

- LIEUSAIN (77) -

CÔTÉ

 SQUARE

Prenez la vie côté nature, en Seine et Marne.



**AZUR** Fixe : 01 71 73 92 29  
GSM : 06 98 03 26 36  
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

  
**artanova**  
IMMOBILIER



À Lieusaint, une vie privilégiée  
*aux premières loges du bien-être*

D'architecture à la fois contemporaine et écologique, la résidence propose un large choix d'appartements, dont les duplex qui séduisent par leurs volumes généreux. Accueillantes, les pièces à vivre profitent de grandes fenêtres et baies vitrées, sources de lumière naturelle. Les larges terrasses ensoleillées complètent l'espace à vivre de ces véritables villas sur le toit.

Réfléchie pour offrir un cadre de vie axé sur le bien-être, Côté Square séduira sans nul doute par ses nombreux atouts...







*Côté Square*

Découvrez la sérénité pour horizon...

## Des intérieurs ouverts sur l'extérieur

Du studio au 5 pièces, les logements ont été pensés dans un esprit contemporain alliant convivialité et fonctionnalité. Les intérieurs misent sur l'espace et l'apport de lumière naturelle, privilégié par de larges baies vitrées et de belles orientations.

Véritables extensions des appartements vers l'extérieur, les larges balcons, terrasses et jardins offriront leurs atouts dès les beaux jours.





## Logements évolutifs et modulables

Côté Square offre une solution novatrice en matière d'aménagement et de redistribution des espaces. Grâce au concept evoluVIE, vous avez la possibilité d'adapter votre appartement à votre situation familiale (nouvel enfant, investissement locatif...). À découvrir les 3 pièces evoluVIE, modulables en fonction de vos besoins.

[www.evolutivie.fr](http://www.evolutivie.fr)



## *Le respect de l'environnement, source de confort*

Côté Square relève d'une conception respectueuse de l'environnement. Elle bénéficie de deux certifications : le label Bâtiment Basse Consommation\* et le label Habitat & Environnement de CERQUAL®

De la façade aux plans intérieurs, Côté Square privilégie les matériaux de qualité et les prestations soignées, gages de performances environnementales élevées. Au pied de la résidence, la part belle est faite aux espaces verts qui font écho au square dans une parfaite harmonie.

Rien n'est laissé au hasard lorsqu'il s'agit d'offrir un lieu de vie sain, pérenne et économe en énergie.



**HABITAT &  
ENVIRONNEMENT**  
BBC *effinergie*

\* démarche visant à une certification à l'achèvement des travaux

# Tous les signes du bien-être intérieur

### Environnement

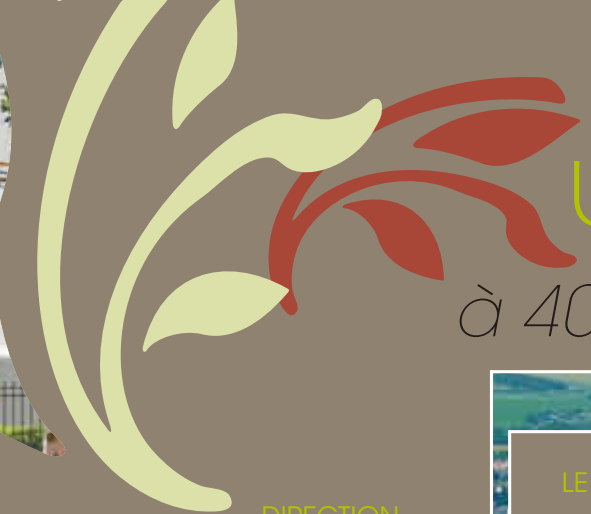
- Résidence située dans un éco-quartier
- Labels BBC\* et Habitat & Environnement de CERQUAL®
- Chauffage au gaz par chaufferie commune
- Pompe à chaleur gaz, énergie renouvelable
- Double vitrage
- Grandes baies vitrées pour un apport de lumière naturelle maximal
- Matériaux employés respectant la qualité sanitaire de l'air, de l'eau et du sol
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence
- Chasse d'eau 3 litres / 6 litres, robinetterie avec limiteur de débit

### Confort

- Belles orientations
- Balcons et terrasses
- Ascenseur
- Faïence décorative
- Mitigeur
- Chape flottante isophonique
- Plan vasque, bandeau lumineux
- Prise TV dans le séjour et une chambre
- Prise téléphone dans le séjour, une chambre et la cuisine
- Hall d'entrée décoré

### Sécurité

- Résidence entièrement clôturée
- Vidéophone
- Porte palière avec serrure 3 points
- Sas avec digicode
- Porte de parking à ouverture télécommandée



# Une ville verte et dynamique, à 40 km de Paris



Dans l'éco-quartier de l'Eau Vive, Côté Square incarne la promesse d'un mode de vie en phase avec son environnement...

Née de la volonté de proposer une adresse "à vivre autrement", Côté Square fait se rencontrer esprit de quartier et nature. Proche des commerces et des transports, elle s'inscrit aux abords d'allées piétonnières, de pistes cyclables et d'espaces verts. La tranquillité est au rendez-vous. En face de la résidence, un joli square sera créé, permettant aux habitants de profiter d'un moment de détente à deux pas.

**DIRECTION CARRÉ SÉNART À 2 KM**

**LE CENTRE BOURG DE LIEUSAIN**

**STATIONS T ZEN**

**CAMPUS UNIVERSITAIRE**

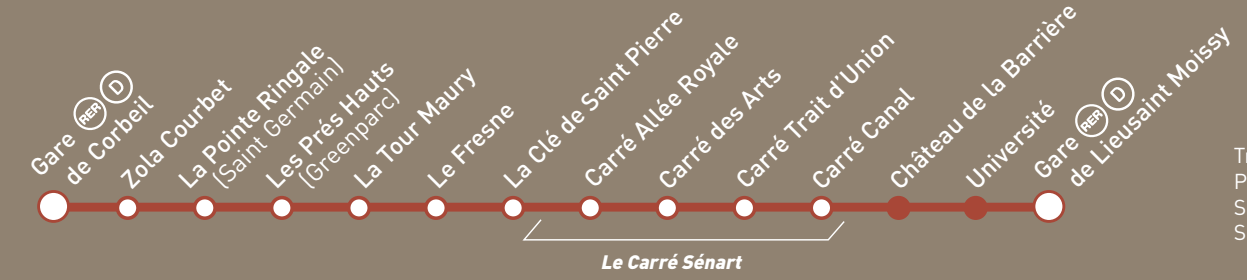
**CÔTÉ SQUARE**

**GROUPE SCOLAIRE DE L'EAU VIVE**

**STATION TZEN**

**GARE RER D DE LIEUSAIN-MOISSY**

Idéalement située à proximité immédiate du Carré Sénart, Côté Square profite des équipements performants mis à la disposition des Lieusaintais : RER, T ZEN, commerces de centre-ville, écoles, crèches et campus universitaire.



Tracé du T Zen.  
 Planning prévisionnel :  
 Sénart ↔ Corbeil 2011  
 Sénart ↔ Melun 2015



### L'attractivité du Carré Sénart

Pôle d'emploi et de loisirs dynamique, le Carré Sénart stimule la vie locale de toute la région. Son succès est en partie dû à la création d'un centre commercial nouvelle génération. En regroupant boutiques, services, cinémas ou encore restaurants..., il répond à toutes les envies de divertissement des Sénartais.

Le Carré s'impose aussi comme un lieu idéal pour se ressourcer. En témoigne l'Allée Royale, trait d'union entre la forêt de Sénart et celle de Rougeau. Sur 6 km, elle offre une jolie promenade bordée d'arbres centenaires.



### Un réseau de transports diversifié et moderne

À une quarantaine de minutes de Paris, Lieusaint est facilement accessible, quelque soit le moyen de transport emprunté.

Située à proximité de l'A5 et de la francilienne N104, la ville est desservie par la gare RER (ligne D) de Lieusaint-Moissy. Elle bénéficie d'un réseau dense de bus qui sera enrichi par le T ZEN dès 2011. Ce tram-bus, au design contemporain, circulera sur une voie réservée, à des fréquences régulières concordant avec les horaires du RER pour réduire les temps de trajets.

La ville, qui s'emploie à développer les liaisons douces, compte déjà 180 km de pistes cyclables et 40 vélo-stations. Ces dernières permettent au Sénartais de louer un vélo à assistance électrique ou d'y laisser le leur en toute sécurité.



*Goûtez aux charmes  
de Lieusaint,*

*un village devenu ville...*

À égale distance de Paris et de Fontainebleau, Lieusaint est une commune fière de son histoire et de son mode de vie. Le charme de son centre-ville, les commerces de proximité et les nombreuses écoles participent à offrir un véritable équilibre à ses habitants.

À côté de cette vie citadine épanouie, Lieusaint réserve une grande place aux espaces naturels. Riche en points d'eau, parcs et jardins propices à la flânerie, la ville s'entoure petit à petit d'une ceinture verte qui lui confère un côté intimiste, préservé de l'agitation urbaine.





Votre adresse idéalement  
*située, face au square*

