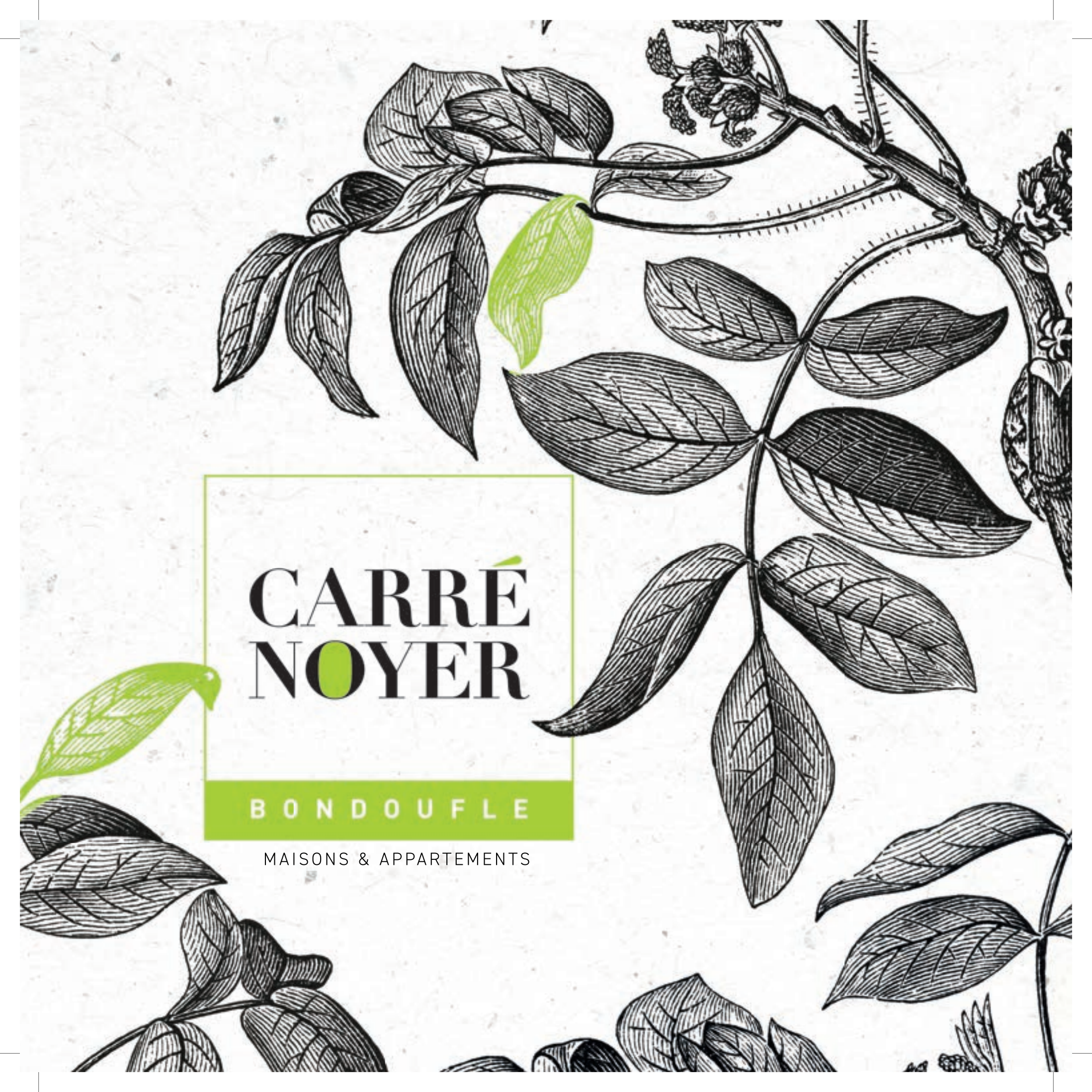


A detailed botanical illustration of a hawthorn branch (Crataegus) with several pinnately compound leaves and clusters of small berries. The illustration is rendered in a fine-line, etched style. A few leaves are highlighted in a solid light green color, contrasting with the black and white line art. The background is a light, textured grey.

CARRÉ NOYER

BONDUFLE

MAISONS & APPARTEMENTS



Étang des Trois Parts à 4min* à vélo



Hôtel de Ville de Bondoufle



Stade des Trois parts à 4 min* à vélo



Golf de Bondoufle à 12 min* à vélo



Gare de RER D - Évry-Courcouronnes à 14min* en voiture



Parc de Tréville à 7 min* à vélo

Bondoufle, ville nature, *où il fait bon vivre*

Entre environnement verdoyant, services de proximité et vie locale dynamique, Bondoufle séduit par son cadre de vie privilégié à proximité immédiate des grands bassins d'emploi.

À quelques minutes des pôles économiques majeurs de l'Essonne, et seulement 30km* de Paris, Bondoufle offre une vie apaisée dans un cadre luxuriant. Plus de 40 hectares d'espaces verts composent la ville, à l'image du parc paysager du Grand Parc ou du lac des Trois Parts, lieux très appréciés pour leur calme et leur convivialité. La commune dispose également d'une offre scolaire et de petite enfance complète, de la crèche au lycée, afin d'accueillir les familles. Ses nombreux commerces et services simplifient le quotidien, avec notamment, la médiathèque "Joséphine Baker", un supermarché, une boulangerie, une épicerie, une fromagerie... autour d'une place publique conviviale.

Grâce à une accessibilité optimale (N104, D19, A6) et à un réseau de bus performants dont l'arrêt "Caroline Rier" à proximité immédiate de la résidence, rejoindre les gares RER ou les grands centres commerciaux est rapide et simple.





UN QUARTIER À TAILLE HUMAINE, OÙ TOUT EST ACCESSIBLE À PIED

Au cœur d'un environnement vert, le quartier propose une expérience de vie agréable grâce à des équipements pensés pour chacun.

Imaginée et réalisée par l'opérateur public de référence Grand Paris Aménagement, cette nouvelle zone résidentielle s'inscrit dans une démarche environnementale exemplaire et ambitieuse.

Le quartier est organisé autour d'un vaste parc paysager de 10 hectares, véritable poumon vert du secteur, complété par de multiples allées-parcs arborées et des espaces naturels soigneusement intégrés aux habitations. La gestion écologique des eaux pluviales, grâce à des noues végétalisées et des bassins à ciel ouvert, ainsi que la mise en place d'une protection phonique naturelle renforcent cette démarche environnementale exemplaire.

Conçu comme un lieu convivial et accessible à tous, ce nouveau quartier privilégie les déplacements piétons et cyclistes grâce à des cheminements doux continus. L'architecture, volontairement sobre et harmonieuse, favorise l'intégration naturelle des bâtiments dans leur environnement.

Le quartier a été pensé en collaboration étroite avec les habitants, à travers une démarche participative comprenant de nombreux ateliers et réunions publiques, garantissant ainsi un projet répondant aux attentes réelles des futurs résidents.

CHIFFRES CLÉS

48 hectares dont :

 6 hectares d'activités

 10 hectares de parc

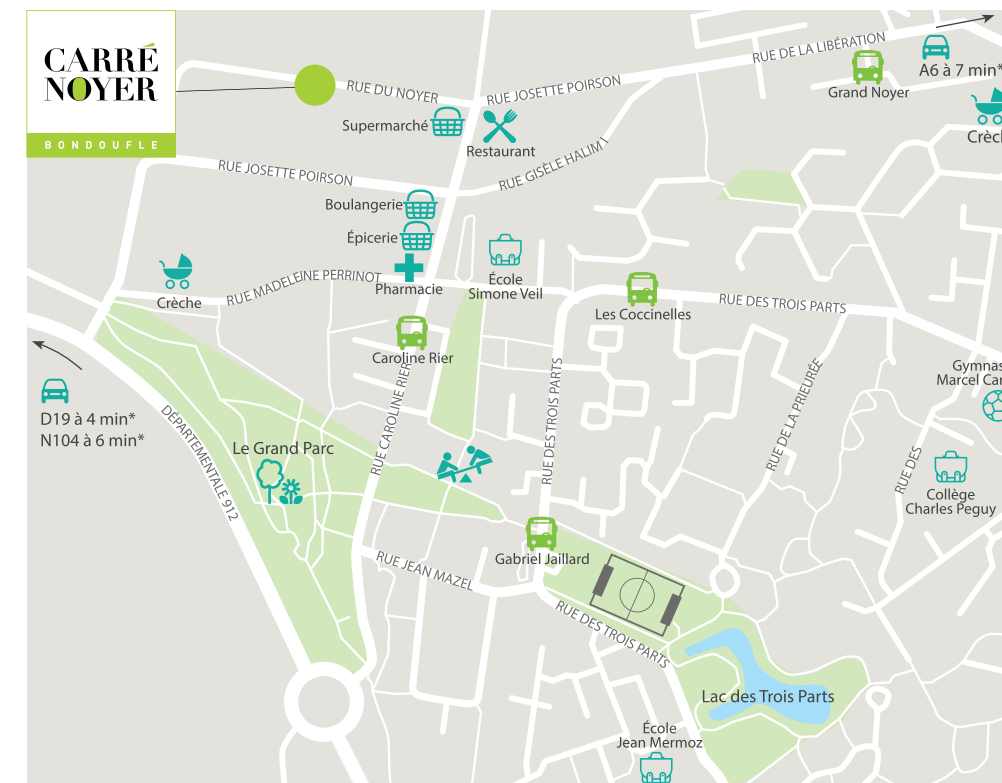
 12 hectares d'espaces publics

 Environ 2000 logements

Un groupe scolaire, une médiathèque, un club seniors, une crèche, des commerces.



grandparis
aménagement



Une situation idéale au cœur *de Bondoufle*

Carré Noyer tire son nom de la forme organisée du projet, pensée comme un îlot structuré, et de la rue du Noyer, repère emblématique du quartier. **À l'image de l'arbre qu'il évoque, il incarne la solidité, l'élégance et l'épanouissement dans un cadre serein et harmonieux.**





CARRÉ NOYER

BONDUFLE

CARRÉ NOYER, une résidence parfaitement intégrée dans son environnement

Dans un écrin végétalisé, Carré Noyer conjugue harmonieusement nature et architecture contemporaine.

Carré Noyer, conçue par l'agence **Moon Architectures**, se distingue par sa conception attentive à l'insertion urbaine et paysagère. La résidence s'organise autour d'une cour végétalisée, véritable espace de rencontre et de détente pour les résidents. La circulation douce est privilégiée, avec des venelles piétonnes arborées et des cheminements paysagers, favorisant une transition harmonieuse entre les logements et les espaces naturels environnants. Un soin particulier a été apporté à l'intégration du stationnement, avec un parking inséré dans le projet. Grâce à un habillage végétal travaillé avec finesse, il devient un élément discret et harmonieux, renforçant ainsi la dimension durable et naturelle du lieu. Côté architecture, la résidence affiche une écriture contemporaine et épurée. Les bâtiments se caractérisent par des façades aux lignes modernes alliant harmonieusement matériaux qualitatifs tels que le bardage métallique gris clair, les soubassements de teinte brique et les menuiseries aux tons doux. Les maisons, quant à elles, présentent une architecture chaleureuse et traditionnelle, avec des enduits aux teintes claires, et des toitures en tuiles vieilles, qui s'intègrent parfaitement à leur environnement. Grâce à un projet paysager ambitieux conçu par l'agence **ACME**, **Carré Noyer** promet à ses futurs habitants un cadre de vie équilibré, où nature et confort s'associent durablement.



Des appartements lumineux, *ouverts sur la nature*

Les appartements déclinés du 2 au 4 pièces sont conçus pour profiter pleinement de la lumière naturelle, les intérieurs prolongent leur confort vers l'extérieur grâce à des balcons généreux ou des jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Le cœur d'îlot se dévoile comme un véritable lieu de respiration pour les résidents. Conçu comme un jardin partagé et apaisant, il s'articule autour de venelles

piétonnes et de massifs soigneusement plantés. L'ensemble compose un décor vivant, rythmé par les saisons, où jeunes arbres, floraisons variées et espaces engazonnés créent une atmosphère à la fois verdoyante et intimiste, propice à la détente et aux rencontres.



Le confort et l'innovation d'une construction bois !

Les bâtiments collectifs de cette résidence sont réalisés selon un mode constructif hybride bois/béton. Grâce à son fort pouvoir isolant, la construction à ossature bois offre une performance thermique optimale permettant ainsi des économies d'énergie pour les résidents.

CHEZ NEXITY, LA CONSTRUCTION BOIS DANS LE SECTEUR RÉSIDENTIEL C'EST :

- Des bois de construction issus de forêts éco-gérées garantissant le renouvellement des ressources
- Une fabrication hors site des éléments de structure et de façade permettant moins de nuisances sonores pour le voisinage pendant la durée du chantier
- 66 programmes livrés depuis 2014
- 2 947 logements livrés sur toute la France
- 883 logements en cours de travaux

LES EXTÉRIEURS :

- Balcons ou jardins privatifs engazonnés
- Place de stationnement privatif

LES INTÉRIEURS :

- Revêtement vinylique esprit parquet dans le séjour, les chambres et dégagements
- Carrelage en grès émaillé dans les salles de bains, cuisines et WC
- Salle de bains équipée : meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes
- 1 placard aménagé pour optimiser le rangement
- Menuiseries PVC performantes avec volets roulants
- Chauffage : par réseau de chaleur urbain

LES ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX :

- Performance énergétique conforme à la norme RE2020 seuil 2028
 - Certification NF Habitat HQE, gage de confort et de qualité
 - Label Bâtiment Biosourcé valorisant l'utilisation de matériaux naturels
- 

Le confort d'une maison, *le plaisir d'un jardin*

Les maisons individuelles de 4 et 5 pièces, offrent un cadre de vie chaleureux et familial dans un environnement préservé. Lumineuses, spacieuses et fonctionnelles, elles disposent toutes d'un agréable jardin privatif, idéal pour profiter pleinement de l'extérieur en toute intimité.

Conçues dans un esprit traditionnel revisité, elles s'intègrent parfaitement dans leur environnement grâce à une architecture sobre et élégante.

Une conception en bio-briques, des enduits aux nuances douces et des toitures en tuiles de terre cuite viennent parfaire l'ensemble. Ces détails architecturaux créent un décor à la fois varié, cohérent et naturellement intégré dans l'environnement du quartier.

LES EXTÉRIEURS :

- Jardins privatifs engazonnés
- Place de stationnement extérieur privatif*

LES INTÉRIEURS :

- Revêtement vinylique esprit parquet dans le séjour, les chambres et dégagements
- Carrelage en grès émaillé dans les salles de bains, cuisines et WC
- Salle de bains équipée : meuble vasque avec miroir et sèche-serviettes
- 1 placard aménagé pour optimiser le rangement
- Menuiseries PVC performantes avec volets roulants
- Chauffage : par pompe à chaleur individuelle

LES ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX :

- Performance énergétique conforme à la norme RE2020 Seuil 2025
- Certification NF Habitat HQE, gage de confort et de qualité

* pour la majorité des maisons





01 73 604 603
nexity.fr

UNE CO-RÉALISATION

grandparis
aménagement **nexity**

*Source : Google Maps. NEXITY DOMAINES - Siège social : 2 rue Olympe de Gouges - 92600 ASNIERES-SUR-SEINE - RCS NANTERRE 415 120 955. L'illustration présente une libre interprétation du projet, 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, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Architecte : Moon Architectures. Perspectiviste : La Fabrique à Perspectives. Crédits photos : P.Moulu; Like tears in rain, CC BY-SA 4.0 et Clio64, CC BY-SA 3.0 via Wikimedia Commons. Conception : **makus** - 05/25