



résidence

Rédaction
Z'étoile
Direction artistique
Dominique Bernard
Illustrations
Habiteo / MA architecte
Photo aérienne
Habiteo - Ufly
Edition de 500 exemplaires
sur Heaven
Avril 2021

résidence

LA RÉSIDENCE QUE L'ON ATTENDAIT !

Le Groupe Confiance est vraiment très fier de vous annoncer l'arrivée de son tout nouveau et premier programme en terre parisienne.

Son nom est " L'Inattendu" en clin d'oeil à cette bonne surprise pour tous les investisseurs.

En s'engageant pour la première fois sur un foncier parisien, toute l'équipe Confiance ouvre un nouveau chemin pour ses partenaires en rajoutant une corde à son arc, une pierre à son ouvrage, un territoire à son catalogue.

À une quinzaine de km au Sud de Paris, Morangis fait partie des villes de la métropole du Grand Paris. C'est dire sa proximité, sa desserte en axes roulants et en transports en commun et l'attrait qu'elle exerce, et va exercer, sur les parisiens eux-mêmes et sur tous ceux qui souhaitent s'y installer.

Avec autant d'atouts en poche, "L'Inattendu" est un vrai choix d'investisseurs car le programme dispose dès aujourd'hui d'un beau potentiel avec une valeur montante.

PARIS ET SA RÉGION

UNE MÉTROPOLE CAPITALE POUR UN INVESTISSEUR



LE GRAND PARIS RESTE LA RÉGION LA PLUS ATTRACTIVE POUR LES INVESTISSEURS

1^{ÈRE} RÉGION ÉCONOMIQUE D'EUROPE

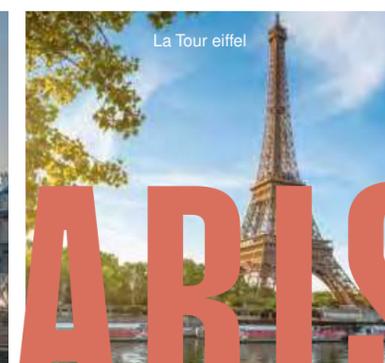
- 6^e agglomération la plus riche d'Europe
- 660 milliards d'euros de PIB (30% du PIB de France)
- 1^{er} parc de bureaux d'Europe (38 millions de m² de surface de bureaux)
- 1^{ère} destination touristique au monde (46,8 millions de visiteurs par an)
- 3 aéroports internationaux (100 millions de passagers par an)



Le Sacré-Cœur



L'Institut de France



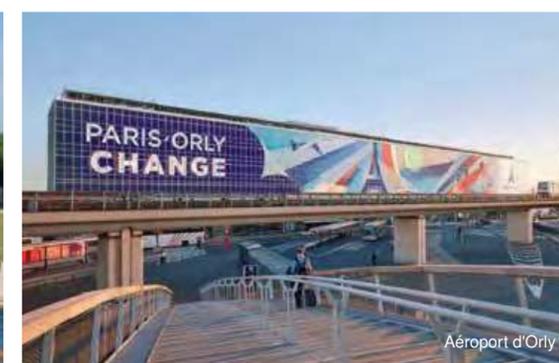
La Tour Eiffel



Quartier d'affaire La Défense



Château de Versailles



Aéroport d'Orly

DYNAMISME ÉCONOMIQUE

- Au niveau national, Paris reste de loin le principal pôle d'emploi
- Plus de 4,1 millions d'emplois
- 1^{er} pôle d'emploi d'Europe

DYNAMISME CULTUREL

- 8 établissements culturels et de loisirs pour 1 000 habitants en moyenne
- 22 % d'espaces verts sur le territoire métropolitain

DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

- 1^{ère} agglomération la plus peuplée d'Europe
- 1/4 de la population a moins de 20 ans

Source Métropole du Grand Paris



7,2
MILLIONS D'HABITANTS

11
TERRITOIRES + PARIS

131
VILLES

Musée du Louvre

MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

UNE MÉTROPOLE « CAPITALE » À L'ÉCHELLE DE LA MONDIALISATION

La compétition mondiale se joue aujourd'hui entre des métropoles géantes, denses, urbaines et connectées, capables d'offrir un réseau de transport cohérent et un projet pour l'avenir.

Paris a donné à la France et la France a donné à Paris les moyens et le statut lui permettant d'atteindre ce niveau et de concurrencer directement des villes comme Londres, New-York, Shangaï ou Tokyo.

Son objectif est de fédérer des villes en dépassant les frontières municipales sous une seule bannière, développant ainsi son potentiel, son attractivité et sa visibilité à l'international.

Cette impulsion, initiée en 2007, prend aujourd'hui tout son sens et agit comme un puissant levier servant à rééquilibrer les territoires qui la composent.

La ville de Morangis et tout le nord du département de l'Essonne sont des exemples concrets et d'actualité du bénéfice que chaque ville peut en tirer.



Métropole
du Grand Paris



{BnF
Bibliothèque François Mitterrand

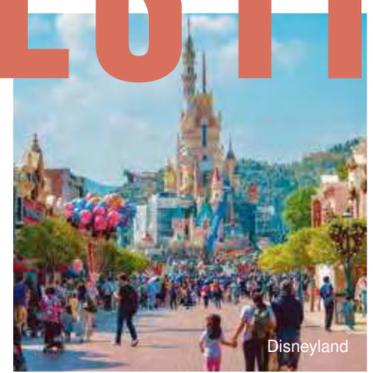
LA RÉFÉRENCE INVESTISSEMENT

LE GRAND PARIS : LE PLUS GRAND PROJET URBAIN D'EUROPE

La Métropole du Grand Paris propose une ville-monde attractive et durable et intelligente. Elle répond aux attentes des entreprises et à l'objectif ambitieux de construire + de 80 000 logements par an correspondant aux besoins des parisiens.

Elle innove à la fois dans les modes de faire la ville et dans ses usages. Ses projets sont à la hauteur de ses objectifs et constituent un formidable accélérateur de développement économique, social et territorial.

Pour cela, la métropole finance et met en place des mobilités propres et performantes ainsi que des services urbains originaux et efficaces. Chaque territoire parisien en profite et Morangis ne déroge heureusement pas à la règle.



CAPITALE DANS TOUS LES SECTEURS

- 1^{er}**
pôle de Recherche et Développement en Europe
- 20 milliards d'investissement,
- 40% de la R&D en France,
- 161 000 chercheurs

- 1^{ère}**
place financière d'Europe (40% des capitaux Eurozone)

- 1^{er}**
quartier d'affaire européen

Des filières de formation uniques en France

- 18 universités
- 60 écoles
- 678 000 étudiants

Source Métropole du Grand Paris



MORANGIS À 15 KM DE PARIS*

L'aire du Grand Paris est divisée en 12 territoires numérotés de 1 (pour Paris) à 12 pour tous les autres. Une partie de l'Essonne, au sud de Paris, le numéro 12, propose un cadre de vie beaucoup plus vert, plus calme que le centre hyper-actif de la métropole. Le nord du département séduit par sa proximité avec les grands axes de communication qui facilitent les déplacements vers les zones d'activités intra ou extra Paris. Les autoroutes essentielles, le métro, le RER et le TGV sont à proximité et connectent avec tous les grands pôles du territoire.

Sept villes seulement du nord de l'Essonne font partie de la métropole parisienne et bénéficient de son financement. Morangis en fait partie et s'intègre dans un secteur riche en entreprises car on s'approche de Paris avec la zone aéroportuaire d'Orly à proximité. (Morangis, à elle seule, accueille + de 300 entreprises).

Avec moins de 15 000 habitants, Morangis n'est pas une des grandes villes du Grand Paris. Cela lui donne des points de notoriété car nombreux sont les parisiens qui souhaitent s'éloigner du centre, devenu difficile au quotidien. La commune est située à la charnière des deux couronnes du paysage parisien: idéal pour s'installer plus loin, mais pas trop loin pour continuer à travailler sur Paris tout en profitant d'un mode de vie moins urbain et plus agréable.

*aux portes d'Orléans

UN TERRITOIRE CONNECTÉ À PARIS



PAR LE TRAIN

Accès à la gare RER la plus proche
• Chilly-Mazarin (RER C)
en 10 mn en bus* (ligne 299)

Autres gares et haltes ferroviaires à moins de 20 mn en bus
• Gragny-Balizy (RER C)
• Savigny-sur-Orge (RER C)
• Juvisy-sur-Orge (RER C et D)
• Massy-Palaiseau (RER B et C - TGV)

IMPORTANT :
Aujourd'hui la gare TGV la plus proche est celle de Massy à 7 km* et ne dessert que certaines lignes.
Dans le projet Grand Paris, une gare TGV est prévue à Villeneuve-Saint-Georges dans l'Essonne (près d'Orly).***



PAR L'AVION

• Aéroport international d'Orly à 3 km*
• Héliport de Paris Issy-Les-Moulineaux à 15 km*



PAR LA ROUTE

Autoroutes proches
• A6 3 échangeur n°5 Chilly-Mazarin à 1,6 km*
• A126
• A10 échangeur n° 5 RN Massy à 3,3 km*
• A110 Sortie aéroport Orly à 3,9 km*
• A86 Sortie N186 à 5,7 km*
• Le centre de Paris est à moins de 20 km de Morangis*



EN BUS, TRAM ET MÉTRO

PAR LE BUS 297 - 299 - 399 - 492
• 4 lignes de bus desservent Morangis, les communes voisines et des gares TGV et RER
• + une navette gratuite intra Morangis**

PAR LE TRAM
• La ligne T7 est la plus proche (6 km) et se rejoint à Orly par le bus 297
• En 2022, la création d'une ligne express de tram-train (T12) desservira Chilly-Mazarin (à 6 mn en voiture)**

PAR LE MÉTRO
• Le prolongement de la ligne 14 en 2024 jusqu'à Orly mettra le métro à 6 km de la résidence**



14 500
HABITANTS

Source ville-data.com

Hôtel de ville Morangis

MORANGIS

UNE MOBILITÉ AUGMENTÉE
AVEC LE PROLONGEMENT DE LA LIGNE 14
DU MÉTRO ET UNE STATION RER PLUS PROCHE



LE BON ÉLÈVE DU GRAND PARIS

Certaines des villes qui constituent une grande métropole ont d'emblée plus d'atouts que les autres. D'autres commencent à les acquérir en profitant de la manne financière et des aménagements financés par l'intercommunalité.

Morangis tire excellentement son épingle du jeu en combinant les deux aspects. Suffisamment importante pour avoir du poids dans les décisions, elle bénéficie des projets de restructuration du Grand Paris et cela vient bonifier son urbanisme, ses déplacements, son quotidien et sa notoriété. Cela augmente de façon très significative son attrait auprès des nouveaux arrivants et des demandes de location. Un point fort qui n'échappe pas aux investisseurs.



EMPLACEMENT CENTRE-VILLE : EN PLEIN MILLE POUR LES INVESTISSEURS



Golf de Morangis



Médiathèque



Gare RER de Savigny-sur-Orge



Parc Saint-Michel

Tous ces efforts pour diversifier les moyens d'accès et de transport et pour créer un parfait maillage des déplacements n'enlèvent rien au charme de Morangis.

Au contraire, la quiétude du cadre de vie contraste avec toute l'effervescence environnante.

Ici on vit, et un peu plus loin on travaille. Une bonne recette pour proposer des rues piétonnes, des voies cyclables, des commerces nombreux et diversifiés, tout ce qui fait que le quotidien devient simple et agréable.

Nous sommes en Essonne et ça se voit : plus d'arbres, plus d'espaces verts comme le Parc Saint-Michel juste derrière la résidence avec ses hectares de verdure et son parcours de golf.

Nous sommes dans une petite ville de charme à la taille très humaine : avec des écoles à proximité de la maternelle au lycée, la Mairie presque voisine, les grands et petits magasins à quelques minutes, et les arrêts-bus piles devant la résidence pour aller et venir vite et bien.

MÉTRO GRAND PARIS EXPRESS

C'est écrit dans le projet du Grand Paris. Le métro ira jusqu'à Orly grâce au prolongement sud de la ligne 14.

Un soulagement pour tous ceux qui prennent l'avion mais aussi un vrai bonheur pour toutes les communes voisines qui vont pouvoir accéder beaucoup plus rapidement au centre de Paris. Morangis sera parmi les heureux bénéficiaires.



Musée Delta

© mairie de Morangis

BIENTÔT LE TRAMWAY À PROXIMITÉ

Aujourd'hui, Morangis est reliée par route et par bus à la gare TER de Savigny-sur-Orge au sud de Morangis et à celle de Chilly-Mazarin à l'est.

La création de la ligne T12 de tramway (tram-train) va améliorer la desserte de 12 communes de l'Essonne, dont Chilly-Mazarin, ville limitrophe de Morangis. Un gain de temps (ligne express) et un confort bien plus grand.

prévision : courant 2022



MORANGIS

<p>GARE RER À 10 MN EN BUS (CHILLY MAZARIN)</p>	<p>L'AÉROPORT ORLY À 6 KM (11 MN EN VOITURE)</p>	<p>COMMERCES DU CENTRE À 5 MN À PIED</p>	<p>ÉCOLE SAINT JOSEPH SE SITUE À 260 MÈTRES</p>
<p>ARRÊT DE BUS LE PLUS PROCHE À 10 M</p>	<p>ACCÈS AUTOROUTES EN MOINS DE 5 MN</p>	<p>CARREFOUR MARKET 12 MN À PIED / 5 MN EN VOITURE</p>	<p>LYCÉE MARGUERITE YOURCENAR SE SITUE À 400 MÈTRES</p>

<p>GOLF DE MORANGIS À 1,1 KM</p>	<p>PISCINE À 600 M</p>	<p>PHARMACIE À 1 MINUTE À PIED</p>
<p>MAIRIE</p>	<p>MÉDIATHÈQUE</p>	<p>LA POSTE</p>

BYE-BYE L'AGITATION PARISIENNE

À Morangis, il faut habiter en centre-ville pour profiter pleinement de « l'effet-village ». La résidence « l'inattendu » est proche de la mairie : c'est un signe. Celui que la vie sera à la fois pratique au quotidien avec tous les commerces et les services à proximité, douce à vivre avec le Parc nature Saint-Michel ou le parcours de golf très connu, carrément sportive avec la piscine à quelques brasses ou le gymnase Claude Bigot, idéal pour les enfants avec un foncier « encerclé » par les écoles publiques et privées.

Tout peut se faire à pied, en voiture avec un trafic calme et maîtrisé, en vélo avec de nombreuses voies cyclables, mais aussi en bus avec la ligne 492 qui traverse la ville et un terminus en gare RER.

À 10 mn de Rungis ou d'Orly, c'est au coeur d'un territoire animé par de grands pôles d'activités économiques et donc particulièrement bien desservis que la résidence va trouver sa place. Idéale pour y vivre près de son emploi pour rejoindre facilement son lieu de travail au coeur de la capitale.

De Morangis, le centre de Paris est à portée de roue et de rail et beaucoup sont en train de le comprendre.

 Télécharger l'application Workfront Proof

GARE
CHILLY MAZARIN

CENTRE-VILLE
CHILLY MAZARIN

AUTOROUTE A6
DIRECTION PARIS



PARC DES
CHAMPS-FOUX

CENTRE-VILLE
MORANGIS



ENTRÉE STATIONNEMENTS RDC

HALL B

HALL A

ENTRÉE STATIONNEMENTS SOUS-SOL

BAT B
R+2+ATTIQUE

BAT A
R+2+ATTIQUE

**48 LOGEMENTS
2 BÂTIMENTS
R+2+ATTIQUE**

La résidence se compose de 2 bâtiments en façade de la rue du Général Leclerc. L'arrière du programme propose des rez-de-jardin et des espaces communs créant une pause verte avec les bâtis voisins.

L'essentiel des stationnements se trouve en sous-sol sur un niveau. Un certain nombre de places sont disponibles également en rez-de-chaussée couvert mais aussi en nombre limité et extérieur à l'arrière du bâtiment B. L'accès parking se fait facilement par la rue du Général Leclerc dont le trafic est bien maîtrisé.

UNE VRAIE LIAISON ARCHITECTURALE ET URBAINE

La résidence a été pensée pour assurer une excellente intégration dans un secteur qui associe bâti collectif en plein renouveau et paysage existant pavillonnaire. « L'inattendu » jouera ainsi pleinement son rôle de continuité visuelle et architecturale par une douce intégration dans un environnement réputé calme et paysagé.



Vue côté rue Général Leclerc

MARQUER LA RUE D'UNE PIERRE BLANCHE...

Mais pas seulement ! **Le projet joue sur trois types de finitions durables. Les couleurs et les matières posent et imposent un jeu d'élégance : la dominante est blanche et le style épuré, léger et bienvenu.** En façade c'est accueillant comme un éclat de rire et de soleil, et en retrait, **derrière les terrasses verdoyantes**, on retrouve l'intime, le protégé et l'appropriation.



Vue du bâtiment côté jardin

Illustration non contractuelle

DOUBLE EFFET COCOON ET PLEIN CIEL

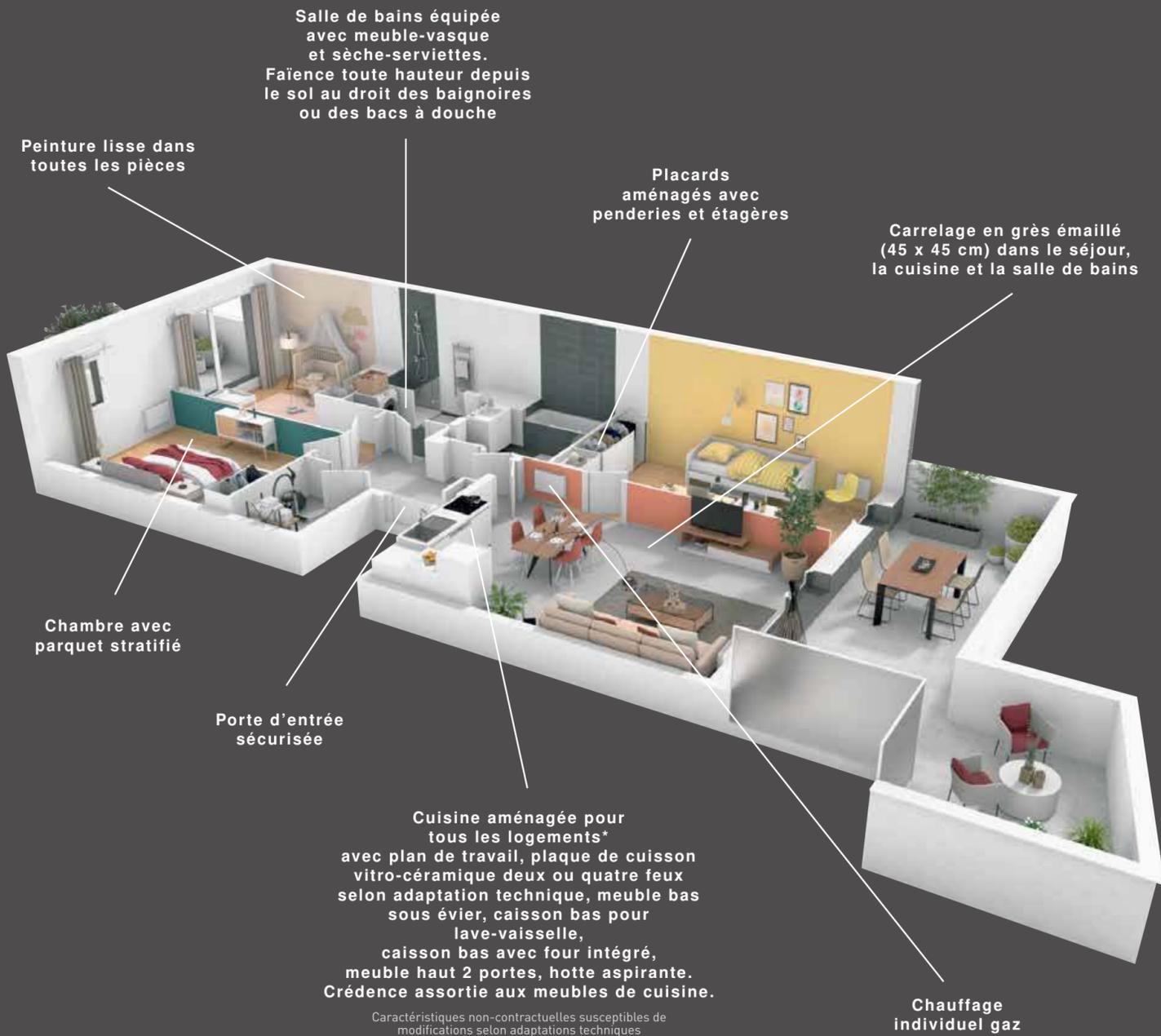
Chaque appartement a été pensé et dessiné avec soin.

Les volumes sont beaux, l'espace est intelligent et facile à meubler, avec une vaste entrée de lumière qui fait plaisir à voir autant qu'à ressentir.



DÉCOUVREZ UN EXEMPLE D'APPARTEMENT SOUS TOUS LES ANGLES

APPARTEMENT T4 Lot B31



* Sauf achat résidence principale
(T1 / T2 cuisine équipée même en résidence principale)

LES C A P S



Exemples de prestations proposées par le Groupe Confiance. Illustrations et descriptif non-contractuels.

UNE OFFRE LARGE ET DIVERSIFIÉE

DU T1 AU T4

La résidence "L'Inattendu" propose un large choix d'appartements, du T1 au T4.

Ce sont 24 possibilités qui s'offrent aux acheteurs, avec pour point commun des logements imaginés dans les moindres détails pour le confort et le bien-être des habitants, célibataires, couples ou familles.

La qualité des prestations et la localisation du programme font de L'Inattendu une résidence de premier choix.

CONFORT ET BIEN-ÊTRE INTÉRIEURES

Nos programmes optimisent l'espace pour créer des intérieurs confortables et agréables à vivre. Nos prestations apportent un cachet certain mais aussi un sens pratique bienvenu au quotidien.

PRESTATIONS



EXTÉRIEURES

Pour conforter le caractère résidentiel des lieux, nos prestations sont à la hauteur de ce bel emplacement. Elles apportent une qualité de finition, un sens du détail et confirment l'intimité et la douceur du lieu.



SOIGNER LES DÉTAILS

Carrelage 45 x 45, peintures lisses dans toutes les pièces, parquet stratifié...



ÉTUDIER LES DÉPLACEMENTS

Cheminement doux, gestion des stationnements et du trafic

ANTICIPER LES NORMES

Isolation intérieure thermique et acoustique respectant la RT 2012



S'OUVRIRE À LA LUMIÈRE

Baies vitrées, accès balcons et terrasses, gestion des ouvertures



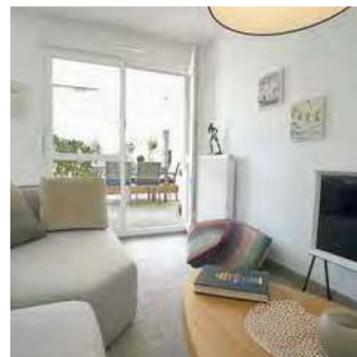
DES ACCÈS SÉCURISÉS

Vidéophone et digicode : chaque appartement et maison est équipé d'un combiné mains libres pour l'ouverture de la porte du hall d'entrée. A l'extérieur, une platine vidéophone permet le défilement des noms des occupants. Éclairages extérieurs performants.



CHOISIR DE BEAUX MATÉRIAUX

Béton brut, revêtements dans des teintes douces de beiges, blancs, marrons clairs. Menuiseries blanches pour davantage de luminosité en façade. Aluminium et verre dépoli pour les garde-corps.



GÉRER LES ESPACES COMMUNS

accueil, ascenseurs, entrées, boîtes aux lettres et accès aux parkings...



UN ENVIRONNEMENT SOIGNÉ

Engazonnement de tous les espaces verts. Belles plantations. Placette et jardin partagé.



LES GARANTIES LOCATIVES

G Garantie
I Investisseur
C Confiance
I Immobilier

LA GARANTIE PROMOTEUR

CARENCE LOCATIVE

Elle intervient dans le cas où il n'y aurait pas de locataire à la livraison du logement et sera mise en place le premier jour du mois qui suit la livraison.

Cette garantie, prise en charge par le promoteur, est sans franchise.

DURÉE 12 MOIS !

LA GARANTIE ASSUREUR



(l'une des plus performantes du marché, mise en place par S.A.D.A.(1))

VACANCE LOCATIVE*

Il s'agit de l'absence de locataire suite au départ du locataire précédent. Le paiement de 100 % du loyer hors charges est assuré pendant 7 mois. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

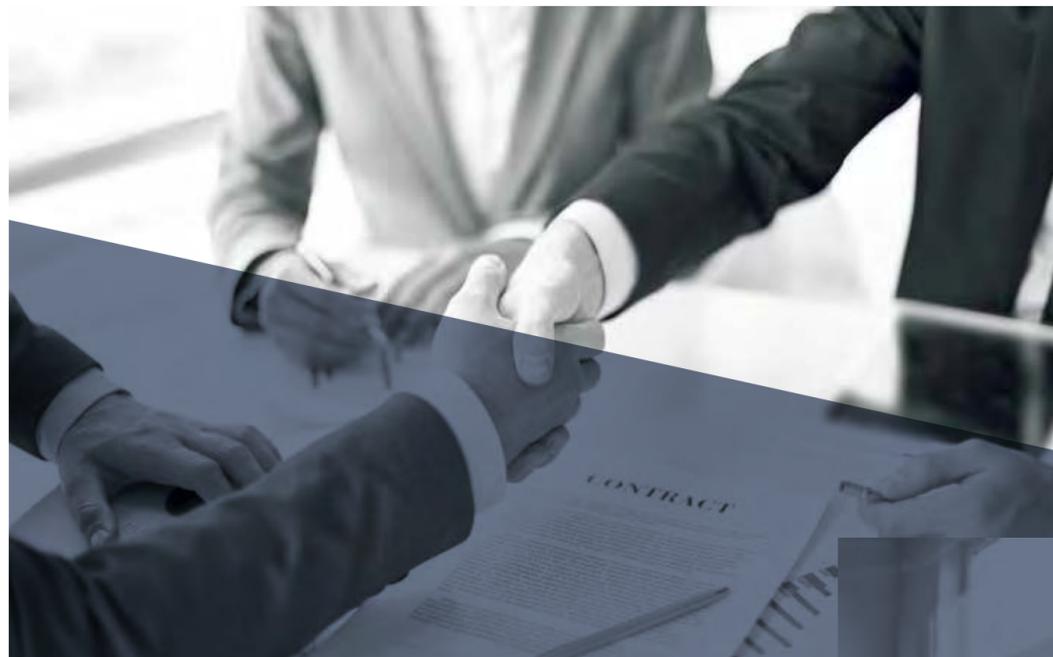
Cette garantie est sans franchise.

DÉTÉRIORATION IMMOBILIÈRE*

Cette garantie couvre les dommages causés par le locataire. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

En exclusivité G.I.C.I., le montant de cette couverture est porté à 10 000 €.

MONTANT
DES
GARANTIES
-
4.10% TTC



LE REMBOURSEMENT DES LOYERS IMPAYÉS*

En cas de non-paiement par le locataire des loyers, charges et taxes, l'assureur s'engage à en régler le montant. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

En exclusivité G.I.C.I., l'assureur s'engage dans une limite de 90 000 € par sinistre.

PROTECTION JURIDIQUE*

Les frais d'avocat, d'huissier ou de justice sont pris en charge. Cette couverture est renouvelable à chaque changement de locataire.

En exclusivité G.I.C.I., l'assureur s'engage dans une limite de 6 000 € par sinistre.



LA GARANTIE DE REVENTE SADA

20%
DU PRIX
D'ACHAT
PLAFONNÉ
À 31 000 €

Elle garantit à l'assuré la perte financière éventuelle subie lors de la revente de son bien immobilier lorsque la vente est consécutive à l'un des faits suivants : décès, invalidité, perte d'emploi, divorce ou rupture de PACS.

La perte financière est assurée jusqu'à concurrence de 20 % du prix d'achat plafonné à 31 000 €

LA GARANTIE DE TRÉSORERIE SADA

300 €
PENDANT
24 MOIS

Elle garantit à l'assuré la prise en charge de différentiel de trésorerie constaté entre la mensualité et le loyer perçu. Elle s'applique en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi avec une limite de

300 € pendant 24 mois