



# NOBELLIA

CORBEIL-ESSONNES





## UN ESPACE AU CŒUR DE VOTRE BIEN-ÊTRE

**Nobellia confirme notre volonté de créer un panorama urbain homogène associant des styles de construction typiques de notre région.**

*"Le renouveau du centre-ville"*

Ce quartier à l'architecture exceptionnelle et totalement sécurisé, dans un environnement végétalisé conforte le renouveau du centre-ville de Corbeil-Essonnes.

**Agence Lanctuit**  
Agence d'architecture

# CORBEIL-ESSONNES

## L'AVENIR DE LA VILLE



EN OFFRANT DE NOMBREUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITÉ, AINSI QUE DES ESPACES VERTS ET NATURELS ÉTENDUS, CORBEIL-ESSONNES ENTEND RÉPONDRE AUX ASPIRATIONS DE CELLES ET CEUX QUI RECHERCHENT, EN ÎLE-DE-FRANCE, UN CADRE DE VIE AGRÉABLE, AUX PORTES DE PARIS.



### CORBEIL-ESSONNES FAIT LE PLEIN D'ÉNERGIE

Située à 28 km de Paris, la 2<sup>e</sup> ville du département connaît un essor constant. **Corbeil-Essonnes s'ouvre sur l'avenir et occupe une place essentielle dans la communauté Grand Paris Sud** Seine-Éssonne-Sénart.

Avec, entre autres, les Grands moulins de Corbeil, Altis Semiconductor, X-FAB ou la SNECMA, la ville est un bassin d'emplois en constante progression. Ce développement économique renforce sa capacité d'attraction. **Des crèches, de nombreux groupes scolaires**, le centre hospitalier Sud Francilien, de nombreux commerces et services,

des équipements sportifs de tout premier ordre contribuent au confort de vie de ses habitants. Le théâtre, la médiathèque, le conservatoire de danse et de musique, plusieurs festivals confèrent à la ville **un dynamisme culturel enviable**. Corbeil-Essonnes offre **tous les avantages d'une grande ville à taille humaine**.

**50 000**  
habitants

**28 km**  
de Paris

**7,3 km<sup>2</sup>**  
superficie

**29 parcs**  
et squares

Depuis quelques années, la ville connaît **une profonde métamorphose urbaine, source de qualité de vie renforcée** pour les Corbeil-Essonnois et de dynamisme pour l'activité économique.

### *"Une profonde métamorphose"*

Elle a pourtant su conserver intactes les souvenirs d'un passé brillant. Héritage de sa longue histoire,

la ville a su sauvegarder et valoriser des monuments tels que la Commanderie Saint-Jean, l'église Saint-Etienne, la Cathédrale Saint-Spire ou la collégiale du même nom.

Qu'il s'agisse de commerces, d'équipements, de services, de sorties culturelles ou de pratiques sportives, **Corbeil-Essonnes en fait toujours plus pour ses 50 000 habitants**.



### UNE VILLE OÙ TOUS LES SERVICES SONT PRÉSENTS

- Écoles maternelles, élémentaires, primaires
- Collèges et lycées ; Etablissements privés...
- Crèches et haltes garderies
- Centres de loisirs, espaces enfants et ludothèques
- Pharmacies, médecins, chirurgiens, dentistes
- Agences postales
- Établissements culturels et sportifs
- Marchés hebdomadaires (60 exposants)
- Commerces, etc.



# LE GRAND PARIS

## LA VOIE DU CHANGEMENT PASSE PAR CORBEIL-ESSONNES

### PLUS PRÈS DE L'ESSENTIEL

La proximité de Paris et de l'aéroport d'Orly, le port fluvial en bord de Seine, les infrastructures routières et ferroviaires, constituent **autant d'atouts majeurs pour accélérer le développement de Corbeil-Essonnes.**

#### EN VOITURE

- A6 / N104 / N7
- À 18 km de Paris
- À 20 km de l'aéroport d'Orly
- **Port fluvial** en bord de Seine

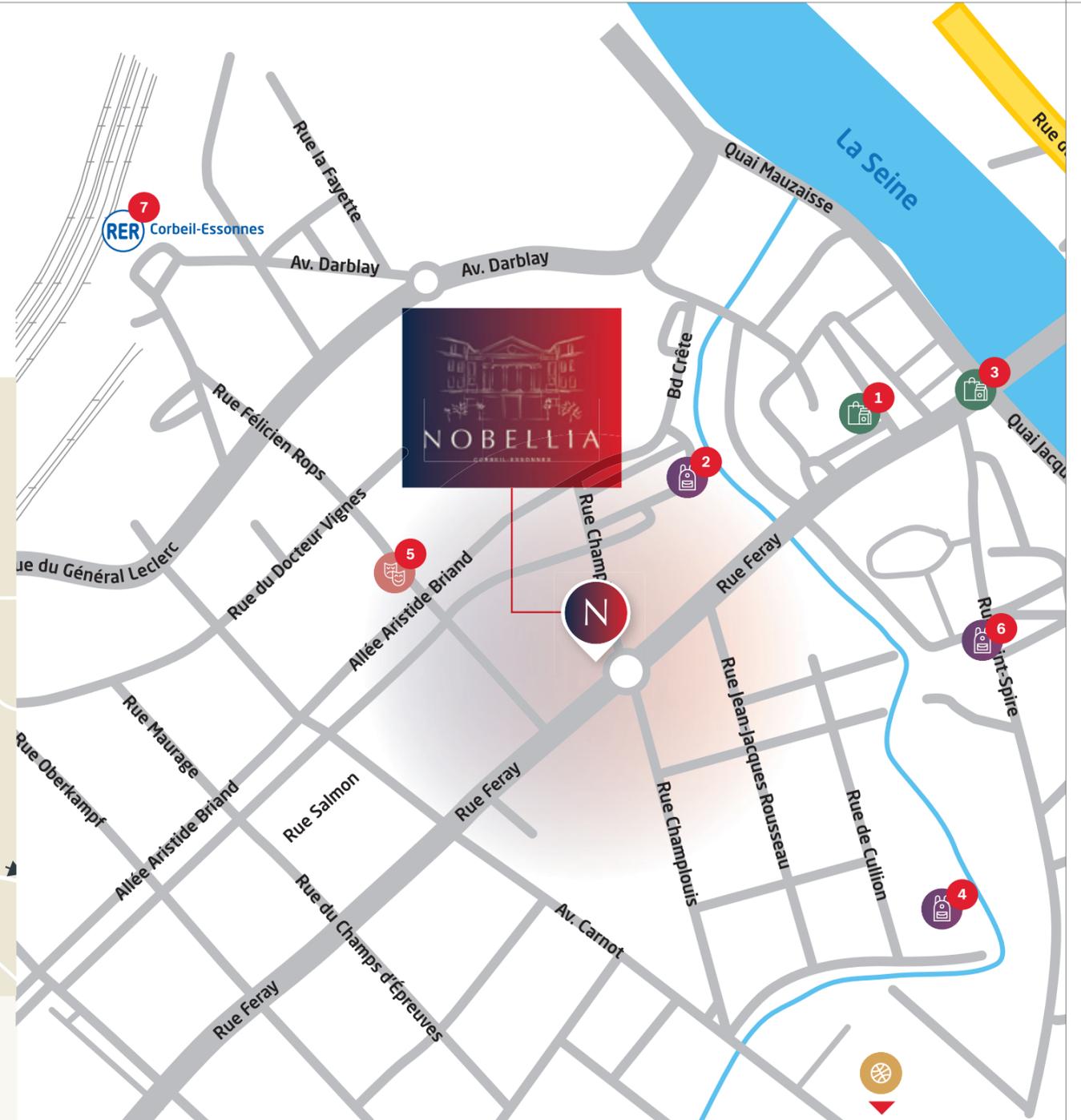


### L'AVENIR DE LA VILLE EST SUR LES RAILS

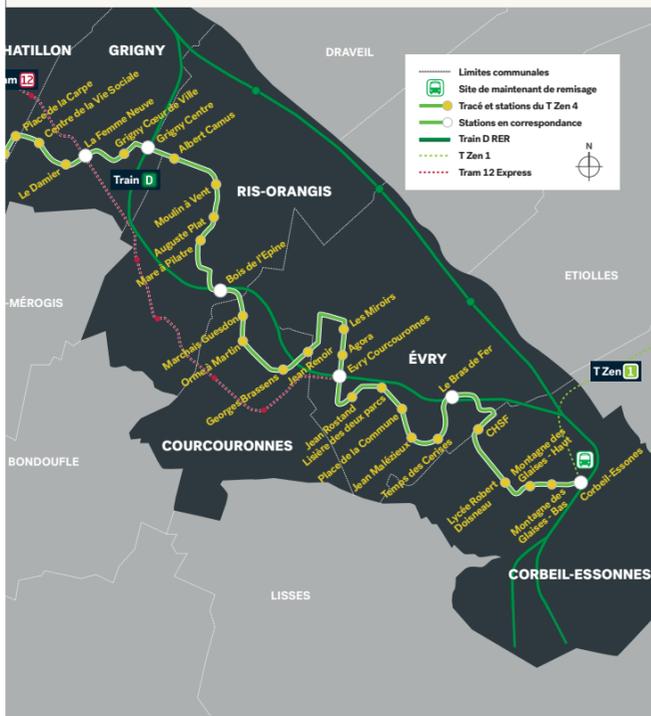
Corbeil-Essonnes vit à l'heure du Grand Paris et se développe à vue d'œil. L'arrivée future du T Zen et de la ligne de tramway 12 devrait favoriser les déplacements de ses habitants sur le département.

#### EN TRANSPORTS

- De nombreuses gares du **RER D**
- Le **T Zen 1**
- Le futur **Tram-Train Massy-Évry (Tram 12)**



PLACE SALVANDY  
91100 CORBEIL-ESSONNES



- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 1. <b>Marché de Corbeil-Essonnes</b><br>à 2 minutes | 2. <b>École élémentaire Galignani</b><br>à 2 minutes | 3. <b>Rue Saint-Spire et ses commerces</b><br>à 5 minutes | 4. <b>Lycée privé Saint-Léon</b><br>à 6 minutes |
| 5. <b>Nouveau théâtre</b><br>à 2 minutes            | 6. <b>Collège St-Spire</b><br>à 5 minutes            | 7. <b>Gare de Corbeil</b><br>à 5 minutes                  | <b>Stade Mercier</b><br>à 7 min                 |

# UN PROJET URBAIN

## À VIVRE SEREINEMENT

En cœur de ville, ce nouveau quartier résidentiel qui vient de voir le jour est situé rue Feray, place Salvandy, rue Champlois, boulevard Crété, allée Aristide Briand...

Piloté par **PROMO GERIM**, ce projet vous ouvre les portes d'une nouvelle qualité de vie au centre même de Corbeil-Essonnes. Idéalement situé à

deux pas du théâtre, de la place du marché avec la gare RER à 5 minutes seulement, Nobellia vous offre **tous les avantages de la vie urbaine, la tranquillité en plus**. Le centre-ville de Corbeil-Essonnes poursuit sa mutation avec le lancement de la 2<sup>e</sup> phase comprenant 5 nouvelles résidences qui viennent parachever un panorama urbain calme et embelli.



La facade réhabilitée



## UN CENTRE-VILLE PENSÉ

### POUR REVISITER LA QUALITÉ DE VIE EN VILLE

La première phase du projet Nobellia a permis de revoir le mode de circulation en centre-ville et la manière de s'y déplacer. Créant un environnement urbain apaisé et privilégiant la circulation douce.

#### L'ÉLARGISSEMENT DE LA RUE CHAMPLouis

La rue Champlois va passer à double sens de circulation et sera desservie par les transports publics. **Une voie plus large favorisera le confort et la sécurité des piétons** le long des boutiques et des cyclistes grâce aux **pistes cyclables en bordure des chaussées**. Une rue arborée mènera à l'allée Aristide Briand.





# NOBELLIA

## EN ACCORD AVEC VOTRE VRAIE NATURE

Derrière la pierre et la brique, de très beaux logements ont été dessinés avec soin pour répondre aux besoins de chacun. Des espaces à vivre aux surfaces spacieuses jouent avec la luminosité naturelle. Les halls d'entrée raffinés bénéficient d'accès sécurisés. **Les résidences du projet Nobellia ont été conçues pour que vous puissiez vivre en toute sérénité** dans un univers dédié à votre confort.

*"Un univers dédié à votre confort"*

L'esprit des lieux met en valeur les espaces verts existants. Ils se prolongent à l'intérieur de chaque résidence grâce à des jardins largement arborés.



## DU STUDIO AU 5 PIÈCES

### DES MÈTRES CARRÉS DÉDIÉS À LA QUALITÉ DE VIE

Les espaces intérieurs ont été étudiés pour que vous puissiez vivre et vous épanouir dans des conditions de confort idéales. Les appartements ont été astucieusement dessinés pour que vous profitiez de chaque mètre carré.

La majorité des logements est doté d'un balcon, ou d'une terrasse. Les volumes généreux et les aménagements intérieurs fonctionnels sont en adéquation avec les modes de vie d'aujourd'hui. La tranquillité en prime.



EXEMPLE DE  
**3 PIÈCES**

Surface  
à partir de 55,10m<sup>2</sup>



EXEMPLE DE  
**2 PIÈCES**

Surface  
à partir de 37,65m<sup>2</sup>

# CHOISIR PROMO GERIM

Une entreprise familiale qui s'est fixé pour objectif de **concevoir l'immobilier authentique avec intelligence et humanité**



## QUALITÉ DE CONCEPTION

Afin d'y parvenir, nous nous sommes octroyé les services de développeurs et d'ingénieurs de haut niveau, et nous nous sommes associés à des entreprises du bâtiment réputées pour leur professionnalisme et leur implication.

Grâce à l'expertise en développement durable de nos différentes équipes, nous mettons également un point d'honneur à limiter l'empreinte écologique de chacune de nos réalisations, y compris dans les méthodes de conception.

Après 30 années d'existence et d'expérience, nous sommes fiers d'avoir conçu et réalisé plus de 8 000 logements et 45 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

**8 000**

LOGEMENTS LIVRÉS

**45 000 m<sup>2</sup>**

DE BUREAUX LIVRÉS

## PROXIMITÉ

Le côté humain de notre entreprise, qui est l'une de nos valeurs fondamentales, se retrouve dans notre approche à l'égard de nos partenaires, institutionnels, constructeurs, etc., mais aussi dans notre relation avec nos clients.

Pour que l'acte d'achat, comme de conception, se fasse de la manière la plus agréable et constructive possible, nous nous employons au quotidien à développer, entretenir et consolider nos relations avec l'ensemble de nos interlocuteurs.

**3 SOCIÉTÉS  
SPÉCIALISÉES**

- Maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'œuvre et d'exécution
- Commercialisation

**+ 60**

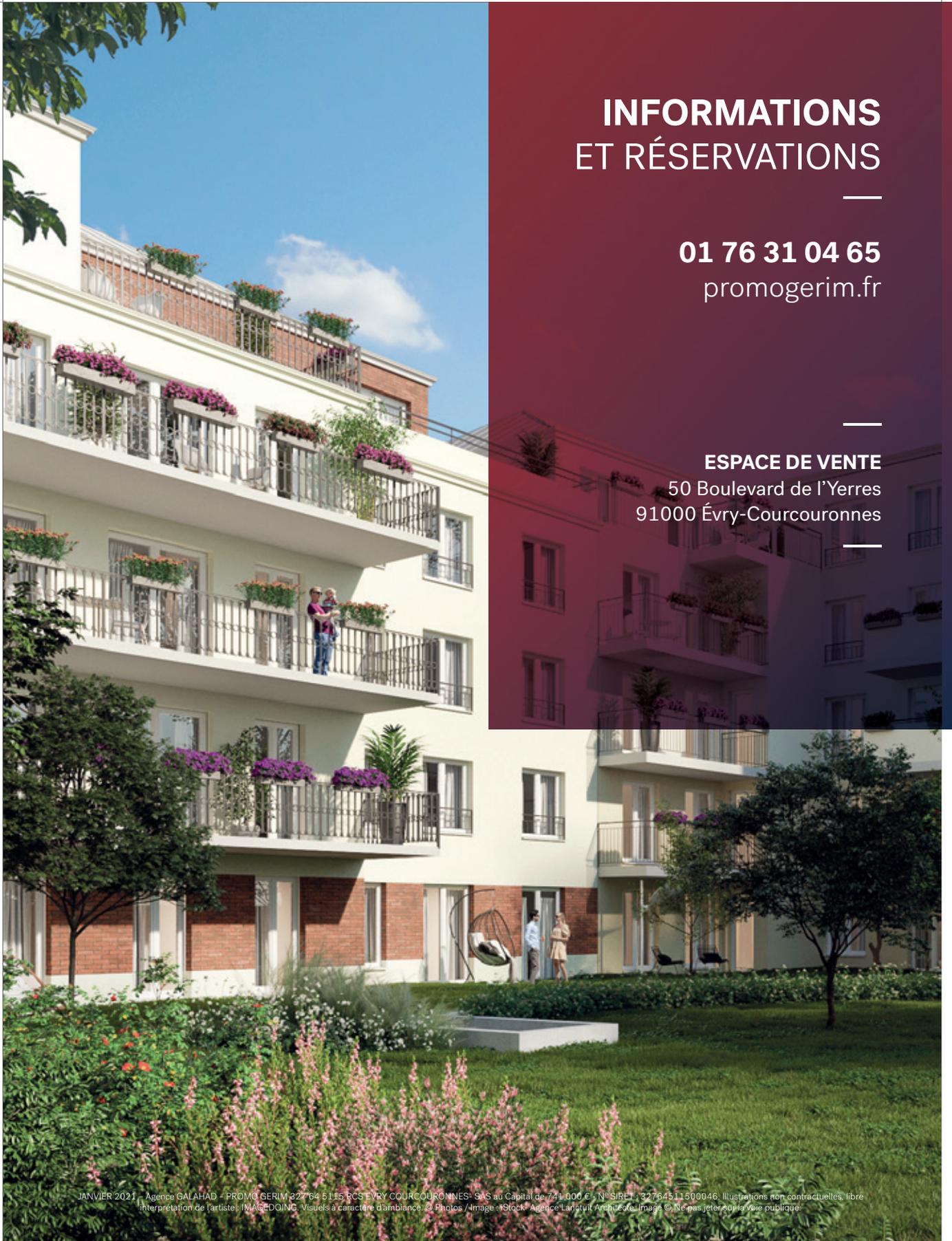
COLLABORATEURS

## AUTHENTICITÉ

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations.

Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.





# INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS

---

**01 76 31 04 65**  
promogerim.fr

---

**ESPACE DE VENTE**  
50 Boulevard de l'Yerres  
91000 Évry-Courcouronnes

---

JANVIER 2021 - Agence GALAHAD - PROMO GERIM 327 64 5115 RCS EVRY COURCOURONNES - S.A.S au Capital de 741 000 €, N°SIRET : 327 645 115 000 46. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste. IMAG'ÉDOING. Visuels à caractère d'ambiance. © Photos / Image : iStock, Agence Lanctuit Architecture, Image ©. Ne pas jeter sur la voie publique.

**Promo Gerim**

Immobilier humain



DEPUIS  
1985