



L'ORÉE DU PARC LIEUSAIN (77)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Lieusaint

LE BIEN-VIVRE AU SUD DE PARIS

Située à moins de 40km de Paris, dans le département de la Seine-et-Marne, Lieusaint est une ville accueillante et dynamique qui compte une population de près de 14 000 habitants.

La commune fait partie de l'Île-de-France, première agglomération européenne : forte de ses 12 millions d'habitants, la région est un pôle économique majeur en Europe et la première destination touristique mondiale, grâce à son riche patrimoine historique et culturel.

Nichée à proximité de la Seine et de la forêt de Sénart, Lieusaint bénéficie d'un charme et d'une qualité de vie privilégiée, entre verdure et promenades au bord de l'eau qui caractérisent « le bien-vivre au sud de Paris ». La commune est idéalement connectée aux principaux pôles d'activités et aux villes majeures du sud parisien : Melun, Orly, Corbeil-Essonnes, Evry et Créteil. Tout proche de Carré Sénart, elle propose une harmonie parfaite entre qualité de vie et dynamisme économique.




**RÉSIDENCE
L'ORÉE DU
PARC**


**I.U.T. SÉNART
FONTAINEBLEAU**
1 km


**CARRÉ
SÉNART**
1,5 km


**CAMPUS
ICAM**
3 km


**GOLF DE
SÉNART**
3 km


**FORÊT DE
SÉNART**
6 km


**CORBEIL-
ESSONNES**
8 km


MELUN
13 km


**ORLY/
RUNGIS**
22 km



**Au cœur d'espaces naturels
et de zones boisées : la forêt
de Sénart, le ruisseau des
Hauldres et ses étangs**

**N6 et Francilienne N104 -
Ligne D du RER
(accès direct Gare de Lyon)**

**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**



**Cœur de ville charmant
et animé, 450ha
d'espaces verts**

**Quartier Carré Sénart, proximité des
pôles économiques de Melun, de
Corbeil-Essonnes/Evry et de la zone
aéroportuaire d'Orly et de Rungis.**



CARRÉ SÉNART, LE LOISIR NOUVELLE GÉNÉRATION

Sur la commune de Lieusaint, le quartier 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'entreprises. Récemment rénové et labellisé 4 étoiles, le Westfield Carré Sénart représente la nouvelle génération des centres commerciaux : avec plus de 200 enseignes et une grande offre de restauration et de loisirs (« Théâtre-Sénart », 1er Cinéma Pathé de France, Poney Club, bowling, mini-golf indoor), il devient le 10ème centre commercial de France.

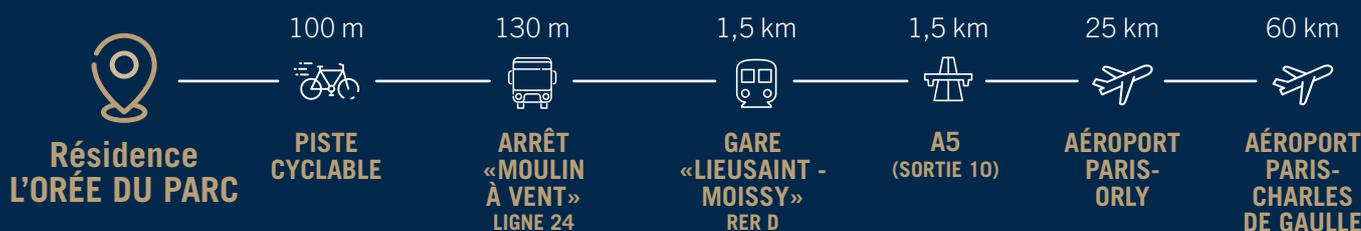
Une ville chic et nature en Seine-et-Marne

À la frontière entre l'Essonne et la Seine-et-Marne, à moins de 40km de Paris, Lieusaint profite d'une desserte routière efficace grâce aux voies rapides N6 et Francilienne N104 qui permettent d'accéder rapidement au cœur de la capitale et aux pôles d'activité du sud de l'Île-de-France. La ville bénéficie également d'une gare de la ligne D du RER, « Lieusaint – Moissy », depuis laquelle on rejoint la Gare de Lyon en 45min. Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent Lieusaint et relient la commune aux principales villes du département. Lieusaint est une commune au charme indéniable, qui a su conserver l'esthétisme des villages du plateau Briard. Cette authenticité, combinée à une ambiance calme et à des espaces naturels exceptionnels, lui confère sa réputation de ville chic et préservée du Sud de Paris.

On peut arpenter de grands espaces verts propices aux balades et aux activités sportives entre les jardins de la commune, les rives du ruisseau des Hauldres, l'étang des Roselières, l'espace naturel de la Motte et les 3000ha de la forêt de Sénart. Dans cet environnement verdoyant, Lieusaint offre un cadre de vie idéal, où tout est accessible facilement. Ses habitants profitent d'un cœur de ville animé avec ses nombreux commerces, sa vie associative riche et son marché hebdomadaire. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires (5 groupes scolaires et 2 collèges) et de ses nombreux équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : le Campus culturel « La Marge », la médiathèque, les gymnases et complexes sportifs... sans compter le quartier Carré Sénart, où se conjuguent zones commerciales, éducation et activités culturelles variées. Pour résumer, Lieusaint est une ville où il fait bon vivre car elle combine harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du Sud de Paris.



| LES TRANSPORTS



| À PROXIMITÉ

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| Médiathèqueà 190m | Collège Saint-Louisà 450m | GS* L'eau Viveà 1km |
| Mairieà 280m | Posteà 500m | GS* Le Petit Princeà 1km |
| Restaurantsà 300m | GS* Lavoisierà 500m | Collège de la Pyramideà 1km |
| GS* Jules Ferryà 350m | Crèche «Les Petits Pieds»à 550m | Crèche «Nidouillet»à 1,5km |
| Égliseà 350m | Franprixà 550m | Étang des Roselièresà 2km |
| Épicerie Casinoà 350m | Jardin de la Méridienneà 600m | Espace naturel De La Motteà 2km |
| Banqueà 350m | CS* Lavoisierà 650m | Lycée de la Mare Carrée (Moissy-Cramayel)à 2,5km |
| Maison médicaleà 400m | GS* La Chasseà 700m | Station-serviceà 2,5km |
| Boulangerieà 400m | Salle de spectacle La Marge ..à 750m | Pôle Médical de Sénartà 2,5km |
| Pharmacieà 400m | Gymnase Richard Dacoury ..à 800m | Lycée Galilée (Combs-la-Ville)à 4,5km |
| Boucherieà 400m | CS* de Lieusaintà 850m | |
| Marchéà 400m | CS* La Chasseà 900m | |

* GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif



PARC
D'ACTIVITÉS
PARIS SUD

COEUR
DE VILLE

PARC DE
LA MAIRIE

COULÉE
VERTE

L'ORÉE DU PARC

VERS CARRÉ
SÉNART

L'ORÉE
DU PARC



VERS
PARIS

VERS
COMBS-LA-VILLE

VERS PARIS
GARE DE LYON

VERS CORBEIL-
ESSONNES

VERS CARRÉ SÉNART
ET MELUN

VERS
MELUN

Groupe Scolaire
Le Petit Prince

Collège de
la Pyramide

École Publique
Ferme de la Chasse

franprix

Jardins de la
Méridienne

Crèche Les
Petits Pieds

COEUR
DE VILLE
PIÉTONNIER

Groupe Scolaire
L'eau Vive

Parc de
la Mairie

ARRÊT
«MOULIN
À VENT»

La coulée
verte

Ligne 24

LIEUSAIN-
MOISSY

RER D

Groupe
Scolaire
Lavoisier

IUT Sénart
Fontainebleau

Crèche
Nidouillet

A5

Route de Lieusaint

Rue des
Grands Champs

Rue Jules Ferry

Rue de Paris

Rue des Charmes

Rue du Moulin à Vent

Rue de Paris

avenue René Cassin

avenue René Cassin

avenue Pierre Point

avenue de la Motte

avenue de la Motte

avenue de la Motte



Résidence L'Orée du Parc

22 RUE DU MOULIN À VENT,
77127 LIEUSAIN

UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE

La résidence « L'Orée du Parc » est située rue du Moulin à Vent, dans un quartier pavillonnaire à proximité immédiate du cœur de ville de Lieusaint, où se côtoient écoles, transports, services et commerces du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être.



CONFORT

- 132 emplacements de stationnement dont 32 en extérieur et 100 dans un parking en sous-sol
- Locaux dédiés aux vélos
- Ascenseurs pour les bâtiments A et B
- Espace coworking



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone
- Badge de proximité permettant le déverrouillage du portillon et des portes des halls d'entrée
- Alarme connectée
- Détecteurs de fumée
- Caméra de vidéosurveillance dans le parking



**62 APPARTEMENTS
DU T1 AU T5
ET 6 DUPLEX T4**

Architecte
ARCHICREA

Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris. « L'Orée du Parc » se compose de 3 petits collectifs et 6 duplex T4 situés à l'arrière de la parcelle. L'espace central permet ainsi d'accueillir de beaux jardins et des espaces de loisirs pour les résidents, pour se détendre ou faire du sport dans un cadre naturel et arboré. Un espace de coworking est également à disposition dans le bâtiment B. D'architecture sobre et contemporaine, la résidence s'insère parfaitement dans son environnement. Les façades alternent les matériaux et les couleurs, les enduits clairs de ton pierre et ocre se marient par endroits avec la pierre meulière, utilisée en hommage aux anciennes maisons du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Jardin collectif

Duplex T4

Accès bâtiment C

Jardins privatifs



Accès bâtiment A

Parking aérien

Accès bâtiment B

Terrasses

Accès parking sous-sol

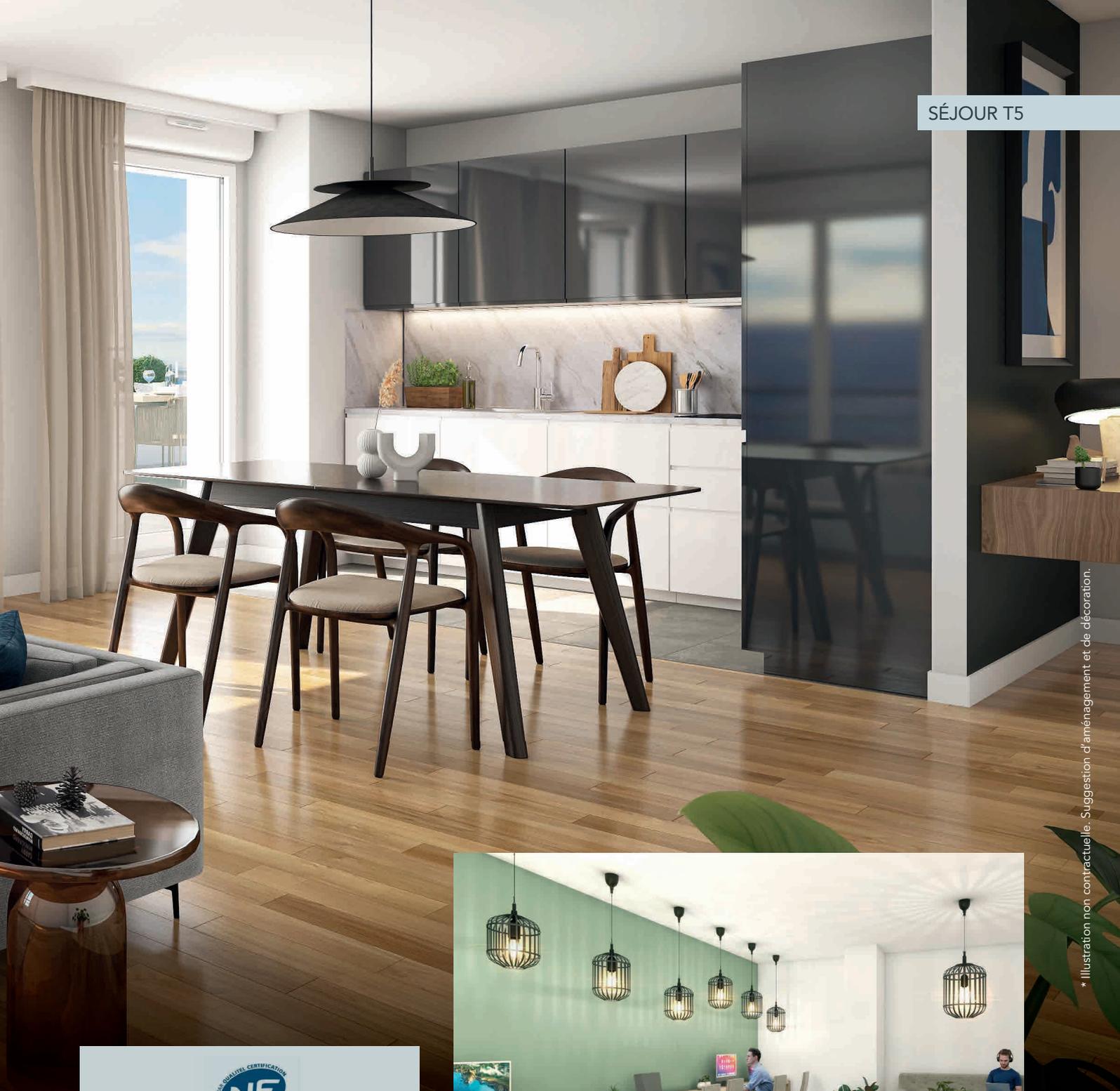


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque logement de la résidence « L'Orée du Parc » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent tous d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées. Des espaces extérieurs, jardins privatifs, balcons, terrasses, complètent les biens. Les appartements du T1 au T3bis sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les balcons, jardins privatifs et terrasses (notamment la vaste terrasse du T5) proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par QUALICONSULT.

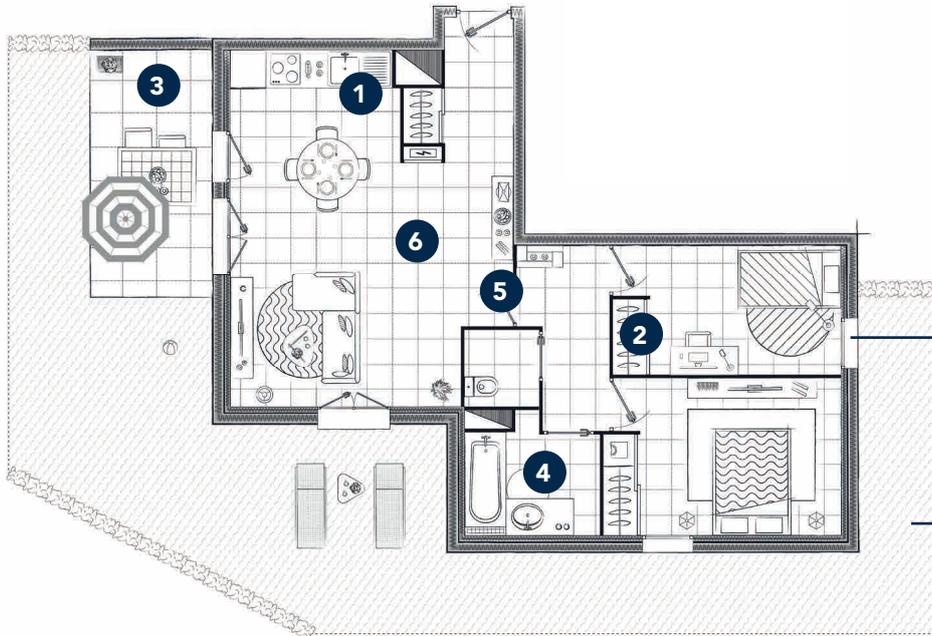


UN ESPACE COWORKING

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, cet espace de vie est dédié principalement au télétravail. Il propose, en effet, plusieurs emplacements où les résidents peuvent installer, au calme, leur poste de travail. Un espace réunion et un coin salon / détente complètent l'aménagement de cet équipement partagé qui peut occasionnellement se transformer en lieu de convivialité.

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 63,67 m²



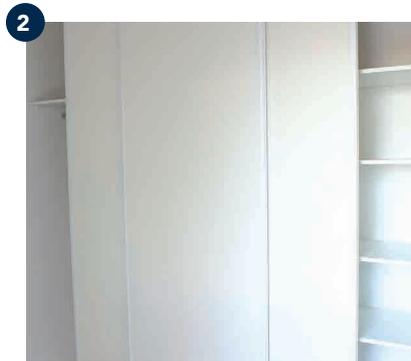
Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage

Gazon



Cuisine équipée

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



Placards aménagés



Terrasse en grès cérame



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



ALARME CONNECTÉE

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



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de pompes à chaleur collectives, qui alimentent des radiateurs hydrauliques pour les bâtiments A et B.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



SEUIL 2025

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 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