pour les appartements et chauffage au gaz pour les maisons
-  Optimisation thermique et phonique maximale grâce aux différents labels
-  Volets roulants

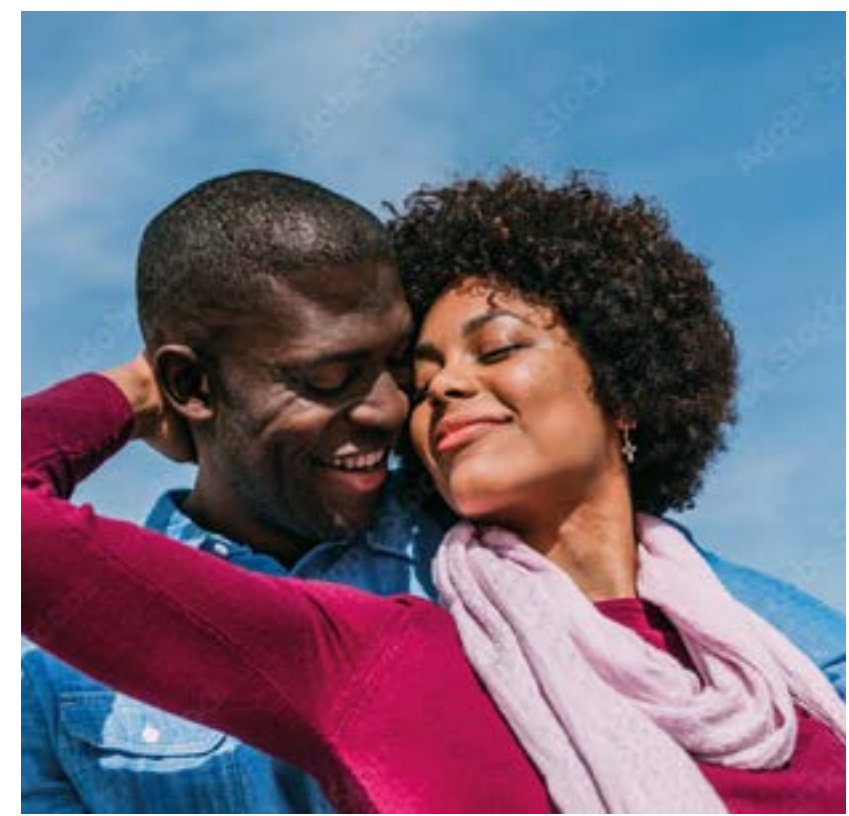
Les garants de votre sécurité

-  Porte palière blindée anti-effraction sécurité 5 points
-  Vidéophone écran couleurs

Notre choix durable

Appareillages électriques Schneider de haute qualité

Confort
 Nature
 Innovation
Écologie
 Praticité
Convivialité



CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/befine

09 77 422 422

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) La société LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE, société par Actions Simplifiée au capital de 5.600 euros, dont le siège social est situé à l'écosystème Darwin, 87 Quai de Queyries à BORDEAUX (33100), immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 529 125 940. (2) Les maisons et appartements de la résidence « Be Fine » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des maisons et appartements (salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des logements. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Be Fine », les aménagements et prestations des maisons et appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site www.ca-immobilier.fr/befine. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Evermaps. © Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : Zetta Green. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavour - 81304 Graulhet. Conception : MARSATWORK. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Réf. IDF078. Mars 2022.