

Une résidence contemporaine

au cœur d'un quartier calme



À ÉVRY-COURCOURONNES
DESIGN



DESIGN

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE DANS UN QUARTIER FAMILIAL

La résidence Design est nichée dans un quartier calme et bien desservi. Les commerces de proximité et le centre commercial Évry 2 facilitent le quotidien des habitants. Une ligne de bus, proche de la résidence, vous accompagne en 8 min* à la gare RER D « Bras de Fer-Évry Génopole ». Les parcs des Coquibus et du Lac d'Évry-Courcouronnes sont autant d'alternatives à la promenade que les bords de Seine aménagés ou encore les nombreux jardins et espaces verts qui aèrent la ville.



Des espaces verts qui oxygènent la ville

- Les 20 hectares* du parc des Coquibus, son parcours sportif et ses nombreuses activités familiales se trouvent à 3 min* à pied de la résidence.
- Le parc des Tourelles avec ses 11 hectares* et ses nombreuses essences d'arbres, ainsi que le parc du Lac et ses promenades bucoliques sont à 8 min* en vélo.
- Les 8 hectares* du parc Bataille, le parc Henri Fabre et ses 15 hectares* de coulée verte ou encore le parc Pompidou et les bords de Seine sont autant d'espaces de nature présents à Évry-Courcouronnes.

L'essentiel à proximité de la résidence

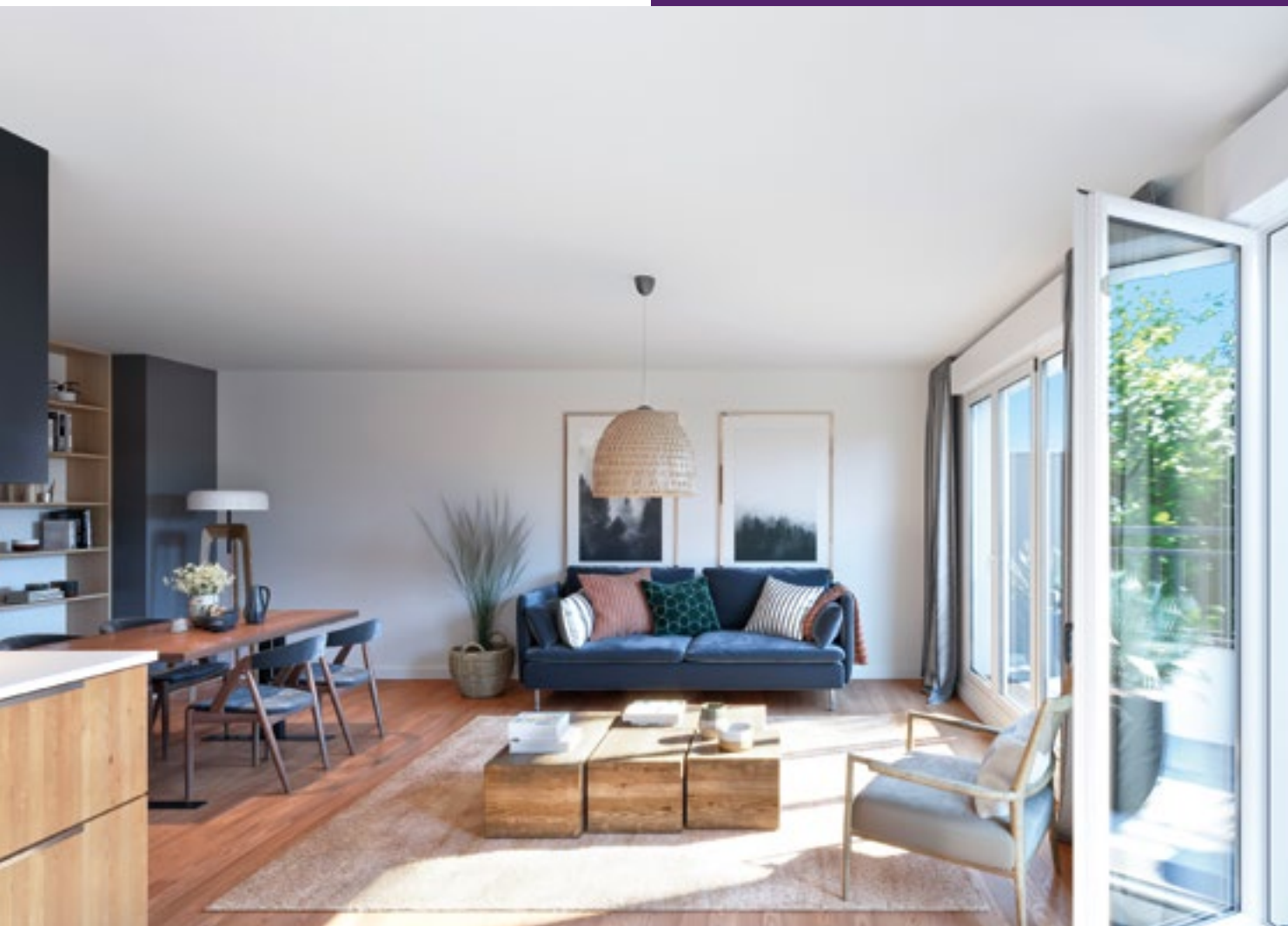
- Le groupe scolaire Condorcet à 3 min*, le collège Galilée à 8 min* ou l'Université d'Évry à 15 min*, accompagnent vos enfants durant toute leur scolarité.
- À 5 min* à pied, des commerces sont présents autour de la place des Aunettes. Banques, pharmacie, coiffeurs, centres de santé et La Poste viennent compléter cette offre de proximité.
- Le centre commercial Évry 2 avec ses 225 commerces et restaurants se trouve à seulement 10 min* en voiture de la résidence.

DESIGN

DES APPARTEMENTS SPACIEUX ET ÉVOLUTIFS POUR UN AVENIR SEREIN

Une surface adaptée à chaque famille

- Conçus avec soin, les appartements du 2 au 5 pièces offrent des surfaces généreuses et bien agencées.
- Certains 2 et 3 pièces évolutifs disposent d'un espace en plus à moduler selon vos envies et les besoins de la famille. Quelques 3, 4 et 5 pièces en duplex vous offrent confort et praticité grâce à une distribution distincte des espaces nuit et jour avec les chambres et salles de bains à l'étage.
- Les cuisines ouvertes sur les séjours permettent de proposer des lieux de vie spacieux.
- Tous les appartements bénéficient de balcons, loggias ou terrasses.



DESIGN, une résidence tournée vers les usages

“ Notre intention originelle est celle d'un habitat tourné vers les usages : cet espace en plus multifonctionnel qui nourrit l'évocation des préoccupations des architectes de la ville nouvelle d'Évry en matière d'habitat dans les années 70. Pensés comme une symbolique de la petite échelle de l'habitat, les différents balcons et loggias prendront, çà et là, l'aspect de maisonnettes et proposeront une vie possible en plein air dans la totalité des logements. Le hall d'entrée, identifié par un plafond à double pente, reprend les codes de l'habitat individuel comme pour annoncer l'approche humaine de la conception de ces logements. ”

Atelier d'architecture ACONCEPT

Une architecture contemporaine et lumineuse

- Le blanc immaculé des façades côté rue, contraste graphiquement avec le socle en béton matricé anthracite. Côté jardin, l'enduit blanc courant jusqu'au sol des jardins d'agrément apporte de la clarté aux appartements. Les pergolas de teinte ocre de certains balcons ou terrasses soulignent la modernité de l'architecture.
- Chaque appartement est doté de larges fenêtres et baies vitrées afin de privilégier la lumière naturelle et l'ouverture sur d'agréables espaces extérieurs.

Bien-être et sécurité

- Résidence entièrement close et sécurisée, accessible par un portillon piéton
- Contrôle d'accès au sas du hall d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®
- 2 ascenseurs desservant tous les niveaux
- Accès au parking en sous-sol par porte télécommandée
- Places de parking pouvant accueillir des bornes de recharge pour véhicules électriques
- 2 locaux vélos aménagés et sécurisés, dont un avec accès direct depuis le rez-de-chaussée
- Portes palières munies d'une serrure 3 points A2P*
- Testeur de qualité de l'air dans tous les appartements

Des prestations intérieures de qualité

- Chape isophonique pour garantir une meilleure isolation
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Menuiserie PVC avec double vitrage isolant
- Chauffage urbain
- Revêtement de sol stratifié pour les entrées, séjours et chambres ; carrelage au sol pour les salles de bains, salles d'eau et cuisines
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses, radiateur sèche-serviettes et mitigeurs thermostatiques
- WC équipés d'un mécanisme à double flux pour une meilleure gestion du débit d'eau



Un hall d'entrée lumineux et accueillant

- L'architecte a choisi la clarté comme maître-mot pour cet espace traversant et convivial.
- Au sol, un carrelage effet bois a été minutieusement choisi pour son ambiance chaleureuse.
- Les murs parés de papier peint apportent, quant à eux, une touche inspirée de l'Art Déco avec des nuances de vert et de gris clair.
- Les boîtes aux lettres intégrées dans le mur jouent la discrétion dans le sas d'accès.
- L'inox satiné des façades d'ascenseur, des huisseries et du vidéophone cumulent élégance et pérennité.

DESIGN est une résidence certifiée **NF Habitat - Haute Qualité Environnementale**, conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.

Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme.

RE 2020  **HQE**
HABITAT

Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.

Nos engagements santé et bien-être

N°1



Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.

N°2



Une conception optimisée des immeubles assurant un bon **confort d'été**.

N°3



Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.

N°4



Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.

N°5



Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.

N°6



Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

Nos engagements éco-responsabilité

N°7



Une **biodiversité favorisée** au sein de nos espaces extérieurs collectifs.

N°8



Une certification NF Habitat HQE assurant notamment des **matériaux durables**.

N°9



Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO² réduites, économies d'énergie**.

N°10



Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.



ÉVRY-COURCOURONNES

UNE COMMUNE DYNAMIQUE

AU CŒUR DU GRAND PARIS SUD

Connue grâce à son Université, ses grandes écoles et pôles de recherche, Évry-Courcouronnes est tournée vers l'avenir. Offrant un savant équilibre entre ville et nature, la ville peut aussi s'enorgueillir d'offrir une qualité de vie particulière. Aisément accessible par le RER D ou en voiture, la commune cumule de nombreux avantages avec ses parcs et ses bords de Seine splendides, un centre-ville historique charmant et tous les services et commerces de proximité dont on peut rêver.



Parc des Coquibus à 3 min* à pied de la résidence



Place de la mairie à 12 min* à pied de la résidence

Une ville aux mille visages

- Le centre-ville historique et ses bords de Seine aménagés, le lac d'Évry-Courcouronnes, les 79 hectares* de parcs et la forêt de Sénart à proximité seront un bonheur pour vos promenades en famille.
- Les stades, gymnases, piscines et autres nombreux équipements sportifs sont autant de possibilités pour pratiquer vos sports favoris.
- Centre culturel, théâtre, médiathèque, salle de concert, musée et conservatoire font la richesse culturelle de ce territoire pour vous cultiver ou vous détendre.

Entre pôles économiques, commerciaux et grandes écoles

- Évry-Courcouronnes est au cœur d'un pôle économique dynamique et innovant de 250 000 emplois*.
- Les universités d'Évry et de Paris-Saclay, la Faculté des Métiers de l'Essonne, l'école Télécom Sud Paris, les 3 écoles d'ingénieurs et 16 instituts universitaires, pour ne citer qu'eux, sont autant d'établissements disponibles.
- Le centre commercial Évry 2 offre, quant à lui, 225 boutiques et restaurants tandis que les centres commerciaux des parc du Petit Bourg et du Mousseau viennent compléter les 3 marchés de la ville.

Proche de tout, proche de vous...



À 2 min* à pied du **groupe scolaire Condorcet**



À 4 min* à pied de la ligne de bus 402 reliant le RER D « Bras de Fer-Évry Génopole » en 4 min*



À 9 min* en voiture du **centre commercial Évry 2**



À moins de 25 min* en voiture de **l'aéroport d'Orly et de Massy**

Une ville connectée et multimodale

- Le RER D relie la « Gare d'Évry-Courcouronnes » à la « Gare de Lyon » en 40 min*. Les réseaux de Bus TICE et Transdev desservent le Grand Paris Sud.
- La N104 et la N7 permettent de rejoindre facilement les bassins d'emplois du sud de Paris.
- Dès fin 2023*, le tramway T12 reliera Massy à Évry-Courcouronnes. Il desservira 12 villes ainsi que des correspondances avec les RER B, C et D, le TGV à Massy et les futures lignes de métro 18 et de bus T Zen 4.



DESIGN

1 Impasse de la Chalouette/Rue de l'Essonne
91000 Évry-Courcouronnes

EN VOITURE

- > À 14 min* du centre commercial Wesfield Carré Sénart via la nationale N104
- > À 20 min* de l'aéroport d'Orly via la nationale N7
- > À 25 min* de Massy et du bassin d'emploi de Saclay via l'autoroute A6
- > À 28 min* de Paris Porte d'Orléans via l'autoroute A6

EN RER D

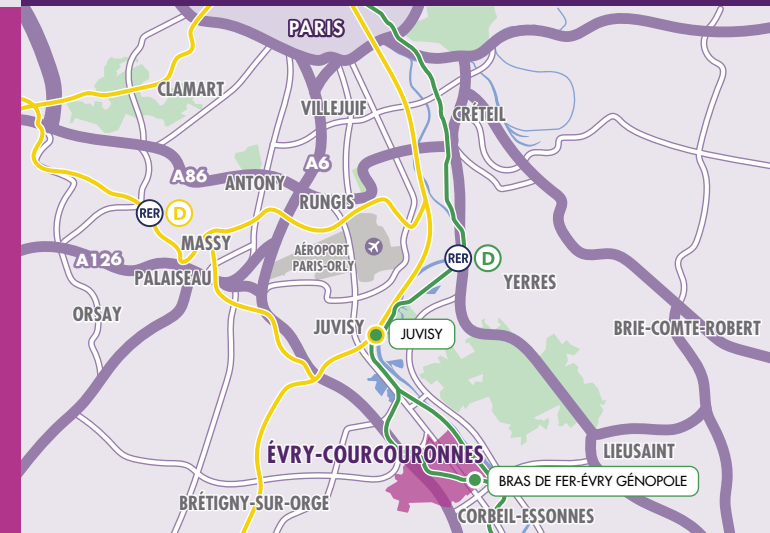
- > À 14 min* de la gare de «Juvisy» depuis la gare «Bras de Fer-Évry Génopole»
- > À 43 min* de «Paris-Gare de Lyon» depuis la gare «Bras de Fer-Évry Génopole»

EN BUS

- > À 4 min* à pied de l'arrêt de bus 402 «Place Jean Malézieux» permettant de rejoindre la gare RER D «Bras de Fer-Évry Génopole» en 4 min*
- > À 6 min* à pied de l'arrêt de bus 407 «Yerres-Louise Michel» reliant l'Université d'Évry en 5 min*

EN 2023

- > Futur tramway ligne T12* pour rejoindre Massy depuis la gare «Évry-Courcouronnes»
- > Future ligne de bus Tzen 4* rejoignant la gare de «Corbeil-Essonnes»



*Sources : Google Maps/RATP/societedugrandparis.fr/essonne.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : Cushman. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Crédits photos : Philippe Moulou - AdobeStock - GettyImages - Illusio. Conception et rédaction : ■ illusio.fr. 10/2022 • Ne pas jeter sur la voie publique

01 76 499 499 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ