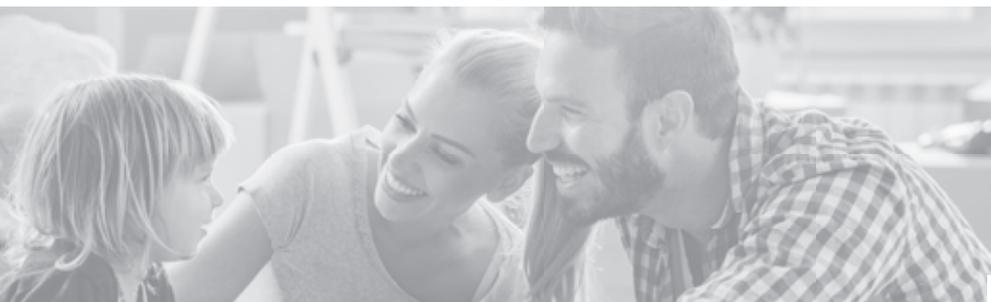




A'tmosphère

Sainte-Geneviève-des-Bois

Une résidence intimiste articulée autour
d'un cœur d'îlot végétalisé



SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS, LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET NATURE



UNE ADRESSE PRATIQUE ET AGRÉABLE



Le Donjon

TRANSPORTS

-  À 18 min* de l'Aéroport de Paris-Orly (13 km).
-  Accès à la N104 en 1 min*, à la N20 en 6 min* et à l'A6 en 10 min*.
-  **Ligne C** : Gare "Saint-Michel-sur-Orge".
-  9 lignes de bus sillonnent la ville et permettent de rejoindre Paris.
-  De nombreuses pistes et voies cyclables traversent la commune et vous permettent de rejoindre rapidement la gare de Sainte-Geneviève-des-Bois, le Bois des Troues et la zone commerciale de La Croix Blanche.

VOTRE FUTUR S'ENVISAGE SIMPLEMENT

Au cœur d'un quartier résidentiel, "A'tmosphère" vous invite à découvrir une adresse aux multiples atouts. Il suffit d'une dizaine de minutes à pied pour rejoindre toute l'animation du centre-ville. Dans les rues alentour, des commerces de proximité, une boulangerie, une pharmacie, une supérette et le marché couvert du Donjon avec ses étals de produits frais facilitent votre quotidien. Pour les enfants, l'école primaire n'est qu'à 650 mètres*, le collège Paul Éluard à 1 km* et le lycée Albert Einstein, l'un des établissements les mieux notés du département, n'est qu'à 1,4 Km*. De nombreux bus, proches de la résidence, sillonnent la ville et permettent de se déplacer rapidement. D'un point de vue sportif, le Stade Léo Lagrange et l'Espace Nautique avec ses bassins intérieurs et extérieurs accueillent grands et petits à 10 minutes* de marche. Réputée et recherchée, la zone commerçante de La Croix Blanche idéalement située à 900 mètres*, propose une gamme exceptionnelle de commerces allant du prêt-à-porter à la décoration, du bricolage à l'électroménager, ainsi que de nombreux restaurants. Et dès que le temps le permet, à moins d'1 km* Le Donjon, prouesse architecturale de l'époque médiévale, ouvre son immense parc aménagé et sa serre pour le plus grand bonheur des visiteurs.



L'hôtel de ville



La Bibliothèque François Mauriac



La zone commerciale de La Croix Blanche

LA RICHESSE DE SON HISTOIRE, LA FORCE DE SON AVENIR

Bordée par l'Orge, au cœur d'un très bel environnement boisé, Sainte-Geneviève-des-Bois réussit l'alliance de la douceur de vivre et du dynamisme. À seulement une vingtaine de kilomètres de Paris, cette ville verdoyante, traversée par une méridienne verte, est ponctuée de nombreux espaces verts arborés, d'un tout nouveau parc urbain, de pistes cyclables et de voies douces.

Cet engagement pour la protection de l'environnement et la préservation de son patrimoine architectural exceptionnel ne l'empêche pas d'être une commune extrêmement dynamique et moderne. Sa situation géographique stratégique à proximité de l'aéroport de Paris-Orly, de l'autoroute A6 et des nationales N104 et N20, renforcée par la présence du RER C, lui a permis de

développer une vitalité économique de premier plan. La zone d'activité de La Croix Blanche, le plus grand parc commercial d'Île-de-France, rassemble sur 700 000 m² plus de 250 entreprises dont 160 boutiques.

Pour autant, le quotidien des Génovéfains se déroule dans une ambiance conviviale et chaleureuse. La ville bénéficie d'écoles, de la maternelle au lycée, de nombreux commerces, de restaurants et de deux marchés. Elle a mis en place le projet Sésame, unique en Île-de-France, qui propose des fruits et légumes bios issus d'une agriculture responsable, cultivés aux portes de la ville. Les infrastructures sportives sont variées et de qualité, tout comme l'offre culturelle avec entre autres le Centre Rudolf Noureev dédié à la danse, un cinéma et une toute nouvelle médiathèque.

AU CŒUR D'UN HAVRE DE PAIX

Une fois passé le porche donnant sur la route de Corbeil, un chemin piéton et arboré amène jusqu'à la résidence intime et protégée des regards extérieurs. Entouré d'espaces paysagers, le bâtiment conçu en croix offre de multiples expositions pour que les intérieurs profitent d'une luminosité optimale. De même, chaque appartement bénéficie d'une vue apaisante sur la nature environnante. Les voies douces bordées de végétation deviennent des lieux de partage et de convivialité. Accessible par deux accès sécurisés par un digicode, un badge Vigik puis un vidéophone, le hall lumineux et soigneusement agencé accueille dans une atmosphère paisible les résidents et leurs invités.





L'AUDACE D'UNE ARCHITECTURE SOBRE ET CONTEMPORAINE

Discrète depuis la rue, "A'tmosphère" dévoile une écriture élégante et lumineuse dans un cœur d'îlot verdoyant. Les lignes pures et les volumes graphiques révèlent une silhouette très contemporaine.

Les façades minérales blanches s'animent subtilement d'un jeu de couleurs et de matières. Au rez-de-chaussée, un motif gris raffiné assied la réalisation avec légèreté. Le corps du bâtiment s'élève ponctué de touches de gris clair et de joints creux. En attique, un bandeau gris perle couronne l'ensemble délicatement. Les balcons judicieusement agencés offrent à chacun espace et intimité. De même, au dernier étage, les terrasses plein-ciel ont été designées et structurées avec soin. Les garde-corps en serrurerie de tôle perforée grise finement ouvragés confèrent à la résidence un indéniable cachet.



Arnaud Mazas



Vue depuis les jardins privés

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le site présente des qualités paysagères rares, c'est un espace vert privilégié inscrit dans un paysage urbain. Notre volonté fut donc de préserver et mettre en valeur cet environnement en implantant le bâtiment en cœur d'îlot, ce qui offre pour chaque logement la possibilité d'ouvrir de généreuses fenêtres sur des jardins et en les éloignant des axes urbains passants.

Cette résidence a été pensée comme un véritable lieu de vie et de rencontre, elle bénéficie d'une identité architecturale sobre et contemporaine inspirée par l'envie de vivre en communion avec cet îlot de nature. Le bâtiment est de taille modeste, il comprend des façades claires et lumineuses. Les teintes et les matériaux sont choisis pour donner à l'ensemble cohérence et convivialité. Une attention particulière a été portée à la qualité d'usage des logements qui présenteront pour la plupart de multiples orientations et s'ouvriront sur de généreux espaces extérieurs.



UNE NATURE SUBLIMÉE

Les espaces paysagers de "A'tmosphère" ont été imaginés dans une démarche forte de protection de l'environnement et de la biodiversité. Avec plus de 50 % de sa surface végétalisée, la résidence propose de vivre dans un havre de paix.

La richesse et la diversité des plantations dessinent un univers bucolique inédit. À l'entrée, des arbres remarquables préservent l'intimité des habitants. Des voies douces bordées de plantes tapissantes au feuillage doré et graphique accompagnent les pas en cœur d'îlot. Des bosquets et des arbustes fleuris offrent alors la beauté de leurs floraisons printanières et automnales.



LES CHIFFRES-CLÉS, A'TMOSPHÈRE

1

minute* en voiture pour rejoindre la Francilienne (N104).

6

minutes* à pied de la crèche familiale.

10

minutes* à pied de la zone commerciale de La Croix Blanche.



Vue depuis une terrasse plein-ciel



DES INTÉRIEURS LUMINEUX ET CONFORTABLES

Entourée d'une trame végétale, "A'tmosphère" propose de grands appartements déclinés du 2 au 4 pièces, conçus pour accueillir tous les styles de vie. Qu'il soit familial ou cocooning, chacun bénéficie de plans minutieusement étudiés et de finitions de qualité pour vous apporter au quotidien confort et luminosité.

La lumière naturelle pénètre en abondance par de larges baies vitrées et sculpte les volumes intérieurs tout au long de la journée. Au premier et deuxième étage, les séjours sont prolongés par de très beaux balcons au design contemporain conçus comme de véritables

pièces à vivre. Au troisième et quatrième étage, les appartements s'ouvrent sur de superbes terrasses plein-ciel propices à des moments privilégiés entre amis ou en famille. Au rez-de-chaussée, d'agréables jardins privatifs arborés invitent à profiter de la nature en toute intimité dès l'arrivée des beaux jours.

En sous-sol, des places de stationnement équipées pour la plupart de bornes de recharge électrique confirment le sentiment de bien-être de cette réalisation entièrement sécurisée.

spirit

LA PASSION DE BÂTIR

Créé il y a plus de 30 ans, SPIRIT est un des principaux acteurs nationaux sur le marché de l'immobilier. Groupe indépendant, SPIRIT est organisé autour de trois métiers complémentaires et synergiques entre eux : la promotion résidentielle, la promotion en immobilier d'entreprise et l'investissement. Actif sur toutes les facettes de l'immobilier résidentiel, SPIRIT Immobilier conçoit, réalise et commercialise des programmes de logements. Contribuer à la vitalité économique et sociale de la ville, à la qualité de vie dans l'habitat est un enjeu majeur. L'attention toute particulière que le groupe accorde à l'architecture des bâtiments et à la qualité des constructions garantit des habitations où il fera bon vivre des années durant. SPIRIT Immobilier inscrit sa croissance dans la durée. Performance et fiabilité sont les valeurs que le groupe partage avec ses partenaires et ses clients.

NOS IMPLANTATIONS

EN FRANCE

ÎLE-DE-FRANCE

68, rue de Villiers
92300 Levallois-Perret
Tél. : 01 41 40 80 80

RHÔNE-ALPES

Les Topazes
92, cours Vitton
69006 Lyon
Tél. : 04 72 91 72 72

PROVENCE

26, rue de la République
13001 Marseille
Tél. : 04 96 17 09 01

ALSACE

Spiral
49, rue d'Oberhausbergen
67201 Eckbolsheim
Tél. : 03 88 10 30 30

CÔTE D'AZUR

L'Arénas - Le Communica
455, Promenade des Anglais
06200 Nice
Tél. : 04 94 17 76 20

À L'INTERNATIONAL

ÉTATS UNIS

3565 Piedmont Road NE
Bldg 1, Suite 530
Atlanta, GA 30305,
Tél. : (001) 678 973 00 37

ESPAGNE

Paseo de la Castellana 101,
28046 Madrid
Tél. : (0034) 91 840 32 17



LES PRESTATIONS, POUR VOTRE CONFORT



(2) Cette réalisation répond aux critères de la nouvelle réglementation RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale approfondie qui concilie confort, environnement et économies d'énergie.



LES MATÉRIAUX

- Revêtement stratifié dans les séjours, chambres, entrées, dégagements et cuisines ouvertes.
- Carrelage dans les salles de bains, salles d'eau, WC et cuisines fermées
- Revêtement des terrasses en dalles sur plots.

LA SÉCURITÉ

- Digicode, vidéophone et Vigik.
- Porte palière avec serrure 3 points - cylindre A2P*.
- Porte du parking à ouverture télécommandée.

LE CONFORT

- Placards aménagés.
- Parkings en sous-sol.
- Balcons ou terrasses profondes.

- Sèche-serviettes dans les salles de bains et radiateurs dans les autres pièces.
- Faïence à hauteur d'huissier au droit des équipements baignoire et bac à douche, et sur 60cm de hauteur au droit des éviers.
- Meubles vasque simple avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains principales.
- Chauffage collectif au gaz.
- Occultations par volets roulants dans les pièces à vivre.

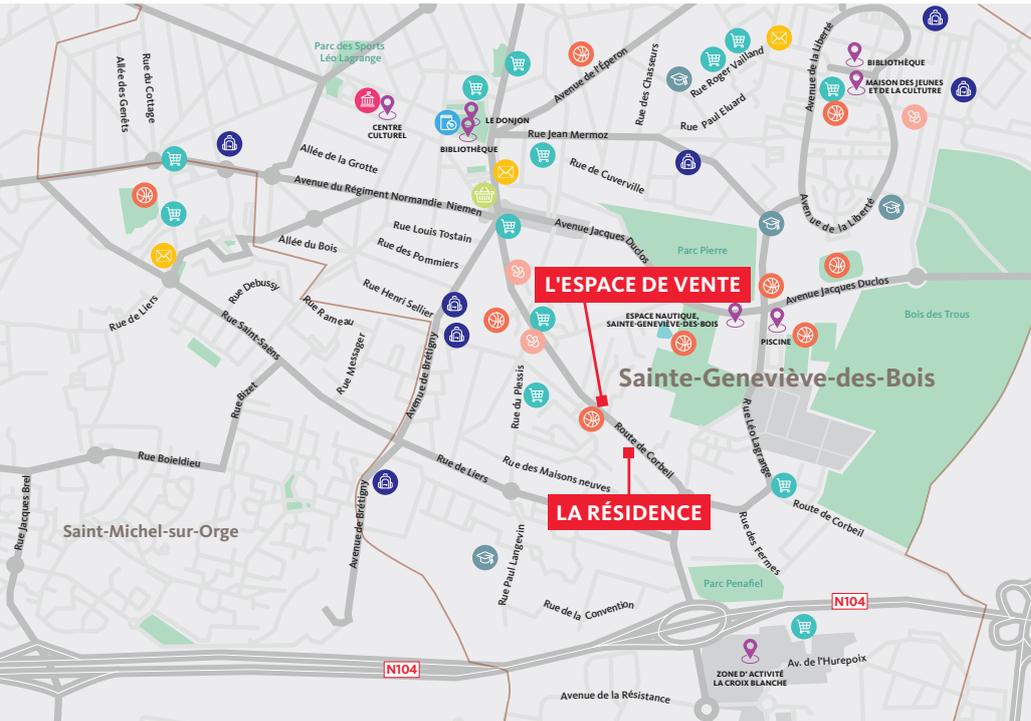
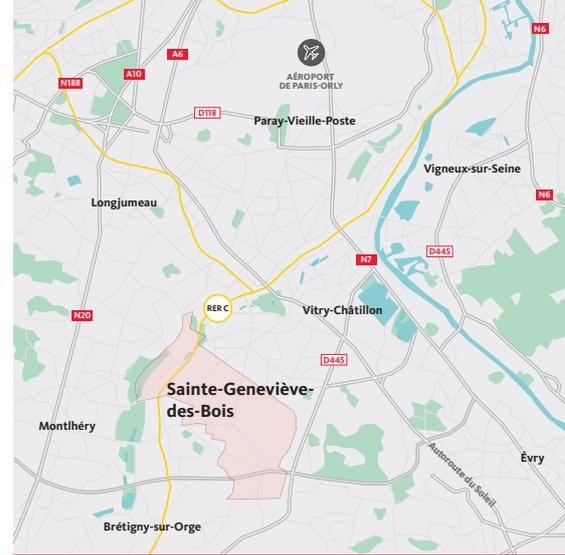


Les places de stationnement en sous-sol seront équipées pour permettre la mise en place d'un système de recharge électrique.



A'tmosphère

Sainte-Geneviève-des-Bois



ACCÈS

-  ■ À 18 min* de l'Aéroport de Paris-Orly (13 km).
-  ■ Accès à la N104 en 1 min*, à la N20 en 6 min* et à l'A6 en 10 min*.
- Porte d'Italie en 22 min*.
-  ■ **Ligne C** : Gare "Saint-Michel-sur-Orge" à 2,9 km* vous mène à "Paris-Austerlitz" en 30 min*.
-  ■ Arrêt "Commissariat" lignes 2, S2, S4, 107 et 108 à 80 m*.
- Arrêt "Mare au chanvre" ligne 3 à 200 m*.

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  Collège / Lycée |  Infrastructure sportive |  Marché |  Point d'intérêt |
|  Crèche |  Médiathèque |  Bureau de Poste | |
|  Groupe Scolaire |  Commerce |  Mairie | |



LA RÉSIDENCE

262 -266, Route de Corbeil
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois