

ÉMERGENCE

BUSSY-SAINT-GEORGES / 77





| Le charme de Bussy-Saint-Georges

Une ville en pleine expansion...

Blottie entre Marne et forêt, Bussy-Saint-Georges, était autrefois une petite bourgade agricole. Son intégration à la ville nouvelle de Marne-la-Vallée en a fait une commune vivante, prisée pour sa proximité des grands pôles d'emplois dont Disneyland-Paris®. La ville dispose aujourd'hui d'une gare RER et profite d'un accès facilité par l'A4. Elle séduit les familles par ses infrastructures scolaires, ses commerces et ses équipements sportifs et culturels modernes.



| Le pigeonnier

...fidèle à son art de vivre

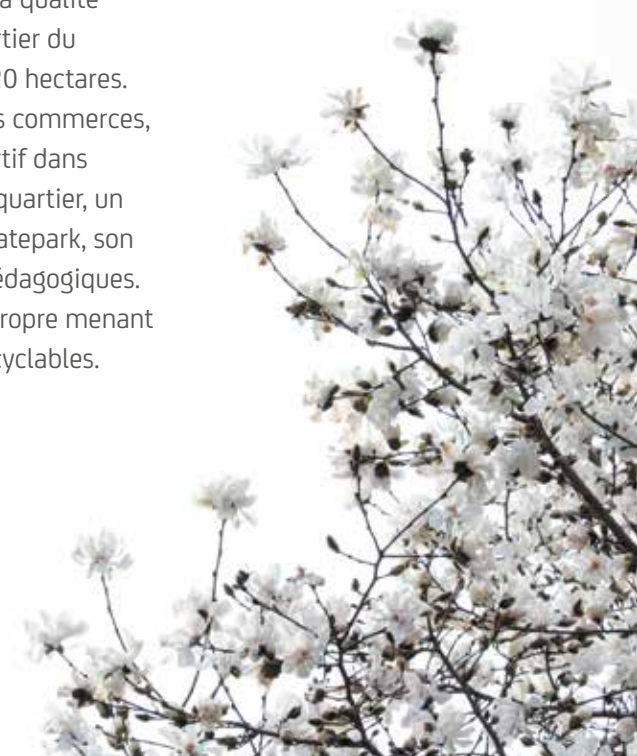
Judicieusement nommée « la ville des parcs et jardins », Bussy-Saint-Georges offre un cadre de vie des plus verdoyants. Sur son territoire, 155 hectares de nature se répartissent au sein des parcs, autour des plans d'eau et même au cœur d'un vaste golf. Les balades en ville donnent l'occasion de remonter le temps en découvrant les trésors du patrimoine buxangeorgien. La tour de l'ancien château médiéval, le lavoir, le moulin Russon, l'église du village ou la ferme du Génitoy, bientôt restaurée, rappellent ainsi le riche passé de la ville.



- 1 | L'étang du Dormeur du Val
- 2 | La Grand Place
- 3 | La gare RER A
- 4 | L'étang de l'Île Mystérieuse

Au commencement d'un nouveau lieu de vie

Bussy-Saint-Georges poursuit son développement en préservant sa qualité de vie tant appréciée. Témoin de ces ambitions, le nouvel écoquartier du Sycomore, le plus vaste de France, s'étend à l'est de la ville sur 120 hectares. Ce projet d'aménagement d'envergure associe des logements, des commerces, des services de proximité, un groupe scolaire et un complexe sportif dans un environnement naturel habilement mis en scène. Au cœur du quartier, un parc de 16 hectares propose des activités de plein air avec son skatepark, son théâtre de verdure, ses aires de jeux pour enfants et ses jardins pédagogiques. Parfaitement connectée, cette adresse bénéficie d'un bus en site propre menant vers le RER A, également accessible par des liaisons piétonnes et cyclables.



Un domaine conçu comme un petit village
pour une immersion totale dans la nature



Plan masse de principe susceptible d'évolution

Pour partir à la découverte de la résidence, plusieurs venelles piétonnes et arborées serpentent vers les appartements et les maisons. Chaque allée porte un nom d'arbre offrant ainsi, le temps d'une promenade, un agréable voyage olfactif et visuel au gré des essences telles que le prunier, le frêne ou le chêne...



Découvrez un cœur de vie
où la convivialité bat son plein

ÉMERGENCE s'organise autour d'une place centrale où trône un majestueux magnolia de Kobé. Au printemps, la place s'habille alors de ses fleurs blanches aux douces senteurs. Elle accueille également une table pour les pique-niques, une aire de jeux pour enfants et un terrain de pétanque. Petits et grands prennent plaisir à se retrouver ici pour se détendre, jouer et partager de bons moments.

Le mot du paysagiste

La nature, garante de votre qualité de vie au quotidien

Les principes d'aménagements extérieurs ont été pensés pour capitaliser sur la présence d'une structure paysagère affirmée. Ils assurent un cadre de vie qualitatif, où le végétal prédomine librement. Un cheminement irrégulier, sans trottoir ni bordure, venant au contact direct de la nature, se faufile ainsi dans le paysage. Les espaces collectifs se développent quant à eux autour d'un verger où l'on imagine aisément, l'été venu, les journées de cueillette collectives pour en déguster la récolte au pied de l'arbre blanc.

Paysagiste DPLG
Atelier VOLGA Urbanisme & Paysage

Des appartements lumineux dialoguant avec la nature...

Vous découvrirez tout d'abord des petits immeubles à taille humaine regroupant des appartements déclinés du studio au 4 pièces duplex.

Au regard, les volumes simples et épurés sont sublimés par un enduit et de la brique au ton blanc lumineux. Les lignes contemporaines intègrent de belles terrasses ensoleillées et de grandes loggias dans le prolongement des intérieurs. Il fait alors bon vivre au sein des appartements d'ÉMERGENCE.



...et d'élégantes maisons comme des parenthèses de quiétude

Au calme et en retrait des allées piétonnes, les maisons d'ÉMERGENCE proposent 3 ou 4 chambres. En harmonie avec l'environnement, elles reprennent les lignes affirmées et contemporaines élégamment parées du même enduit fin blanc. Les séjours cathédrale offrent à la pièce principale de superbes volumes en double hauteur. Assurant une vie privilégiée aux familles, le jardin privatif intimiste est idéal pour accueillir une tablée d'amis aux beaux jours. À l'étage, les chambres distillent quant à elles un confort cosy et reposant.

Certaines maisons profitent en plus d'un espace pour y entreposer les vélos et d'une place de stationnement extérieur pour les véhicules.

ÉMERGENCE : l'apparition d'un confort de vie unique

À la douceur de vivre au sein de cet écoquartier s'ajoute le confort durable des intérieurs. Les orientations favorables, les agencements étudiés ainsi que le choix des meilleures prestations participent à votre bien-être, jour après jour. Vous appréciez également les doubles hauteurs de certains logements d'exception et leurs larges baies vitrées s'ouvrant directement sur les espaces extérieurs. Sereinement installé chez-vous, appropriez-vous vos pièces de vie et savourez une tranquillité incomparable.



CÔTÉ CONFORT

- Sols PVC pour les appartements.
- Carrelage pour le rez-de-chaussée des maisons.
- Peinture blanche aux murs dans toutes les pièces.
- Un large choix de carrelages pour les cuisines et les salles de bains.
- Salles de bains et salles d'eau raffinées, équipées d'un plan vasque au design contemporain, miroir et applique.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Chauffage CPCU ou individuel PAC.
- Choix de la couleur de l'escalier, bois brut ou blanc, pour les maisons et les duplex.
- Volets roulants pour toutes les baies (sauf cuisines fermées).

CÔTÉ SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode puis par un vidéophone (pour le bâtiment collectif).
- Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur.
- Portes palières équipées d'une fermeture 3 points.
- Grille en serrurerie entourant la résidence.
- Muret autour des maisons.

CÔTÉ ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La résidence **ÉMERGENCE** est construite en vue de la réglementation RT 2012 -30 %. Au quotidien, cela signifie la maîtrise des dépenses énergétiques, un confort acoustique et thermique, et dans le temps, une valorisation de votre patrimoine.

- Menuiseries extérieures bois/alu avec double vitrage pour une meilleure isolation thermique et phonique.

NEXITY, UNE RÉFÉRENCE IMMOBILIÈRE EN ÎLE-DE-FRANCE

Présent sur l'ensemble du territoire, Nexity est le premier opérateur immobilier intégré, intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services grâce à des solutions innovantes adaptées aux attentes de ses clients. En s'appuyant sur un savoir-faire reconnu, des méthodes et des équipes spécifiques, Nexity est devenue un acteur de premier plan dans le cadre du développement du Grand Paris.

« Engagée envers nos clients mais aussi vis-à-vis de l'environnement et de la société entière, nous voulons pour tous une belle vie immobilière pour aujourd'hui et pour demain. »

QUELQUES RÉFÉRENCES EN ILE-DE-FRANCE



MANTES-LA-JOLIE / 78



DEUIL-LA-BARRE / 95



MONTÉVRIN / 77



SERRIS / 77

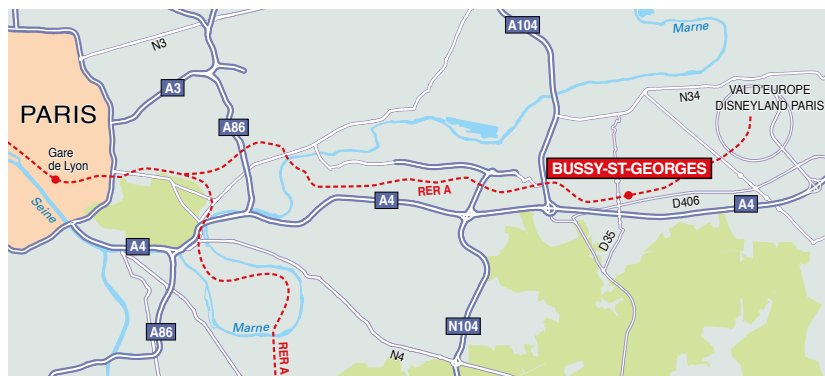


BAILLY-ROMAINVILLIERS / 77



DAMMARIE-LES-LYS / 77

Vivre la nature en ville, à seulement 30 minutes de Paris**



PAR LA ROUTE

Autoroutes A4 et A104, depuis la Porte de Bercy en 24 min*.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

RER Ligne A, gare de « Bussy Saint-Georges » depuis la Gare de Lyon en 30 min**.

EN BUS

Ligne 46, arrêt « Georges Méliès » à 1 km* et ligne 44, arrêt « Poste ZI Bussy » à 250 m*, depuis la gare RER de Bussy Saint-Georges ou Val d'Europe.

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE

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.

SOLUTIONS CRÉDIT⁽¹⁾

Solutions Crédit vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement. Votre conseiller en financement immobilier dédié prend en charge votre dossier dès le début de votre démarche et vous propose les solutions de crédit les plus adaptées.

PROTECTION REVENTE⁽²⁾

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.

ASSISTANCE 24/24H⁽³⁾

Solutions Assistance vous apporte un service exclusif et unique de dépannage d'urgence à domicile 24/24h et 7/7j. Cette prestation, proposée exclusivement aux clients propriétaires d'un bien Nexity et exécutée par Europ Assistance, garantit votre confort et vous apporte une solution rapide et de qualité en électricité, plomberie, chaudière à gaz ou électricité et porte de garage.

SÉCURITÉ LOCATIVE⁽⁴⁾

Dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity trouve pour vous le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison du logement. À défaut, nous nous engageons à vous verser, à compter du 31^e jour, le loyer estimé et ce, pendant 6 mois.