



La vie ensemble

L'ENVOL

ÉVRY-COURCOURONNES / 91
Agglomération : Grand Paris Sud





Évry-Courcouronnes, une ville jeune et dynamique tournée vers l'avenir

Au cœur de Grand Paris Sud et du département de l'Essonne, Évry-Courcouronnes est une ville alliant la culture, l'enseignement et une vie économique riche. Université, IUT, grandes écoles, la ville accueille près de 14 établissements d'enseignement supérieur ainsi que des filières d'excellences, telles qu'Arianespace, Safran ou Genopole.

Animée par la Scène Nationale de l'Essonne et une offre d'activités riche, accessible à tous, Évry-Courcouronnes profite également d'une vie culturelle dense. Pour se divertir ou se cultiver, le cinéma

du centre commercial Évry 2 et l'Agora rénovée seront les lieux idéaux pour vous retrouver.

Située sur les bords de Seine, la ville d'Évry-Courcouronnes bénéficie de nombreux espaces verts. Les parcs sont ouverts à tous comme le Parc du Bois de mon Cœur ou le Parc des Loges qui sera relié au nouveau quartier par le prolongement du mail du Marchais Guesdon, le rendant ainsi accessible en moins de 10 min à pied*.



VENIR À L'ENVOL



En voiture

- Accès rapide aux nationales N104, N449 et N7 et à l'autoroute A6.
- Accès à Paris par la porte de Choisy en 30 min*.



En RER

-  Gare de "Orangis - Bois de l'Épine" à 12 min* à pied vous permet de rejoindre "Paris - Gare de Lyon" en 37 min*.



En bus

- De nombreuses lignes de bus sillonnent la ville. Lignes **402**, **404**, **413**, **91-04** et **91-05** : Arrêt "Avenue de l'Orme À Martin" à 5 min* à pied.

NOUVEAU : le bus **TZEN4**** arrêt "Orme À Martin" et "Marchais Guesdon" remplacera la ligne 402 sur 14 km entre "La Treille" à Viry-Châtillon et la gare RER de Corbeil-Essonne.

Avec le Grand Paris Express



-  **T12** Tram T12 station "Traité de Rome" à 800 m* vous permettra de relier "Massy - Palaiseau" en 39 min à l'horizon 2024***.

*Source : Google Maps. Temps et distances donnés à titre indicatif.

**<https://tzen4.iledefrance-mobilites.fr/decouvrir-le-projet>

***<https://tram12-express.iledefrance-mobilites.fr>

LES HORIZONS

au cœur d'un nouveau quartier vivant



À la place de l'ancien hôpital Louise Michel, à la jonction des quartiers du Canal, du Bois Sauvage et des Pyramides, la ville crée un nouveau quartier central vivant, vert et solidaire. Il profitera de paysages nouveaux, de vues dégagées et arborées au bénéfice de tous. Tel un grand jardin, il offrira une belle perspective visuelle sur le Parc des Loges et ouvrira le quartier sur un nouvel environnement.

Le futur quartier bénéficie quant à lui de plusieurs équipements scolaires et de services jeunesse et petite-enfance accessibles à 5 min* à pied. Le projet prévoit par ailleurs d'accueillir une nouvelle école primaire de près de 19 classes, bâtiment dont la conception sera bioclimatique passive.

À proximité immédiate de l'éco-quartier "Les Horizons", vous bénéficiez d'une offre de services et commerces existante avec le pôle commercial de l'Orme À Martin situé à 5 min* à pied, le marché du Canal ayant lieu les jeudis place de l'Orme À Martin, ainsi que le centre commercial Évry 2 situé à 15 min* à pied et à 5 min* en voiture.



Une adresse de choix



Commerces et services

- Commerces, marché du Canal et Poste à 2 min* à pied.
- Médecin à 5 min* à pied.
- Maison de santé Simone Veil à 5 min* à pied.
- Carrefour Évry à 14 min* à pied ou 5 min* en voiture.
- Centre Commercial Évry 2 à 5 min* en voiture.
- Mairie d'Évry-Courcouronnes à 8 min* en voiture.



Sport et culture

- Complexe sportif Joséane Adélaïde à 7 min* à pied.
- Parc des Loges à 9 min* à pied.
- Stade des Loges à 12 min* à pied.
- Bibliothèque Universitaire d'Évry à 7 min* en voiture.



Éducation

- Théâtre, arènes, patinoire, etc à 15 min* à pied.
- Gymnase Colette Besson à 5 min* à pied.
- Centre social Brel-Brassens à 5 min* à pied.
- Espace jeunesse Michel Colucci à 5 min* à pied.
- Crèche Cassiopée à 4 min* à pied.
- Groupe scolaire Jacques Brel à 4 min* à pied.
- Groupe scolaire Vincent Van Gogh à 9 min* à pied.
- Collège Paul Fort à 7 min* en voiture.
- Lycée Georges Brassens à 8 min* à pied.



Une architecture contemporaine inspirée par la lumière

À l'angle de la rue du Pont Amar et de l'avenue de l'Orme À Martin, "**L'ENVOL**" s'inscrit dans un quartier en plein renouveau par une écriture urbaine aux lignes pures. Un jeu de transparence et de failles laisse deviner depuis la rue les grands jardins arborés.

Chacun des 3 bâtiments dévoile sa propre silhouette dans un ensemble harmonieux. Le premier bâtiment se veut intime dans un esprit maison de ville avec sa construction bois et son revêtement métallique ondulé. Le second offre des volumes asymétriques et graphiques.

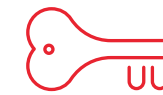
Le troisième bâtiment appelé "Village Vertical" s'affirme par la simplicité de ses lignes, ses variations de profondeurs et sa teinte minérale de ton rouge brun. Alliance parfaite du collectif et de l'intime, les paliers s'organisent autour d'un puits de lumière naturelle, offrant au rez-de-chaussée une luminosité rare.

Toutes les façades s'animent de l'alternance de teintes chaudes et dorées et de béton lasuré gris ou rouge brun. Les larges ouvertures géométriques animent l'ensemble et leur apportent un cachet très contemporain.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance - Logement vendu non meublé

Des intérieurs confortables et lumineux



"L'ENVOL" propose de beaux appartements confortables déclinés du studio au 5 pièces. Les intérieurs s'adaptent à vos envies : cuisine fermée ou ouverte, à vous de choisir.

Certains logements situés en étage d'un bâtiment classique, profitent de superbes vues dégagées. Ils profitent pour la plupart, de double, voire de triple orientation. D'autres, dans un bâtiment intimiste en bois qui bénéficie de la certification Biosourcé niveau 3, ont été imaginés comme des maisons.



Idéalement orientés, ils sont tous très lumineux et sont prolongés par des loggias, des balcons ou de grandes terrasses.

Dans ces temps de grands changements, les attentes au sujet de votre logement évoluent. Aujourd'hui, vous aspirez à vivre plus sainement dans un logement plus écologique. Chez Nexity, nous voulons vous aider à réaliser ce projet. C'est pourquoi, nous nous engageons à ce que toutes nos nouvelles constructions neuves intègrent la nature au cœur des projets.



Les garanties Nexity⁽²⁾

Concrétisez sereinement le rêve de toute une vie.
Nous vous accompagnons et vous conseillons tout
au long de vos démarches !

En nous appuyant sur notre expérience, nous
mettons à votre disposition des services et des
garanties exclusifs.



Protection **revente**⁽³⁾

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée, liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un logement neuf Nexity. L'indemnité de compensation couvre la différence entre le prix d'achat et le prix de revente, dans la limite de 10 % du prix d'achat et plafonnée à 40 000 €.



Protection **revenus**⁽⁴⁾

Dès la signature notaire, la Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage. Cette garantie permet à l'acquéreur et au co-acquéreur de percevoir une indemnité pouvant aller jusqu'à 500€/mois maximum et ce pendant 1 an, renouvelable 1 fois. 100% protégé 100% satisfait : votre niveau de vie est protégé pendant 7 ans.

**Nexity s'engage à vous accompagner
dans la gestion de votre copropriété**



NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Avec plus de 11000 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 4,9 milliards d'euros en 2020, Nexity, premier groupe immobilier français intégré, est présent sur tout le territoire et intervient sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services. Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1er maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartiment A d'Euronext et au SBF 120.

Restons en contact

01 73 604 603

Prix d'un appel local

(a) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. (b) Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devrez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. (c) Assistance 24 H /24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451366405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. (d) Lorsque Nexity Lamy est syndic. Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB: 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n°399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. (1) Les logements du projet "L'ENVOL" à Evry-Courcouronnes réalisés par Nexity se situent dans des immeubles réalisés en conformité avec les niveaux de performances énergétiques fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 -20% (RT 2012 -20%). (2) L'ensemble de ces services Nexity sont des services optionnels. (3) « Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années. La protection revente garantit sous conditions* les propriétaires lors de la revente liée à un accident de la vie en cas d'une éventuelle moins-value pendant 7 ans à compter de la livraison du bien dans la limite de 10% du prix d'achat plafonné à 40 000 €. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors co-promotions et hors résidence étudiante, signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 €, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES- 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 € - Siège social : 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 €, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. Sous conditions détaillées auprès des conseillers Nexity. (4) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de perte d'emploi à l'initiative de l'employeur, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2022. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur www.nexity.fr. Contrats groupe n° FRBOPA07622 et FRBOPA13450 souscrits par NEXITY SA, Société anonyme au capital de 280 648 620 euros, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex 08 auprès de Chubb European Group SE. Par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES- 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 - SAS au capital de 300 000 EUROS - Siège social : 19, rue de Vienne- TSA 10034 - 75801 PARIS CEDEX 08 - RCS PARIS 352 414 643. Chubb European Group SE, entreprise régie par le Code des assurances, au capital social de 896 176 662 euros, sise La Tour Carpe Diem, 31 Place des Corolles, Esplanade Nord, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 450 327 374. Nexity Féréal RCS Paris 334 850 690 - 19, rue de Vienne - TSA60030 - 75801 Paris CEDEX 8 - France. Document et illustrations non contractuels à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. La représentation des prestations intérieures et extérieures est indicative. Architectes : Valero Gadan Architectes et Associés (Bâtiments 1 & 2) et Hub Architectes (Bâtiment 3). Perspectivistes : 3DN Perspectives / Roland Beaubois / Anawa. Aménageur : Grand Paris Aménagement. Crédit Photo : Grégoire Crétinon / iStock - Conception : **AGENCE JFKA** - 01/2022

Les Horizons

ÉVRY - COURCOURONNES

EN PARTENARIAT AVEC :

