CORBEIL-ESSONNES
ILE-DE-FRANCE (91)

résidence
novéa

UNE NOUVELLE QUALITÉ DE VIE

La cathédrale Saint-Spire au cœur du centre historique de la ville

CORBEIL-ESSONNES, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, *une renaissance pleine d'avenir*

À seulement 30 min de Paris par l'autoroute A6 ou le RER D, Corbeil-Essonnes est une ville à redécouvrir mêlant les charmes d'une ville de caractère à une ambitieuse rénovation urbaine. Profondément transformée, Corbeil-Essonnes offre aujourd'hui aux familles une vraie qualité de vie. Établissements scolaires, transports, équipements sportifs et culturels, hôpital, tout est réuni pour embellir le quotidien. À proximité des grands centres économiques d'Île-de-France et toute proche de la campagne et des forêts magnifiques de la région, ne passez pas à côté de la spectaculaire renaissance de Corbeil-Essonnes.

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, LES ATOUTS D'UNE VILLE TOURNÉE VERS DEMAIN

Avec la Seine qui borde la commune et l'Essonne qui irrigue le centre de la ville, la présence de l'eau offre à Corbeil-Essonnes une vraie singularité. Promenade le long des rives aménagées, ou flânerie sur les petits ponts qui enjambent la rivière, tout donne ici l'impression de vivre dans une ville de province. Les nombreux espaces verts présents sur la commune et la forêt de Sénart voisine offriront eux aussi aux promeneurs et sportifs des terrains de jeux idéaux.

Dans le centre historique et commerçant, la Cathédrale, la Halle du Marché ou les Grands Moulins sont quelques exemples du patrimoine architectural original et préservé de Corbeil-Essonnes. Avec un grand marché 3 fois par

50 412 habitants

7 parcs

70 ha d'espaces naturels

1er biocluster de France : Génopole

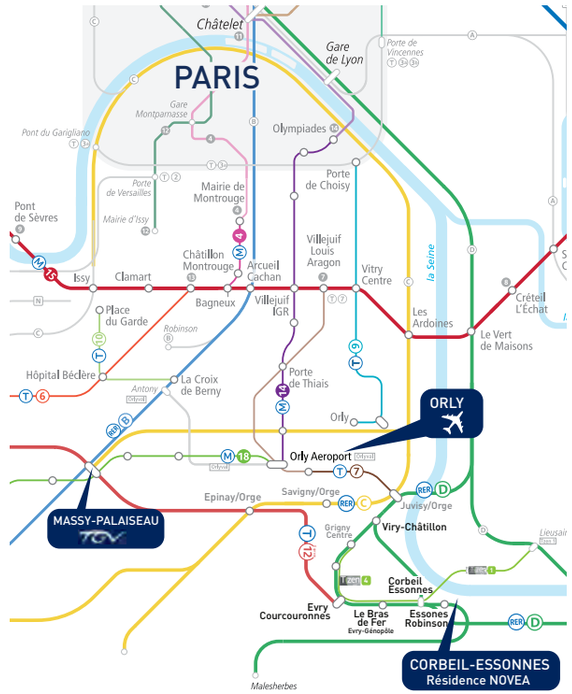
6 monuments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques

Depuis un des ponts du centre-ville, vue sur les jardins fleuris et l'Essonne

Le charme des ruelles commerçantes aux bâtisses de caractère

semaine, véritable lieu de rencontre et d'animation, la vie commerçante de Corbeil-Essonnes est multiple. Vous trouvez ici une large offre locale qui propose des magasins de proximité, des supermarchés bio ou de nombreux petits restaurants, ainsi que des zones commerciales incontournables dans la région comme Marques Avenues ou le centre commercial de Villabé avec un hypermarché Carrefour, un magasin Décathlon ou même un Ikea à proximité directe. Ce dynamisme commerçant s'appuie sur une économie locale en pleine santé.

Profitant déjà d'une proximité idéale avec Paris ou l'aéroport d'Orly, la région attire de nombreuses entreprises innovantes, et la ville qui accueille avec Evry le bioparc Genopole est aujourd'hui à la pointe de la recherche en génomique, génétique et en biotechnologies. Ici, 87 entreprises, 6 sociétés cotées, 17 laboratoires et 2400 emplois forment le 1er biocluster français, un site d'excellence et d'avenir, un des formidables atouts de Corbeil Essonnes.



« Si les lieux sont empreints des charmes du passé, la ville est bien vivante et grâce à une profonde rénovation urbaine et à la confiance des investisseurs, l'avenir s'annonce toujours plus beau. »

Le grand marché du Vieux Corbeil

Le campus de recherche d'excellence Genopole

Mairie · Ecole · Stade nautique · Médiathèque · Théâtre · Supermarché
Crèche · Collège lycée · Stade, Gymnase · Conservatoire · Marché · Boulangerie

COMMERCES DE PROXIMITÉ
(boulangerie, pharmacie)..... 5 min*
ECOLE MATERNELLE (La Source) ....5 min*
ECOLE PRIMAIRE (Paul Langevin) ...1 min*
COLLÈGE (Louise Michel) .....15 min*
LYCÉE (Saint-Léon) .....15 min*

2 CENTRE-VILLE **ESSONNES**
ET **VIEUX CORBEIL**
(mairie, commerces, services)..... 5 min*
ZONE COMMERCIALE (Villabé)..... 11 min*
ZONE COMMERCIALE
(Marques Avenue)..... 12 min*
ACCÈS A6..... 8 min*
PARIS (Pte d'Italie) ..... 40 min*
AÉROPORT ORLY..... 30 min

DIVERSITÉ DES LOISIRS DE QUALITÉ ET DES ÉCOLES DE PROXIMITÉ

- Théâtre
- Cinéma
- Galerie d'Art
- 3 médiathèques
- Ludothèque
- Maison des jeunes et de la culture
- Conservatoire de musique et de danse
- Stade nautique
- 3 stades
- Palais des sports
- 6 gymnases
- 17 city-stades
- École maternelle La Source
- École maternelle et élémentaire P. Langevin
- École maternelle et élémentaire F. Joliot-Curie
- École élémentaire Paul Eluard
- Collège Louise Michel
- Lycée polyvalent Saint-Léon

LE QUARTIER DE MONTCONSEIL, UNE VRAIE RÉVOLUTION URBAINE

Après presque 10 ans de transformations en profondeur et de gros investissements de la collectivité, le quartier de Montconseil offre à ses habitants un tout nouveau visage.

Des équipements nombreux comme un gymnase, un stade nautique ou une médiathèque, des petits immeubles qui remplacent les hautes tours, des commerces de proximité, des établissements scolaires rénovés et de spacieux espaces verts, voilà la nouvelle dynamique dans laquelle s'inscrit le quartier. Place à la qualité de vie !

Très bien desservie par les bus et située juste à côté du nouveau parc du quartier de 2ha entièrement aménagé, la Résidence Novea profitera d'un des meilleurs emplacements du quartier en faisant de cet immense espace vert, un prolongement de son jardin privé. Structuré en terrasses, le parc proposera de multiples univers pour le sport ou la détente, et l'eau sera présente partout. Pensé pour accueillir les enfants du quartier avec une grande aire de jeux, c'est un véritable poumon vert au cœur de la ville, un lieu paisible de rencontres et de convivialité symbole de la renaissance du quartier Montconseil.

La Résidence Novéa est aux portes du nouveau grand parc de Montconseil et de son large parvis, une très belle promenade aménagée qui vous permettra de rejoindre les 2 écoles voisines.

Ci-contre et ci-dessous, projections du parc de Montconseil © Mairie de Corbeil Essonnes - Praxys-paysage.com

UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET MODERNE
au cœur d'un îlot de verdure

Située juste à côté du gymnase et du grand parc du quartier, la Résidence Novéa s'inscrit harmonieusement dans son environnement verdoyant. Les 2 bâtiments accueillant 66 logements du 2 au 5 pièces sont au cœur d'un bel espace planté.

Un cadre apaisant très appréciable depuis les nombreux espaces extérieurs dont disposeront la quasi-totalité des appartements.

UN ENSEMBLE À TAILLE HUMAINE

Sur l'avenue Pierre Brossolette, la résidence propose des couleurs et des volumes variés qui créent une belle dynamique architecturale. Élégante et aérienne, la façade aux divers retraits et avancées offre de nombreux espaces extérieurs sous la forme de spacieux balcons et terrasses.

Les 2 bâtiments qui composent l'ensemble immobilier sont organisés autour d'un grand îlot de verdure créant une continuité très harmonieuse avec le parc voisin. Véritable parti pris architectural pour un cadre de vie plus verdoyant, la surface laissée libre de construction est vaste et généreuse, elle offre un bel espace vert à tous les résidents. En pleine terre plantée d'arbres de hautes tiges ou sur dalle avec des terrasses et jardins privatifs, la part belle est laissée à la verdure.

La vue paisible et naturelle est maximisée par les hautes baies vitrées qui percent la façade et qui offrent également l'avantage d'une luminosité optimale à chaque appartement. Construits sur de faibles hauteurs (R+2 + attique), les 2 bâtiments sont équipés d'ascenseur pour toujours plus de confort ainsi que d'un parc de stationnement de 94 places situé en rez-de-chaussée, le tout au sein d'un ensemble entièrement clos et parfaitement sécurisé.

À l'arrière des bâtiments, côté jardin, on découvre un vaste espace vert engazonné, boisé et aménagé d'une circulation piétonne. Une belle allée qui offre aux habitants la possibilité de s'approprier le lieu pour la promenade et la détente.

DES ESPACES
extérieurs avec vue

UN CADRE NATUREL UNIQUE DONT ON PROFITE PLEINEMENT DEPUIS CHEZ SOI

Depuis les terrasses, balcons et jardins privés dont profitera presque chaque appartement, aux beaux jours, l'heure est à la détente.

Conçus pour garantir un maximum d'intimité aux habitants en les protégeant des regards par d'opportuns retraits et d'élégants pare-vues, vous vous sentirez parfaitement chez vous. Les aménagements extérieurs privatifs de la Résidence Novea offriront une vue dégagée côté avenue ou côté jardin ainsi qu'un réel espace de vie supplémentaire. Un transat pour la sieste ou la lecture, une table et quelques chaises pour les déjeuners d'été ou bien quelques pots de fleurs et d'herbes aromatiques, à vous d'aménager un lieu propice à la détente au cœur d'un ensemble paysager très verdoyant.

C'est sûr, depuis votre terrasse ou votre jardin, vous entendrez les oiseaux chanter !

RT 2012

CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

› Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
› Qualité des matériaux de construction,
› performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
› Chaudière individuelle gaz à condensation.

DES INTÉRIEURS TOUT CONFORT
pensés pour les besoins de chacun

Pour créer des appartements où il fait bon vivre, nous avons optimisé la luminosité et la surface de chaque pièce pour ne perdre aucune place et pouvoir rassembler toute la famille dans une grande pièce de vie. Confort, lumière, espace et finitions soignées, votre bien-être est notre priorité.

Grâce à de larges baies vitrées, la lumière envahit les lieux. La sensation d'espace est totale. Dans la grande pièce à vivre, la cuisine est ouverte sur le salon offrant un espace chaleureux. Ici, chacune des pièces a été bien pensée : intimité et isolation pour les pièces de nuit, espace et convivialité pour le grand espace cuisine-salon.

Des intérieurs plus confortables, c'est aussi proposer des solutions de rangement pour rendre le quotidien mieux organisé. Enfin, à la fois neutre et contemporain, le lumineux blanc qui couvre les murs est un point de départ idéal pour personnaliser votre intérieur et emménager dans un confort total dès la remise des clés.

« En sélectionnant avec soin des matériaux pérennes et élégants, nous mettons notre expérience dans la promotion de standing au service de votre futur bien. »