



CLOS SÉVERAC ARPAJON (91)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

En co-réalisation avec

CITÉVO
SIMPLIFIONS-NOUS LA VILLE

Arpajon

LE BIEN-VIVRE AU SUD DE PARIS

À moins de 30 km de la porte d'Orléans, dans le département de l'Essonne, Arpajon est **une commune à taille humaine** qui compte plus de 11 000 habitants. La région Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Nichée dans la vallée de l'Orge et entourée de plateaux agricoles, la capitale du pays Arpajonnais bénéficie ainsi d'**un charme et d'une qualité de vie agréable** entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérisent « le bien-vivre au sud de Paris ». Arpajon profite également d'une connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures du sud et de l'est parisien : Orly, Corbeil-Essonnes/Évry, Créteil ou encore Marne-la-Vallée.



ARPAJON


ARPAJON


UNIVERSITÉ
PARIS-SACLAY
21 km


ORLY
RUNGIS
22 km


CORBEIL
ESSONNES
25 km


CARRÉ
SÉNART
30 km


FORÊT
DE SÉNART
30 km


PARIS
BERCY
32 km


PARIS
LA DÉFENSE
43 km


MARNE LA
VALLÉE
50 km



LES ATOUTS D'ARPAJON

Accès rapide à Paris

Axes routiers N20 et N104.
Ligne C du RER (Gare d'Austerlitz).



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Qualité de vie

Cœur de ville authentique
et animé.

Espaces naturels

Parcs boisés, berges de l'Orge
et de la Rémarde.



Zones d'activités à proximité

Proximité du pôle
scientifique et économique
de Paris-Saclay, de la zone
aéroportuaire d'Orly et de
Rungis, du quartier Carré
Sénart ou encore de Corbeil-
Essonnes/Evry.

CARRÉ SÉNART, LE LOISIR NOUVELLE GÉNÉRATION

À proximité d'Arpajon, Carré Sénart est constitué d'un centre commercial, d'espaces culturels et de loisirs, d'un campus universitaire, d'établissements administratifs et de santé, d'une résidence hôtelière et d'immeubles de bureaux. Rénové en 2017 et labellisé 4 étoiles, le Westfield Carré Sénart représente la nouvelle génération des centres commerciaux avec 116 000 m² de commerces, plus de 200 enseignes et une grande offre de restauration et de loisirs (« Théâtre-Sénart », 1^{er} Cinéma Pathé de France, Poney-Club, bowling, mini-golf indoor...). C'est le 10^{ème} centre commercial de France.

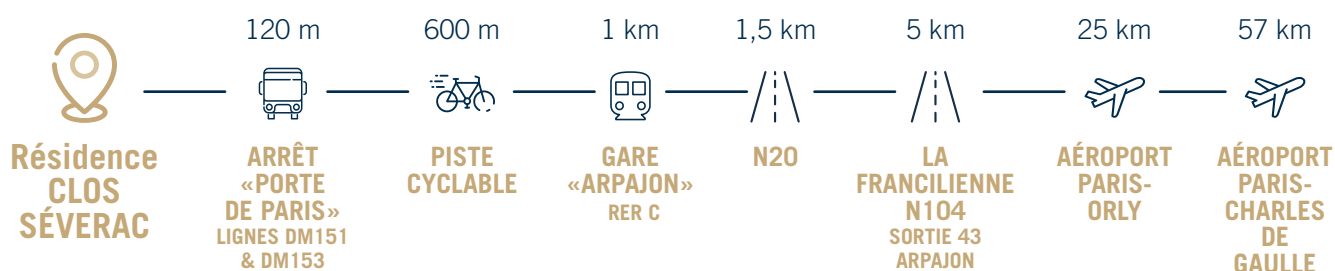


Autour de votre résidence

I UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

À 30 km de Paris, Arpajon profite d'une desserte routière efficace grâce à la N20 qui permet de remonter vers le cœur de la capitale en moins de 45 minutes ou grâce à la Francilienne N104 qui rejoint les grands axes de l'Île-de-France. La ville bénéficie également d'une gare de la ligne C du RER depuis laquelle on rejoint la gare d'Austerlitz en 40 minutes. Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient entre elles les principales villes du département.

I LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Dans un environnement bucolique, Arpajon présente de nombreux atouts et offre un cadre de vie idéal. Une ambiance pavillonnaire, un patrimoine architectural remarquable et de nombreux espaces naturels (bords de l'Orge et de la Rémarde, parcs, jardins et forêts) confèrent un charme indéniable à cette commune qui a su conserver une certaine authenticité. Ses habitants profitent d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, sa vie associative riche et son traditionnel marché sous la Halle du XV^{ème} siècle. Les familles apprécient également la qualité de ses infrastructures scolaires et équipements sportifs (piscine, complexes sportifs, gymnases...). La culture est partout, aussi bien dans la rue (spectacles et musiques de rue réguliers) que dans ses espaces culturels : Galerie Francval, Cinéma Stars, bibliothèque, Conservatoire... Plusieurs zones commerciales sont également accessibles rapidement pour faire son shopping. Pour résumer, Arpajon est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du Sud de Paris.



CLOS SÉVERAC



Clos Séverac

3 RUE AGOT
91290 ARPAJON

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

Très intimiste, la résidence « Clos Séverac » est située rue Agot, dans le cœur de ville d'Arpajon où se côtoient écoles, transports en commun, services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking de 32 places en rez-de-chaussée.
- Locaux dédiés aux deux roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode sur rue et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



**21 APPARTEMENTS
DU T2 AU
T4 DUPLEX**

**Architecte
COGEREL
BÂTIMENT**

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

La résidence « Clos Séverac » se compose d'un bâtiment de faible hauteur entouré de beaux jardins arborés, véritables espaces de nature qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. Inspirée de l'architecture traditionnelle des villages de la Brie avec ses façades au ton ocre, ses menuiseries gris clair et sa toiture en tuiles, la résidence s'insère parfaitement dans son environnement. Cet effet de contraste des couleurs est accentué par un jeu de volume avec notamment les loggias, qui permettent de donner du rythme au projet. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



Jardin privatif

Terrasse panoramique

Toiture végétalisée



Accès hall d'entrée

Accès véhicules



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Clos Séverac » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées qui donnent sur les espaces arborés et, pour les derniers niveaux, aux lucarnes de toit. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T4* N°A18

RÉSIDENCE « LE BEAUMONT »
À SAVIGNY-SUR-ORGE LIVRÉE EN 2021



RÉSIDENCE « LE FLAUBERT »
À CESSON LIVRÉE EN 2020

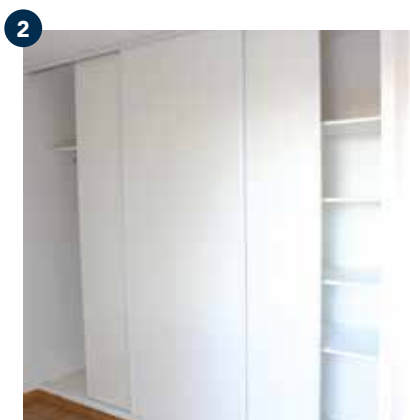


Nos engagements qualité

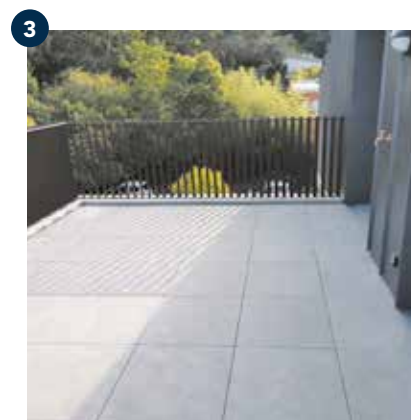
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur



Placards aménagés

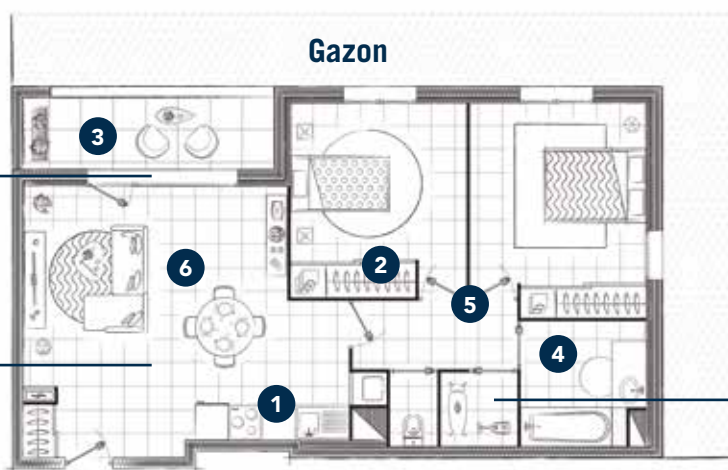


Dalles grés cérame

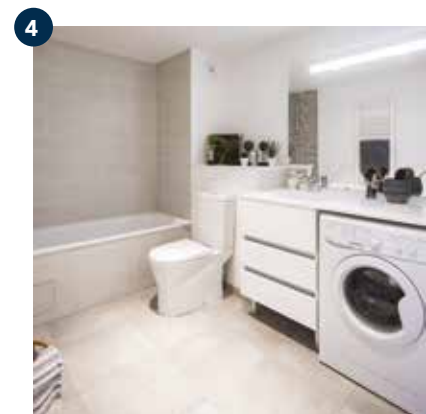
T3 de 64,76 m²

**Menuiserie extérieure
bois double vitrage**

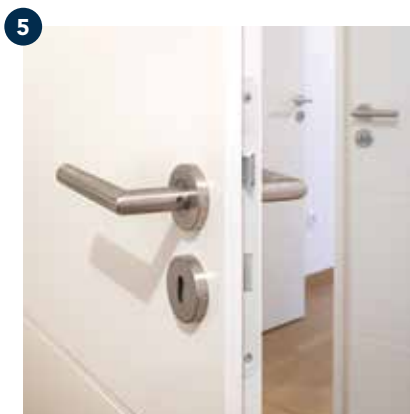
**Chape
isophonique**



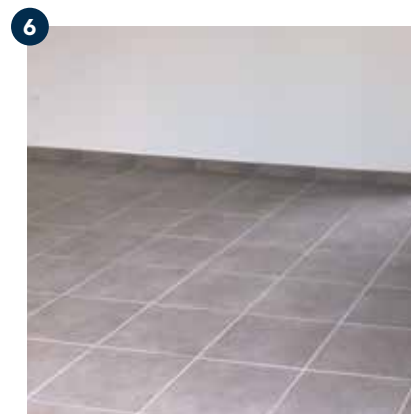
Rangement



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS OU BRISE-SOLEIL ORIENTABLES

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

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Clos Séverac » répond aux exigences de la réglementation RT 2012. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

RT2012

LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. 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. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation de la toiture créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence « Clos Séverac » est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
• Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



17 Pyramides depuis 2011.



LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

En co-réalisation avec



Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié
à la résidence
« Clos Séverac »



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain



DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 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