

VIGNEUX-SUR-SEINE
rue Montaigne - avenue de la Concorde

L'APARÉ



**S'INVESTIR DANS UN PROJET EMBLÉMATIQUE
PROCHE DES PÔLES ÉCONOMIQUES SUD FRANCILIEN**

- > A 18 km au sud est de Paris, proches des axes N6 ET N7, à 10 km environ de pôles économiques importants (Créteil, Orly, Rungis)
- > À deux pas à pied de la gare RER D de Vigneux-sur-Seine, à 20 min environ de Paris
- > Adresse dans un quartier en plein rénovation, proche du centre-ville, des commerces et des écoles
- > Restauration d'une tour du XX^e siècle dans un esprit durable et intégrant les codes de vie du XXI^e siècle (jardin vertical, nombreux espaces communs partagés : laverie, conciergerie, terrasse...)
- > 133 logements (tour + collectif), du studio au 5 pièces avec une surface extérieure prenant la forme de cabane et avec des vues exceptionnelles (selon les logements)



Typologie logements

- Studio
- 2 Pièces
- 3 Pièces
- 4 Pièces



Surface moyenne

- 28.80 m²
- 43.12 m²
- 70 m²
- 82.60 m²



Prix moyen

- 157 000 €
- 221 000 €
- 294 000 €
- 321 000 €



Prix moyen/m²

- 5 451€/m²
- 5 125€/m²
- 4 200€/m²
- 3 886€/m²



Places de parking

69 places en sous-sol

**VIGNEUX-SUR-SEINE, ENTRE LACS ET FORÊT,
PROCHE DU 1^{ER} PÔLE ÉCONOMIQUE SUD FRANCILIEN**

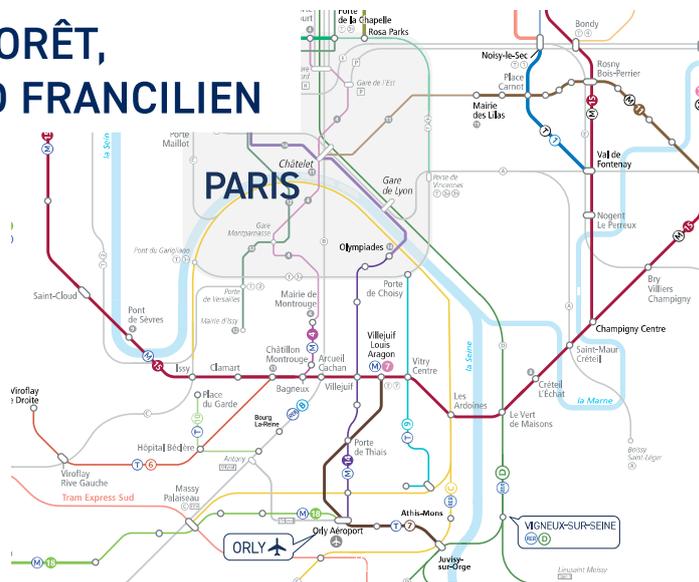


- > 31 394 habitants
- > Âge médian : 34 ans
- > Densité 3 600 hab/km²
- > 7 crèches, 9 groupes scolaires (maternelle/primaire), 3 collèges
- > 52,1 % locataires / 56,3 % en appartement

Source : INSEE 2019- 2020



- > A 10 km du pôle d'Orly-Paris (aéroport Orly/ marché Rungis) 1^{er} pôle économique du sud francilien (185 000 emplois/ 18 000 entreprises / 1^{er} marché de produits frais au monde) - > Un nouveau franchissement de la Seine est à l'étude pour améliorer la liaison Val d'Yerres-Val de Seine - pôle d'Orly Rungis.
- > A 10 km de Créteil, territoire regroupant de grandes entreprises privées, gage de son attractivité : **ESSILOR** (leader mondial optique et verre), **LOOMIS** (secteur transporteur de fonds), **PERNOD** (spécialiste des spiritueux), **PHOENIX PHARMA**, **DAV** et **VALEO** (secteur des équipements électriques et électroniques automobiles) et également dans des secteurs innovants comme celui de la santé (pépinière Bio & D) ou de l'industrie 4.0 (incubateur Dynamo-Créteil).
- > Situé de l'agglomération Val d'Yerres Val de Seine (VYVS), la dimension touristique constitue un véritable relais de croissance dans cette région qui dispose de réels atouts touristiques par ses paysages remarquables, les continuités de bord de Seine, les bâtiments historiques et des lieux culturels de premier plan en Essonne.



- > Une ville familiale et calme traversée par la Seine, aux équipements de qualité (centre culturel, bibliothèque, conservatoire, école d'art plastiques, piscine, Île de loisirs du Port aux Cerises, ...).
- > Une commune à 18 km de Paris, desservie par les RER D et par la RN6, directe vers A86.
- > Une adresse en plein centre-ville, proche des commerces, des écoles et de nombreux espaces verts. Commune entourée de lacs et de la renommée forêt de Sénart.

PLANNING PREVISIONNEL

DÉPÔT PC
Mars 2019

OBTENTION PC
Octobre 2019

LANCEMENT CO
Sept-Oct 2022

PURGE PC
Janvier 2020

ACTABILITÉ PRÉV.
4T2022

LIVRAISON PRÉV.
4T2024



> Restauration d'une tour du XX^e siècle dans un **esprit durable** et intégrant les **codes de vie du XXI^e siècle**

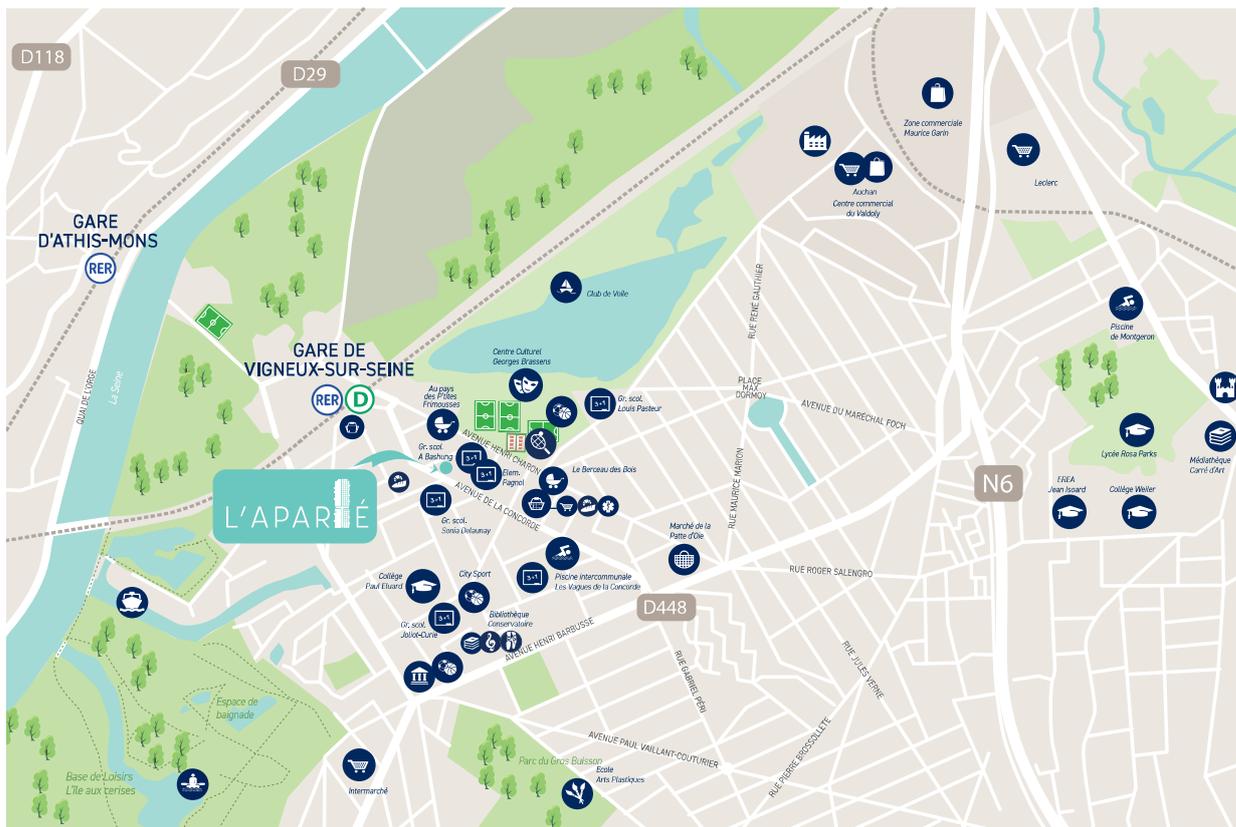
> **133 logements, du studio au 5 pièces** avec **loggias ou terrasses prenant la forme de cabane** et avec des **vues exceptionnelles** (selon les logements)

> **Nombreux espaces communs partagés dans la tour** (à aménager):

- Laverie
- Atelier bricolage
- Terrasse partagée au 15^e étage



TOUT LE QUOTIDIEN À PIED ENTOURÉ DE LACS ET DE FORÊT



De haut en bas : la forêt de Sénart, l'école d'arts dans le parc du Gros Buisson, l'espace baignade de la base de loisirs Port aux Cerises et l'école de Voile.



Crèche Aux pays des P'tits Frimousses.....2 min*
 Crèche Le Berceau des Bois.....4 min*
 Gr. scolaire A. Bashung2 min*
 Ecole élémentaire M. Pagnol.....2 min*
 Gr. scolaire S. Delaunay5 min*
 Collège Paul Eluard.....8 min*
 Lycée Rosa Park (Montgeron)10 min*
 Centre commerçant (Franprix, pharmacie, boulangerie)5 min*



5 min*



GARE DE VIGNEUX-SUR-SEINE
 RER D

23 min* • PARIS - GARE DE LYON
 28 min* • CHÂTELET- LES HALLES
 32 min* • PARIS-NORD



Centre commercial de Valdoly..... 7 min*
 Accès N6..... 6 min*
 Aéroport ORLY28 min*
 Marché international de Rungis.....32 min*
 PARIS (P^{te} de Bercy)27 min*