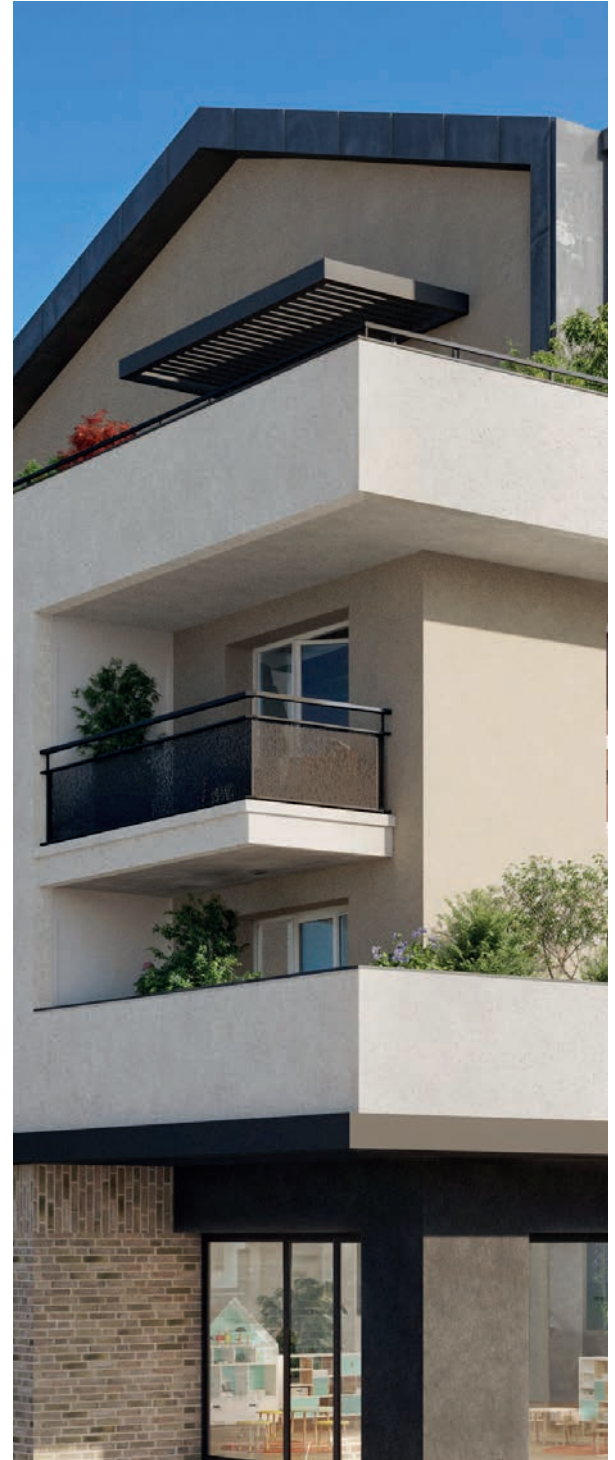


MELUN [77]



Be
nature



IMMOBILIER



Melun,

Un équilibre subtil entre ville et nature

À Melun, Ville fleurie labellisée "4 fleurs", les parcs publics, l'île Saint-Étienne, les berges de la Seine et les proches forêts de Bréviande et de Fontainebleau, dessinent un environnement naturel privilégié à seulement 32 min.* de Paris Gare de Lyon.

Ville historique riche, Melun dispose de plus de 800 commerces, plusieurs marchés, une cinémathèque et multiples espaces d'expositions, un conservatoire de musique et de danse, une médiathèque, et de nombreuses infrastructures sportives. Labellisée "Ville Active et Sportive" en 2021, Melun est aussi une ville active, offrant une grande variété de disciplines sportives.

Sur le plan économique, le pôle d'activités de Villaroche qui accueille des entreprises de renommée mondiale telles que Safran ou encore Efficienne, compte parmi les plus importants de France dans le secteur de l'aéronautique et des technologies. Melun accueille également le Santépôle, plus grand pôle de santé de France réunissant la Clinique Saint-Jean L'Ermitage et le Centre Hospitalier de Melun.

Le centre universitaire de Paris 2 Panthéon-Assas, l'Ecole des Officiers de la gendarmerie ainsi que les nombreuses écoles de la ville, participent également au dynamisme de la communauté d'agglomération Melun-Val de Seine et de l'important bassin économique du sud-est francilien.

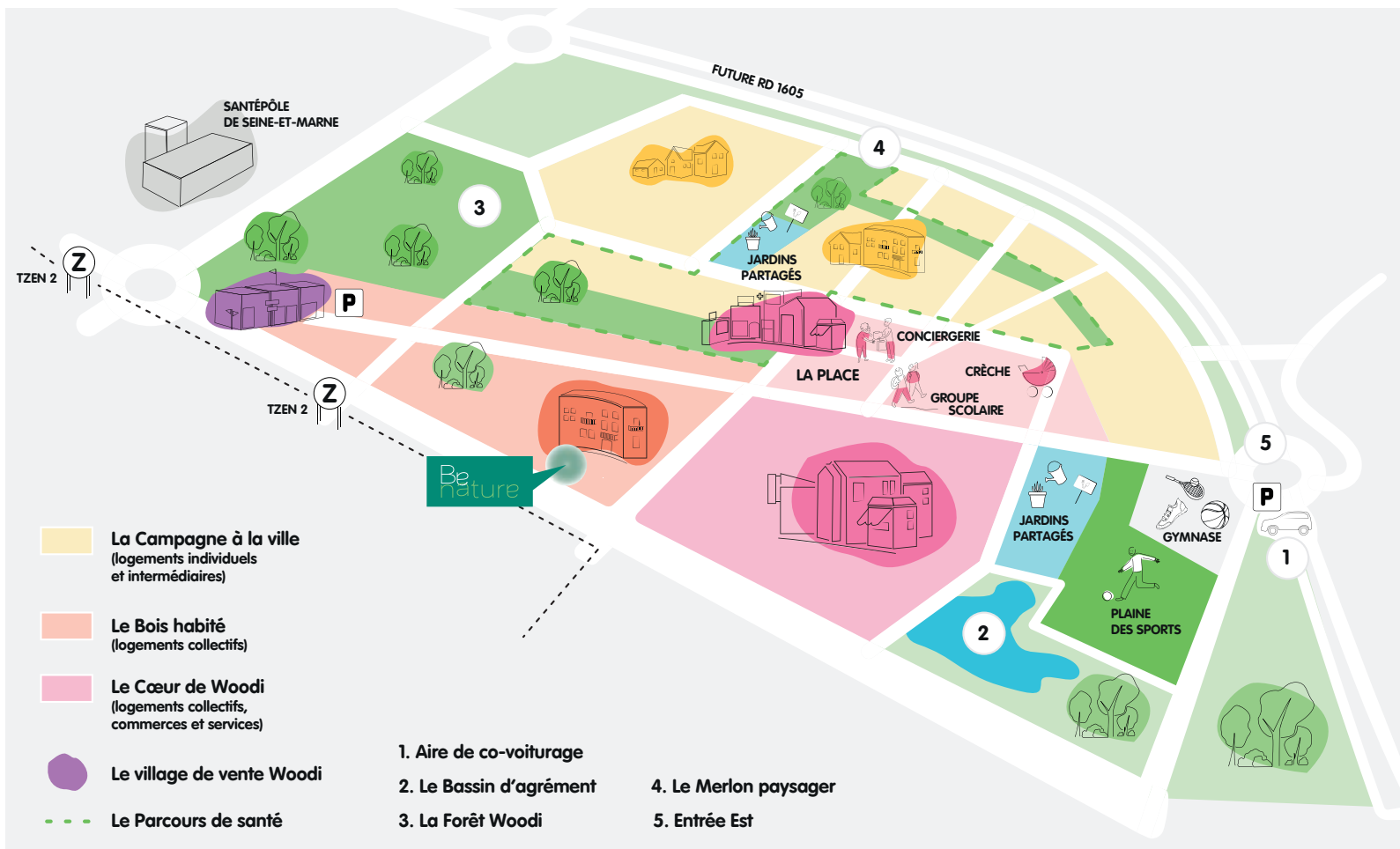
*Source Google Maps - temps indicatifs

Votre mode de vie urbain et connecté, au vert

L'émergence d'un écoquartier constitue une belle promesse de qualité de vie. À 2 km* du centre de Melun, l'écoquartier** Woodi est d'ores et déjà desservi par la ligne de bus «G» facilitant l'accès aux villes voisines et menant à la station de bus «3 horloges», qui dessert 6 lignes de bus. Il sera prochainement desservi par les futures stations du TZen 2 (horizon 2027***), actuellement en projet, et reliant la gare de Melun en moins de 15 min*.

ZAC labellisée Ecoquartier Etape 1 et certifiée HQE AMENAGEMENT. *Source : tze n2.com





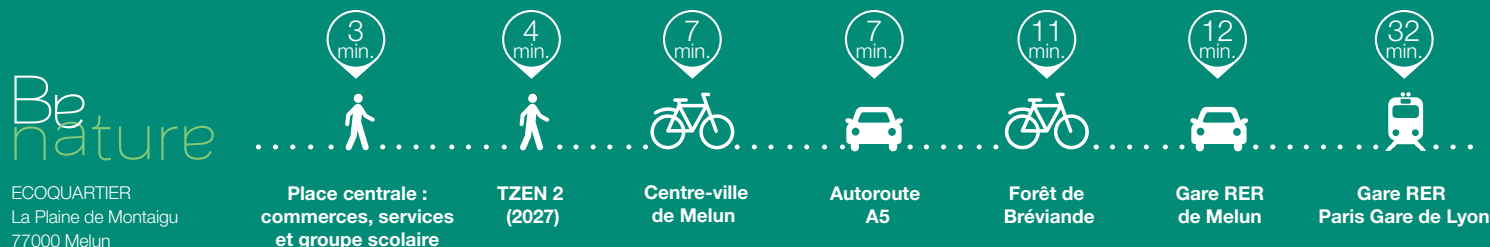
L'écoquartier Woodi comptera à terme **2 700 logements** et environ **8 000 nouveaux habitants** sur un territoire compatible TEPOS (Territoire à Énergie Positive) de **65 hectares**. Le quartier s'inscrit dans une démarche de transition écologique et solidaire. Il s'engage à respecter le cadre et la qualité de vie, un développement économique local équilibré, la préservation de l'eau et la valorisation de la biodiversité.

Un quartier déjà équipé et animé

Précurseur et innovant, Woodi a été conçu de manière à garantir un accès facile à la nature, au sport, mais aussi aux commerces, aux établissements scolaires et aux nombreux services et équipements mis à la disposition de ses futurs habitants. La place Nelson Mandela, le nouveau Santépôle de Seine-et-Marne, la Plaine des sports, le parcours sportif, les jardins partagés, le groupe scolaire, la crèche et la boulangerie, déjà en service, dessinent les contours d'un quartier dédié à l'art du « bien vivre ensemble ».



Accès, transports et services



Be nature

Située au sud-ouest de l'écoquartier Woodi, à 200 mètres* de la place Nelson Mandela, la résidence Be Nature profite d'un emplacement idéal. Tout se fait à pied : rejoindre la place centrale et les commerces de l'écoquartier, déposer vos enfants à l'école ou encore profiter des espaces verts et des mobilités douces qui font le charme de ce lieu de vie. Be Nature, c'est la promesse d'une qualité de vie pour les couples comme les familles.

*Source Google Maps





Une architecture en harmonie avec l'environnement

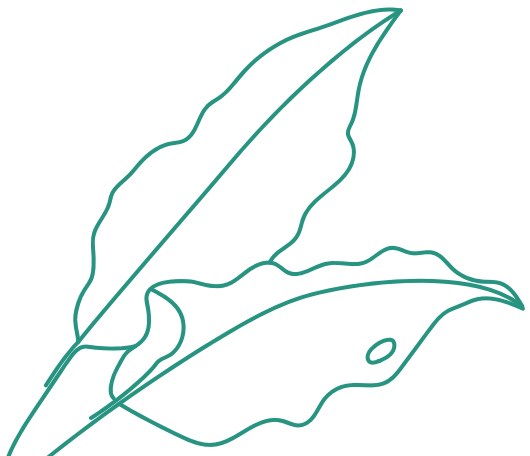
Dans la continuité des engagements de l'écoquartier Woodi, Be Nature adopte une architecture contemporaine et responsable, en parfaite harmonie avec l'environnement. De faible hauteur, la résidence s'intègre avec douceur au paysage et privilégie des matériaux biosourcés.

Les façades jouent sur les textures et les contrastes pour offrir une esthétique équilibrée et élégante :

- Un rez-de-chaussée en briques dans les tons beiges et en enduit gris, pour une base robuste et chaleureuse.
- Un niveau intermédiaire, en enduit clair, apportant luminosité et légèreté.
- Une toiture en attique, habillée de bardage métallique, qui affirme une silhouette contemporaine et élancée.

L'éco-responsabilité est au cœur du projet. Les toitures végétalisées, couvrant plus de 740 m², contribuent à l'isolation thermique et à la gestion naturelle des eaux pluviales. Les larges ouvertures et garde-corps vitrés favorisent la lumière naturelle, réduisant ainsi les besoins en éclairage artificiel.

Avec son entrée vitrée et traversante, ses volumes aérés et ses espaces extérieurs généreux, Be Nature offre un cadre de vie sain, lumineux et éco-responsable.



Une nature omniprésente
pour une ambiance champêtre



S'appuyant sur une trame végétale dense et diversifiée, le projet déploie une véritable oasis de verdure, où la biodiversité est préservée.

De grands arbres en tige ou en cépée, une large haie champêtre mêlant arbustes et vivaces aux essences variées, ainsi qu'une végétation généreuse, créent une atmosphère bucolique et paisible. Cet écrin de verdure assure une insertion paysagère en parfaite continuité avec la Forêt Woodi située au cœur de l'écoquartier, renforçant ainsi la connexion avec le territoire environnant.

La résidence s'articule autour d'un vaste jardin central, conçu comme un havre de fraîcheur dans un cadre urbain. Dans un esprit de convivialité et de partage, des espaces collectifs soigneusement aménagés invitent à la contemplation et aux échanges entre résidents. Entre cheminements doux, bancs ombragés et espaces de détente, chacun peut se retrouver, flâner, ou simplement profiter du calme.

Nichoirs et abris à insectes complètent cet environnement naturel préservé, favorisant le maintien et le développement de la faune locale.





Lumière, espace, confort... Bienvenue chez vous

Be Nature vous propose 68 appartements, dont 40 en accession libre. Déclinés du studio au 4 pièces, ils offrent une diversité de surfaces pour répondre à tous les styles de vie.

Lumineux et intelligemment agencés, ces logements bénéficient de volumes optimisés et de larges ouvertures vers l'extérieur. Chaque appartement s'ouvre sur un balcon, une loggia ou une terrasse avec jardin privatif, prolongeant naturellement votre espace de vie. Certains profitent même d'une double exposition et d'une belle vue dégagée sur le cœur végétalisé de la résidence.

En attique, un spacieux 4 pièces séduit par ses vastes espaces extérieurs, parfaits pour profiter d'un cadre de vie aéré et apaisant.

Pour parfaire votre confort, une ou deux places de stationnement sont mises à votre disposition pour chaque appartement. Be Nature vous offre également un accès à trois locaux à vélos, facilitant ainsi vos déplacements au quotidien.



“

Le projet propose une architecture résidentielle, contemporaine, et élégante, avec une dominante de tons clairs, permettant d'assurer une écriture intemporelle. Le socle ceinturant le front bâti, recouvert d'une brique de teinte beige, accueille une crèche à l'angle et de larges percées vers le cœur d'îlot, véritable poumon vert de l'opération.

Le projet se caractérise par la pluralité des espaces extérieurs : balcons, loggias, rooftops en attique, terrasse panoramique ou jardins en rez-de-chaussée du côté privatif, mais aussi de généreux espaces collectifs au service de la rencontre.

L'angle Sud-Est, surmonté d'une émergence sculptée comme une maison sur le toit, assure une singularité propre, tel un signal d'entrée de ce nouveau quartier de Melun.

”

Julien VALOATTO
Architecte





Un logement moderne, pratique et confortable⁽¹⁾



Salle de bains aménagée,
aux façades personnalisables⁽²⁾



Chauffage collectif urbain en géothermie



Sol souple avec choix des coloris dans une
gamme sélectionnée



Volets roulants



Vidéophone mains libres



Espace extérieur pour tous les
appartements



Place de stationnement privative pour
chaque logement



Labels et certifications, les garants d'une plus grande qualité de vie



HQE®

Une résidence certifiée NF HABITAT HQE,
gage d'un logement performant et de qualité⁽³⁾.



Acoustique



Économie d'énergie



Respect de l'environnement



Performance économique



Sécurité et sûreté



Luminosité



Conception fonctionnelle



Qualité air intérieur



**Performance énergétique
et confort thermique⁽⁴⁾**

La RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs. Gage d'un cadre de vie de qualité, elle est la garantie d'une construction économe en énergie, répondant ainsi aux enjeux environnementaux.

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



ca-immobilier.fr/benature

01 48 88 88 00

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence « Be Nature » sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des logements. (2) Les salles de bains sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, placards...), notamment selon leur typologie. Toutes les salles de bains bénéficient d'un miroir, d'un plan vasque et d'un meuble. Les façades des placards de la salle de bains bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence « Be Nature », les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 01 48 88 88 00 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site www.ca-immobilier.fr/benature. (3) La certification NF Habitat est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site www.qualitel.org. (4) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Écologique : <http://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. (5) La société LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE, société par Actions Simplifiée au capital de 5 600 euros, dont le siège social est situé à l'écosystème Darwin, 87 Quai de Queyries à BORDEAUX (33100), immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 529 125 940. Crédit photos : Shutterstock. Illustrations : Virtual Building. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Aprim Graphic. © Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : Studio 135 Architectes. Conception : OSWALD ORB. Mars 2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

