





Architecte : Iles Architecte & associés — Illustration : Kineti



APPARTEMENTS du 2 au 5 pièces

Épousant la courbe de la rue de l'Abbé Grégoire, la résidence **Le TZ** se fond littéralement dans son environnement.

Désireux de créer un **lieu de vie contemporain**, MDH Promotion, avec l'agence Iles Architectes & associés, ont combiné des couleurs et des matériaux divers, pour un rendu d'autant plus esthétique !

Cette **ambiance feutrée** est soulignée par le mariage des teintes, du gris anthracite pour le socle, en passant par le blanc cassé des façades, jusqu'au doré métallique des derniers étages. L'architecture joue ici avec les contrastes.

Véritable puits de lumière, le **hall d'entrée principal** est **majestueux** et dévoile le cœur d'îlot arboré, depuis la rue.

L'exigence du détail dans la conception de la résidence, s'exprime par la **mise en valeur des appartements** qui permettent, grâce à leur **aménagement idéal**, un cadre de vie adapté à chaque famille.

Subtile alliance entre l'intérieur et l'extérieur, **le TZ** privilégie des espaces généreux.

À l'abri de l'animation citadine, les appartements donnant en façade intérieure sont aux premières loges, pour profiter pleinement de la **diversité des essences végétales**, festival de couleurs et de senteurs tout au long de l'année.

UNE RÉSIDENCE, 3 STYLES DE VIE

Du 2 au 5 pièces⁽¹⁾, la résidence **Le TZ** est composée d'appartements spacieux et lumineux. Ils sont **tous prolongés par un espace extérieur privatif** qui fait office de vraie pièce de vie supplémentaire.

Grandes terrasses, profondes loggias ou balcons filants... Ils promettent de formidables moments de vie en plein air.

À la fois **pratiques et design**, les auvents ainsi que les garde-corps protègent des rayons du soleil et préservent l'intimité des résidents.

LES PRESTATIONS

- **Revêtement stratifié** dans l'entrée, les dégagements, la cuisine, le séjour et les chambres
- **Carrelage** dans les pièces d'eau
- **Menuiseries extérieures** PVC plaxé
- **Équipement des salles de bains** : meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, faïence toute hauteur et mitigeur avec économiseur d'eau, sèche-serviettes
- **Portes palières à âme métallique** avec serrure A2P*
- **Ascenseur** desservant tous les étages y compris le sous-sol, avec accès sécurisé
- Détecteur de présence avec éclairage automatique dans les parties communes

LE CHOIX DE LA SÉCURITÉ

Entièrement sécurisé, le hall d'entrée de la résidence est protégé par un sas avec Digicode® et vidéophone.

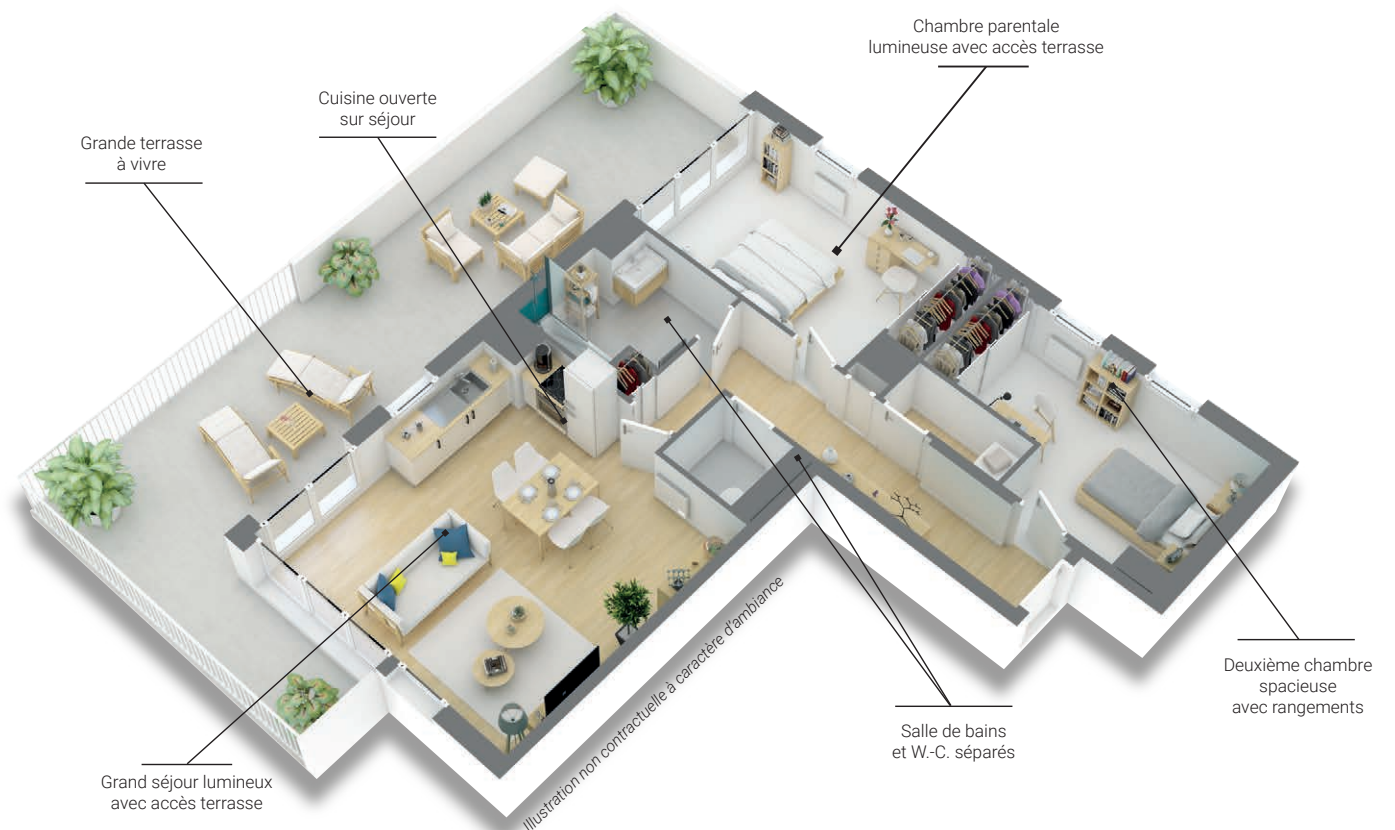
L'accès au parc de stationnement en sous-sol rue de l'Abbé Grégoire est commandé par une porte basculante.

(1) Dans la limite des stocks disponibles.



Architecte : Iles Architecte & associés – Illustration : Kineti

DES ESPACES PRIVILÉGIÉS UNIQUES



APPARTEMENT 3 PIÈCES

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Une dynamique végétale et environnementale au cœur de la stratégie urbaine.

La densité de l'opération a nécessité de penser le projet d'aménagement dans sa gestion et dans les usages qui en découlent.

La vie intérieure de l'îlot sera donc essentiellement contemplative, calme, créant une toile de fond scénique pour les regards depuis les logements et les rues.

Perceptible depuis l'espace public au travers des ouvertures, l'ensemble du projet prendra ainsi place au sein d'un paysage formant un continuum écologique avec les espaces publics par le biais du végétal.



Iles architecte et associés



CONSTRUIRE UNE RELATION FIDÈLE, UNIQUE ET DURABLE

Maîtrise et Développement de l'Habitat :
une philosophie, un engagement.

Dans la société d'aujourd'hui, être propriétaire de son logement est la réalisation d'un projet de vie.

C'est pourquoi nous nous efforçons de mettre en place tout ce qui est en notre pouvoir pour vous permettre d'acheter un logement et de vous constituer un patrimoine.

NOUS NE VENDONS
PAS DU RÊVE,
NOUS CONSTRUISONS
LES VÔTRES.





VOTRE CADRE DE VIE S'EMBELLIT

Nous vous proposons des appartements dotés d'un large choix d'expositions.

L'ensemble des prestations est sélectionné avec soin, l'exigence étant axée sur le confort et la sécurité, favorisés par des prestations récentes de qualité et synonymes de longévité.

Des finitions soignées

Le hall d'entrée est soigneusement décoré : carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroirs sur les murs.

Les aménagements extérieurs sont composés de surfaces engazonnées et plantées.

BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Conception fonctionnelle des parties communes de la résidence.

- Isolation acoustique entre les appartements.
- Isolation thermique conforme à la RT 2012 et assurant un confort parfait, été comme hiver.
- Système de ventilation régulée Hygro B pour une meilleure qualité de l'air ambiant dans chaque appartement.

ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- Tri sélectif des déchets ménagers dans un local fonctionnel dédié.

MAÎTRISE DES DÉPENSES

Économies d'énergie

- Consommation d'énergie normalisée certifiée conforme à la RT 2012 par une étude thermique.
- Radiateurs à eau chaude munis de robinets thermostatiques.
- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage thermique.

Contrôle de la consommation d'eau

- Équipement sanitaire certifié NF.
- Double chasse avec économiseur d'eau dans les toilettes.
- Mitigeurs avec limiteur de débit sur les appareils sanitaires.

PRESTATIONS DE QUALITÉ RÉPONDANT À LA RT2012

UN LOGEMENT CERTIFIÉ NF HABITAT POUR CHACUN DE NOS CLIENTS



Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré.

La certification NF Habitat est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

91 ÉVRY

GRAND PARIS SUD

UNE AUTRE VIE, EN PRISE DIRECTE AVEC LA MÉTROPOLE !

Située au sud de l'Île-de-France, Grand Paris Sud s'étend de la Seine-et-Marne à l'Essonne. Véritable bassin d'emplois, ce territoire d'avenir accueille des grands groupes internationaux, notamment à Évry-Courcouronnes avec le Génopole, 1^{er} centre français dédié aux biotechnologies. Avec les autoroutes A6 et A5, le RER D, les bus T Zen et le Tram Express Sud à l'horizon 2022, Grand Paris Sud est idéalement connecté à la capitale. Recouvert à 25% d'espaces agricoles, forestiers et naturels, il constitue un cadre de vie ressourçant, sûr et stable.

La ville idéale pour concilier vie professionnelle et privée !

À seulement 30 kilomètres au sud de Paris, Évry-Courcouronnes est la capitale de l'Essonne. Pôle économique de premier plan, siège social de plusieurs entreprises internationales, la ville n'en demeure pas moins un agréable lieu de vie, prisé pour ses espaces naturels, ses établissements scolaires et ses commerces de proximité. Bordée par la forêt de Sénart et la Seine d'un côté, et par les larges plaines de la Beauce de l'autre, la ville garantit un équilibre de vie, entre urbanisation maîtrisée et nature à perte de vue.



Mairie



Cathédrale d'Évry



Université d'Évry



Les Promoteurs
du Grand Paris



Votre future adresse à Évry

rue de l'Abbé Grégoire



ACCÈS ROUTIERS :

- Route Nationale 7 – 2 km – 6 min
- Route Nationale N104 (La Francilienne) – 3.6 km – 7 min
- Autoroute A6 – 4 km – 7 min
- Aéroport de Paris-Orly – 25 km – 20 min



TRANSPORTS EN COMMUN :

- **Tramway T12 Express** (horizon 2022) – 350 m – 4 min à pied
- **Pôle d'échanges multimodal d'Évry-Courcouronnes** (RER D et 23 lignes de bus de jour) – 550 m – 7 min à pied



VIE PRATIQUE À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE :

- Université d'Évry – 250 m – 3 min à pied
- École Aimé Césaire – 400 m – 5 min à pied
- Lycée Georges Brassens – 700 m – 9 min à pied
- École Les Coquibus – 750 m – 9 min à pied
- Mairie – 400 m – 5 min à pied.
- Marché alimentaire de plein air – 500 m – 6 min à pied
- Centre commercial Évry 2 – 950 m – 12 min à pied



RENSEIGNEMENTS & VENTE

01 86 95 26 36

www.mdh-promotion.com