



F'



Ed ito



Daniel HULAK
Architecte

Au fil d'une écriture architecturale sobre et élégante, Canopée répond au paysage alentour en mettant en valeur ses volumes par des jeux de teintes claires et de matières naturelles. Marquant la ligne du ciel, l'attique, dans les tons gris, vient souligner cette cadence colorée et accueille une terrasse délicatement arborée, conforme aux objectifs écologiques de Sainte-Geneviève-des-Bois."

ADH
architectes

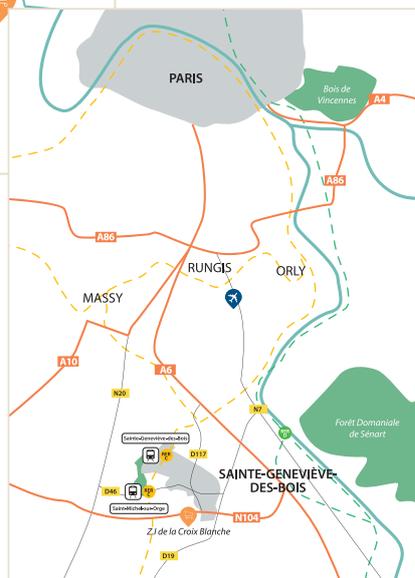
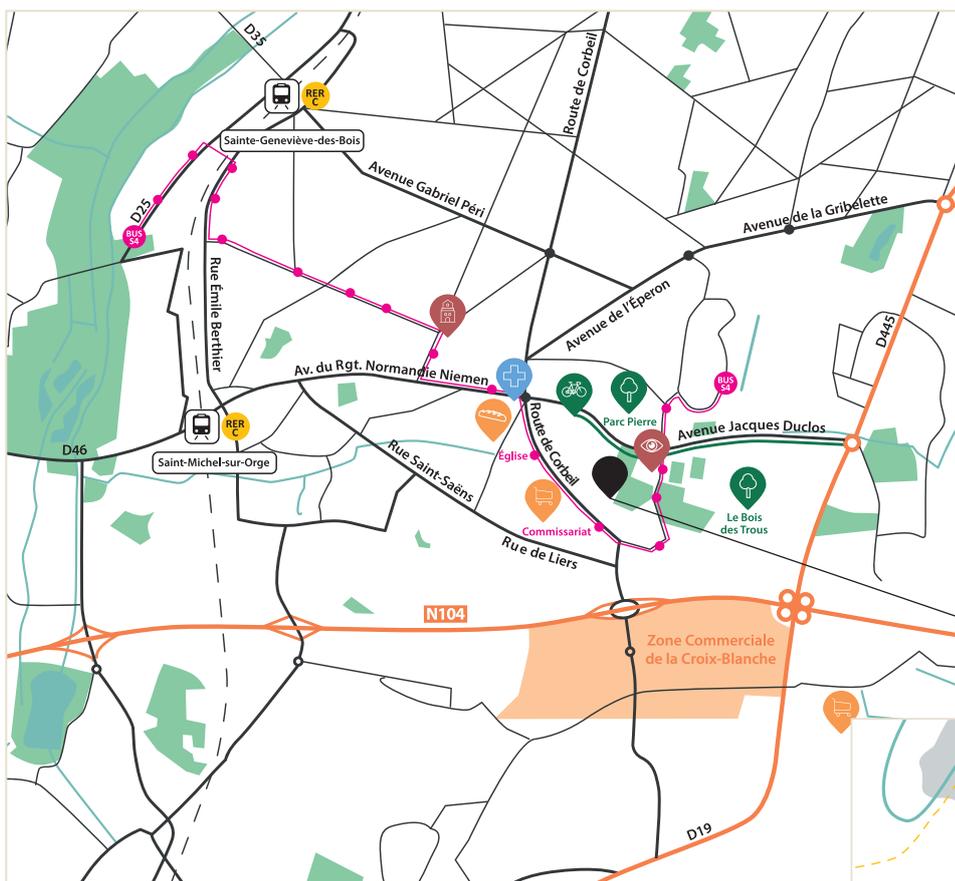
Sainte-Geneviève-des-Bois, la qualité de vie au naturel

Idéalement située au sud de Paris à proximité d'Orly-Rungis et d'Évry-Courcouronnes, Sainte-Geneviève-des-Bois se présente comme un bassin d'emploi dynamique, avec notamment ses zones d'activités comme « La Croix Blanche », le plus grand pôle commercial de la région avec plus de 250 enseignes.

Favorable à toutes les familles, cette ville de 35 879 habitants s'ouvre sur un joli patrimoine naturel, notamment la vallée de l'Orge et le parc du Perray, à seulement 10 minutes* en voiture.

Bénéficiant d'une excellente desserte, que ce soit par les transports en commun avec la gare RER C, accessible rapidement en bus, ou l'autoroute A6 par la N104, elle est à environ 26 minutes** de Paris.





Au quotidien

-  Un patrimoine architectural et naturel varié, comprenant un donjon, une grotte miraculeuse, plusieurs églises, de nombreux espaces verts, jardins et un parc animalier.
-  Deux marchés locaux, sans oublier la zone commerciale de "La Croix Blanche".
-  La ville propose de nombreux établissements scolaires, de la maternelle jusqu'au lycée.
-  Un engagement pour l'environnement et le bien-être de ses habitants, marqué par son palmarès des villages fleuris de France.



En un clin d'œil

Sainte-Geneviève-des-Bois est une commune attrayante et dynamique de la banlieue parisienne. Son architecture riche offre un cadre de vie agréable, agrémenté par une nature préservée, des équipements culturels et sportifs. Elle profite de sa zone d'activités, pôle économique important qui favorise l'emploi, ainsi que de son accessibilité pratique vers Paris et l'aéroport d'Orly.



Un quotidien en toute sérénité

Située à environ 15 minutes* à pied de la mairie et du centre-ville, dans un environnement calme et convivial, la résidence bénéficie d'une certaine douceur de vivre, en retrait de la rue.

À 2 pas des commodités et équipements, l'adresse promet un quotidien réjouissant et facilité avec la pharmacie, le centre médical, le Lidl® et la boulangerie. Trois fois par semaine, le marché du Donjon est également à 10 minutes* à pied. Pour les plus jeunes, le stade Léo Lagrange et le centre aquatique sont à 150 m² et les écoles, jusqu'au lycée, sont situées dans un rayon d'1 à 2 km², facilement accessibles par les 5 lignes de bus locaux.

Proche de ses habitants et de leur épanouissement, le quartier se fait aussi culturel avec la Piscine d'en Face, un lieu d'activités pour tous, créatif et associatif.

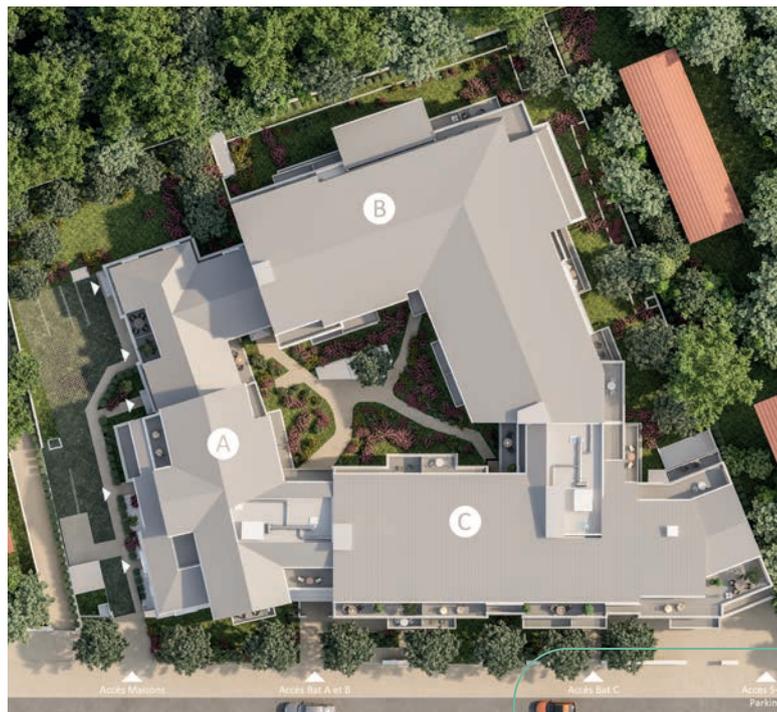
Généreusement arborée, la ville profite également d'un sentier pédestre propice aux balades et de quelques espaces boisés à proximité. Parmi eux, le parc animalier Pierre et le remarquable Bois des Trous, à 10 minutes* à pied de la résidence, pour mieux respirer en ville et se détendre au quotidien. Son engagement pour la nature lui permet d'afficher le label 4 fleurs depuis 1994 et, depuis 2019, de détenir le prix national de la diversité végétale.



Les avantages pour vous

-  Le bois des Trous et ses 48 ha à 600 m* à pied.
-  4 fleurs au concours des villes et villages fleuris.
-  La station de bus S4 "Commissariat" au pied de la résidence pour rejoindre la gare en 6 min*.
-  3 bibliothèques, 1 centre artistique, 1 salle de spectacle.
-  1 espace nautique, 2 complexes, 4 gymnases.
-  9 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires, 3 groupes scolaires, 3 collèges et 2 lycées.
-  250 magasins au sein de la ZAC de « La Croix Blanche ».
-  À 24 km* de Paris.
-  À 28 min** de Paris Austerlitz (par le RER C).
-  Proche des axes routiers (D117, N104, A6 et A10).





L'élégance contemporaine dans toute sa discrétion

Nichée dans son écrin de verdure, Canopée se révèle en parfaite harmonie avec son environnement naturel et ses espaces boisés. Composée de plusieurs bâtiments à taille humaine, elle adopte des lignes chaleureuses et contemporaines qui lui offrent une certaine élégance. Ses façades revêtent des matériaux de qualité, rythmées par différents volumes en retrait aux teintes naturelles, et soulignées par les balcons. Elle trouve son unité en rez-de-chaussée, habillée de parement de pierre pour plus de caractère, et en couronnement, avec sa toiture en attique, de style mansard en bac acier aspect zinc.



Un espace de liberté au grand air

Pour le confort de tous, Canopée s'ouvre en son centre sur un jardin intérieur arboré, agrémenté d'un charmant cheminement, reliant les halls. Favorables au bien-être extérieur, les appartements se prolongent au rez-de-chaussée par des jardins privatifs et, en étage, par des balcons intimistes, proposant un espace de relaxation préservé de toute animation. En attique, ce sont de belles terrasses plein ciel qui offrent des vues agréables sur la végétation alentour.



RE 2020 ⁽¹⁾
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
SEUIL 2025

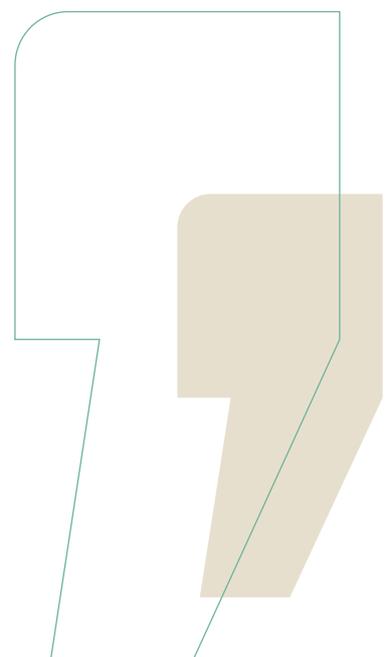
RE 2020, pour le bien de la planète et celui des habitants. Nous nous engageons chaque jour, à travers chaque projet, à faire un immobilier plus durable. C'est pourquoi nous respectons les objectifs de la RE 2020 pour diminuer l'empreinte carbone de nos bâtiments, optimiser leur performance énergétique et les rendre plus adaptés aux fortes chaleurs.





Le privilège d'un confort intérieur infini

Imaginé avec le plus grand soin, les appartements de Canopée se déclinent du 2 au 4 pièces, offrant des surfaces bien agencées et exposées pour une belle lumière naturelle au cours de la journée. Les dimensions généreuses réservent des séjours-cuisines conviviaux et des pièces de nuit calmes et agréables. Les prestations et finitions répondent aux plus grandes exigences, gage de qualité et de pérennité.





Appartement 3 pièces
lot n° B204, 62,28 m²,
balcon de 10,36 m².

Des prestations à la hauteur de vos attentes

Votre appartement

- Sol PVC type TRANSITPLUS de chez GERFLOR
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Carrelage faïence NEWKER
- Salles de bains et salles de douches avec meuble vasque miroir de chez CREAZUR et un éclairage LED
- Radiateur sèche-serviettes
- Vidéophone

Votre confort

- Chape flottante avec isolant acoustique dans tous les appartements
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage
- Isolation double vitrage dans le respect de la RE2020
- Chaufferie collective gaz

Votre résidence

- Parking en sous-sol et local à vélos en RDC
- Parc paysager en cœur d'îlot
- Résidence clôturée et sécurisée avec sas de sécurité, accessible par digicode et portier vidéophone

Votre sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P 1*
- Ascenseur desservant tous les étages, et avec accès sécurisé au niveau du sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes



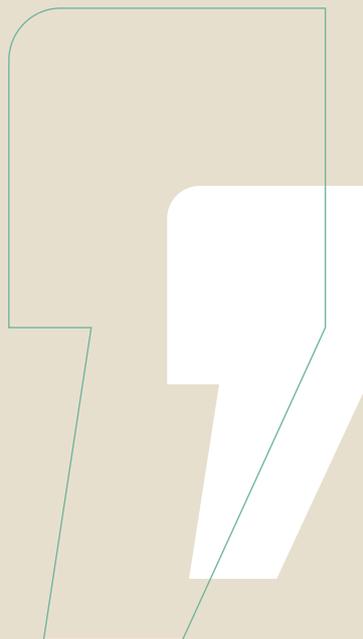
Vous accompagner jour après jour

Nous mettons toutes nos compétences au service de l'humain et de votre projet de vie. C'est pourquoi nous sélectionnons nos partenaires avec exigence, pour faciliter votre rêve d'immobilier neuf de A à Z. Banque pour votre financement, Citya Immobilier pour l'administration de votre bien, cuisiniste et architecte d'intérieur pour votre confort... Nous sommes à vos côtés pour vous conseiller et rendre possible vos envies.

Faire toute la différence pour votre projet immobilier

Vous garantir la qualité

Parce que chaque ville et chaque programme sont uniques, nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction, sur la personnalisation grâce à un accompagnement sur mesure pour les choix de prestations, de TMA, sur les certifications et les labellisations de nos projets... pour garantir le bien-être de chacun sur le long terme.



+30

ans d'expérience

+8 000

logements livrés

+65

collaborateurs



▮ Gargenville - 78 / Le Ponant



▮ Corbeil-Essonnes - 91 / Nobellia



▮ Bobigny - 93 / Cadencia

Avec l'immobilier neuf, vous avez plus d'un avantage et longtemps. La preuve, votre bien immobilier neuf n'a que des atouts :

- les frais de notaire réduits pour alléger votre budget à l'achat,
- le confort moderne pour vous garantir l'absence de travaux,
- le respect des dernières normes environnementales, thermiques, acoustiques, pour votre bien-être, votre santé et vos économies d'énergie,
- les garanties constructeur pour être protégé jusqu'à 10 ans après votre achat.



▮ Villejuif - 94 / Botanic Parc

fair'

promotion

01 76 31 04 65  fair-promotion.fr
50 boulevard de l'Yerres, 91000 Évry-Courcouronnes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. *Source : Google Maps. ** Source : Transilien. Temps de trajets donnés à titre indicatif. (1) Réglementation Thermique 2012 : démarche visant à l'obtention du label, validée à l'achèvement des travaux de la résidence. FAIR' PROMOTION
Siège social : 50 boulevard de l'Yerres - 91000 ÉVRY-COURCOURONNES - Téléphone : 01 69 45 56 56 - SAS au capital social de 741 000 € - RCS EVRY B327 645 115 - SIRET : 327 645 115 000 46 N° TVA intracommunautaire FR 19 32 76 45 115 - APE 4110A. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste : IMAGEDOING. Crédits photo : Getty Images, Shutterstock.
Photothèque: Fair' Promotion, PromoGerim. Visuels à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés. Conception: OSWALD ORB-06/23.

