



Green Life 3

— BUSSY-SAINT-GEORGES - 77 —

Green Life 3

La finalisation du quartier du centre-ville de Bussy-Saint-Georges n'a jamais été aussi proche de son terme. L'aménagement de l'entrée de ville Sud-Ouest vient parachever, mais aussi dynamiser et renforcer son attractivité. C'est ici que *Green Life 3* vous propose un nouveau cœur urbain pour cadre de vie quotidien.

BUSSY LA VILLE NATURE EN CAMPAGNE POUR LA QUALITÉ DE VIE

À 25 km à l'est de Paris, à moins de 10 km du parc d'attractions de Disneyland, Bussy-Saint-Georges bénéficie d'une position stratégique dans la grande couronne parisienne. La commune peut s'enorgueillir d'avoir bénéficié ces dernières années d'une croissance notable à Marne-La-Vallée. Ce territoire, à la fois desservi par le RER A, l'A4 et le TGV de Marne-La-Vallée Chessy, est fort d'atouts en termes d'économie, d'environnement et d'accessibilité.

Bussy-Saint-Georges est une ville nouvelle tout aussi fière de son patrimoine de plusieurs siècles dont témoignent son moulin du 18e siècle, son église et son lavoir du temps jadis. Ici, se perpétuent une hospitalité et un esprit village. Y participent, aux côtés des Buxangeorgiens, les acteurs associatifs et économiques faisant vivre les nombreux équipements de la commune, les commerces de centre-ville, les 3 marchés hebdomadaires...

À ces atouts, Bussy ajoute un cadre généreux de nature. Nichée dans la vallée de la Brosse, elle est parsemée de quelque 155 ha d'espaces verts parmi lesquels des plans d'eau, 10 squares, parcs et jardins, mais aussi un golf 27 trous... Sans compter les 300 ha de la forêt de Ferrières toute proche... Bussy-Saint-Georges est si verte de cœur qu'on la surnomme à raison « la ville des parcs et des jardins ». La croissance de sa population depuis 10 ans illustre le fort pouvoir d'attraction d'une commune attachée à l'urbanisme maîtrisé et à la qualité de ses services.



Gare RER



Golf de Bussy-Guermantes



Place de la Mairie

BÉNÉFICIEZ DE TOUS LES ATTRATS D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ

S'inscrivant dans une démarche d'urbanisme durable, votre nouveau quartier de vie est composé de logements, d'activités et d'équipements. Il concentre également de nombreux services et commerces qui simplifient votre organisation quotidienne. Ici, vous vous sentez infiniment bien.

À PROXIMITÉ !



- Crèche Les Libellules à 900 m
- Groupe scolaire Jules-Verne à 550 m
- Collège Anne-Frank à 7 min à vélo
- Lycée Martin-Luther-King à 6 min à vélo
- Lycée privé Maurice-Rondeau à 7 min à vélo



- Supermarchés à 600 m
- Marché bihebdomadaire à 800 m



- Médiathèque à 750 m
- Ludothèque à 700 m
- Conservatoire municipal de danse à 5 min en voiture



- Complexe sportif Laura-Flessel à 11 min à vélo
- Gymnase et stade Maurice-Herzog à 7 min à vélo
- Golf de Bussy-Guermantes à 7 min en voiture



- Parc du Génitoy et étang des Grives à 550 m
- Parc de la Brosse à 5 min à vélo



- Arrêt de bus à 120 m
- Gare RER A à 650 m

À L'HEURE D'UNE NOUVELLE ENTRÉE DE VILLE

C'est à la rencontre des rues Émile Peynaud, Amélia Earhart et Gabriel Lamé que *Green Life 3* vient prendre place. Aux côtés des autres constructions neuves, la réalisation participe par sa présence à signer avec modernité l'une des entrées de ville de Bussy-Saint-Georges. Le projet se compose de 6 bâtiments résidentiels élevés sur une hauteur allant de 7 à 8 niveaux. La volumétrie des bâtiments a été travaillée de manière à ouvrir au maximum les appartements vers l'extérieur grâce à des balcons et des loggias en étage, ainsi qu'à des terrasses en attique qui ajoutent au confort des intérieurs.

Ennoblis par un revêtement de pierre sur 2 niveaux, les socles sont séquencés par de généreux halls, certains sont traversants, offrant l'accès au jardin central. Dans les étages, des loggias et des balcons d'angle sont créés afin de donner du rythme et de générer des jeux de profondeur. Ici, les façades sont habillées d'enduits de teinte claire composant un élégant effet de contraste.

Côté ciel, les résidences sont couronnées par un attique sur 2 niveaux, traité en retrait pour estomper la hauteur perçue de la réalisation. Celui-ci accueille notamment des duplex d'exception avec des séjours double hauteur. Des garde-corps graphiques en métal perforé de ton ocre ou beige et des menuiseries en bois de teinte naturelle parachèvent le style contemporain soigné de la réalisation.





GÉNÉREUSEMENT VERTES À CŒUR

Participant à l'oxygénation de leur quartier, ainsi qu'à l'esthétique du cadre de vie, les bâtiments de *Green Life 3* sont implantés en léger retrait des rues qu'elles bordent au Sud et à l'Est et ornées en seuil de beaux aménagements paysagers. Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, elles libèrent également des jardins privatifs, entourés par des haies végétales pour en garantir l'intimité, ainsi qu'un agréable espace vert en cœur d'îlot.

Visible depuis deux failles créées au Nord et au Sud, ce jardin commun offre mille et un usages d'agrément aux résidents dès les beaux jours : lire à l'ombre d'un arbre, pique-niquer, goûter ou jouer sur l'herbe, etc. Pour les plus jeunes, comme pour les plus grands, c'est un haut lieu de sociabilité, de convivialité et d'échanges entre voisins. Il contribue également, par le biais de ses essences, à favoriser la biodiversité et le retour de la nature en ville.

L'EXCLUSIVITÉ DE TERRASSES PLEIN CIEL

Les derniers niveaux de *Green Life 3*, revêtus d'un parement en pierre, proposent à quelques privilégiés de prendre un peu de hauteur sur la ville pour se rapprocher de l'exception. Les terrasses qui prolongent les appartements de l'attique réservent à leurs propriétaires de véritables mètres carrés de bonheur supplémentaire ! C'est un espace dédié à la détente, au partage et à la bonne humeur.

Imaginez : prendre le petit-déjeuner en famille le dimanche matin, installer votre chevalet pour peindre au grand air, faire un jeu de société avec les enfants en fin de journée, inviter des collègues pour un afterwork... Toute latitude vous est offerte pour personnaliser cet espace à votre image. Vous avez, en prime, la faveur de profiter d'un belvédère sur les environs. Ici, le sentiment de plénitude est au firmament.





AMBIANCE VÉGÉTALE POUR VOTRE NOUVEAU CHEZ VOUS

Les halls de *Green Life 3* offrent une illustration de la conception soignée des entrées, signée par Solveig Toning de l'Atelier 1.2.3 Couleur. Dès la porte franchie, c'est une ambiance valorisant la nature et les mobilités douces qui vous accueille. Le sol est orné de grandes dalles unies de coloris taupe. Au regard du jardin intérieur de la réalisation, l'architecte d'intérieur fait entrer la végétation dans le hall par le biais d'un grès cérame à motif botanique parant le mur des boîtes aux lettres. Le coloris doré nacré de celles-ci rappelle la tonalité ocre des fonds de loggias animant les façades.

Par sa gamme chromatique, ce carrelage mural végétal dialogue harmonieusement avec les murs couleur vert gaspésie ornant les deux locaux vélos. Fermés par des tasseaux de bois esprit claustres jouant de la verticalité, ces derniers sont accessibles depuis les halls A, B, C, D et E ou depuis le jardin. Les lieux sont aussi mis en scène par trois luminaires très design, positionnés à des hauteurs différentes. Évoquant le règne naturel, leur maillage métallique s'inspire des ailes de libellules. Un soin particulier est également apporté au passage de la lumière naturelle via de grandes baies en verre sérigraphié offrant des vues agréables vers le cœur d'îlot.

“
**DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE
DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR**
“

La palette des intérieurs de *Green Life 3* s'étend du studio au 5 pièces duplex. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, la majorité des logements bénéficient d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse, jardin individuel. Dès le 3 pièces, les grands appartements tirent avantage d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

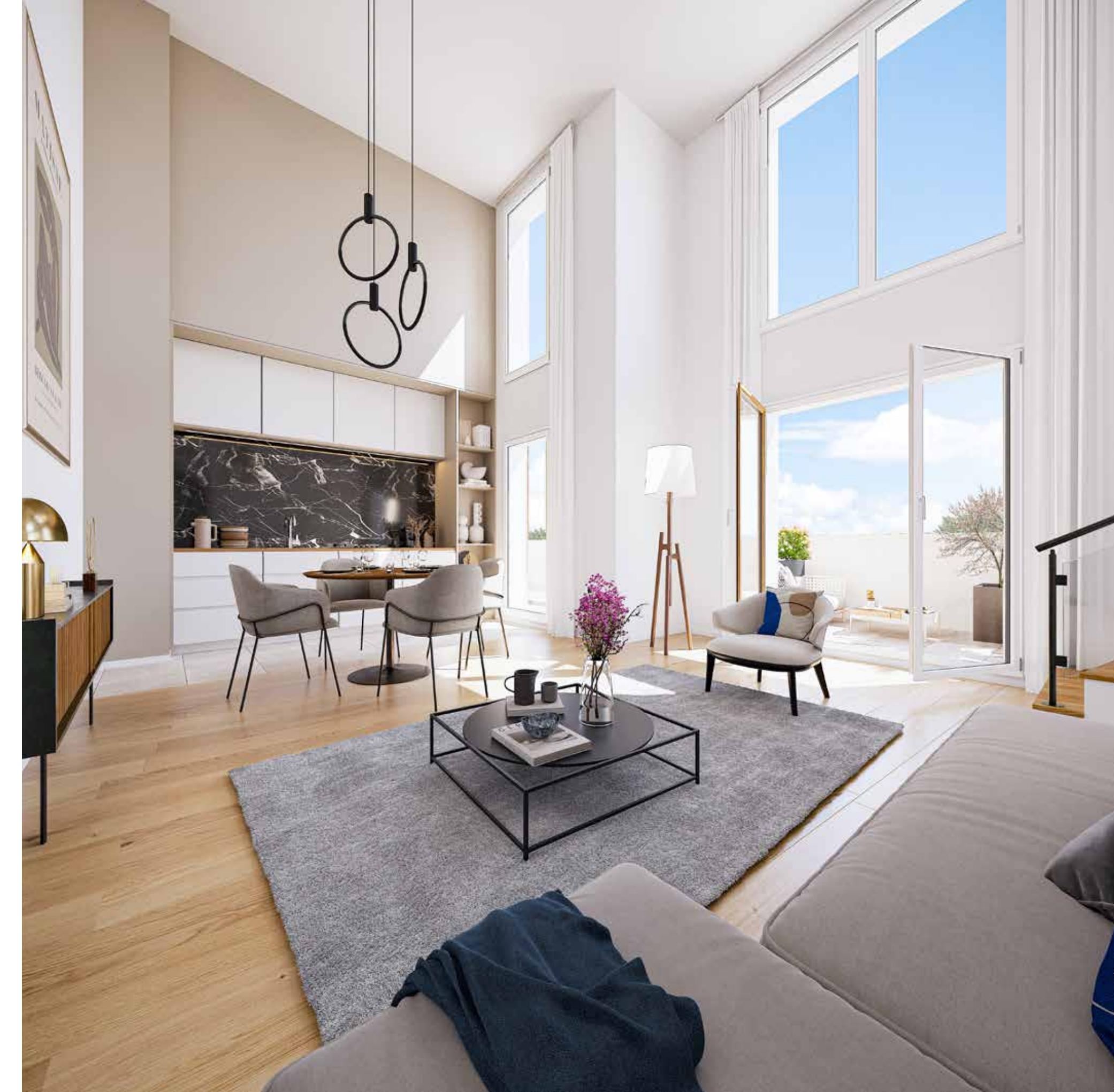
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet / téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes





RENDEZ-VOUS AVEC LA TRANQUILLITÉ

De conception traversante, les halls d'entrée de *Green Life* 3 permettent l'accès au cœur d'îlot depuis chaque bâtiment, tout en favorisant la transparence et l'apport de lumière naturelle. Les amateurs de mobilité douce trouvent à leur service des locaux vélos intérieurs accessibles depuis les halls ou via les 2 accès piétons secondaires du jardin. Ils sont complétés par des emplacements vélos couverts extérieurs s'intégrant dans le paysage. La rampe desservant le parking sur 2 niveaux de sous-sol est, pour sa part, aménagée sur la rue Émile-Peynaud.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN SEINE-ET-MARNE



Green Life à Bussy-Saint-Georges (77)
Architecte : Architectonia



Domaine de l'Orangerie à Montevrain (77)
Architectes : Emmanuel Gutel et Paul Meyer



Domaine Régence à Serris (77)
Architectes : John Simpson Architects en collaboration avec Atelier BLM Architectes-Urbanistes et Paris Classical Architecture



UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



ACCÈS*

EN VOITURE

- Green Life 3 est situé à 25,6 km de la porte de Bercy via l'A4, sortie n°12 « Val-de-Bussy - Bussy-Saint-Georges »
- Accès à l'A4 à 700 m (en connexion rapide avec l'A104 et la N104)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Mendès-France » à 120 m de la réalisation - lignes 27 et 44

TRAIN

- Gare RER A de Bussy-Saint-Georges (La Défense/Chessy - Marne-la-Vallée) à 650 m rejoignant Marne-la-Vallée-Chessy / TGV en 6 min, Paris-Gare-de-Lyon en 29 min, La Défense-Grande Arche en 44 min
- Gare RER A de Marne-la-Vallée - Chessy / TGV à 9 km

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 35 km via l'A4 et l'A86
- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 35,6 km via l'A104

*Distances et temps indicatifs - Sources : google.fr/maps, iledefrance-mobilites.fr, bussysaintgeorges.fr



Green
Life 3