AQUA VERDE
vivre la nature

LIEUSAINT
SEINE-ET-MARNE (77)



LEGENDRE IMMOBILIER

Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

epa sénart

lieusaint

ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE
77127 LIEUSAINT

Vivre dans le Grand Paris Sud

et aborder l'avenir **avec sérénité**



Espace naturel du Ru des Hauldres

Située au sud de l'Île-de-France, **Grand Paris Sud** est une communauté d'agglomérations qui s'étend sur les départements de Seine-et-Marne et de l'Essonne. 5e territoire francilien en termes de population, elle compte 347 000 habitants. Véritable moteur économique, ce nouveau territoire d'avenir favorise la création de filières d'excellence en ayant réussi à attirer des grands groupes d'envergure internationale dans les domaines de l'aéronautique, des biotechnologies et du développement durable. Avec 62 parcs d'activités, **Grand Paris Sud** affiche une vitalité soutenue, encouragée par sa situation stratégique au cœur de grands axes routiers et ferroviaires. Autoroutes A6 et A5, Francilienne, RER D, réseau de bus T Zen et le Tram Express Sud reliant Évry à Massy, font de **Grand Paris Sud** l'un des territoires les plus fluides en matière de déplacements. Traversée par la Seine, elle dispose de 2 ports fluviaux et veille jalousement sur son cadre de vie unique pour son patrimoine de qualité et ses espaces verts abritant une faune et une flore remarquables.

Les chiffres clés*

145 000 emplois

31 000 entreprises

25 000 étudiants

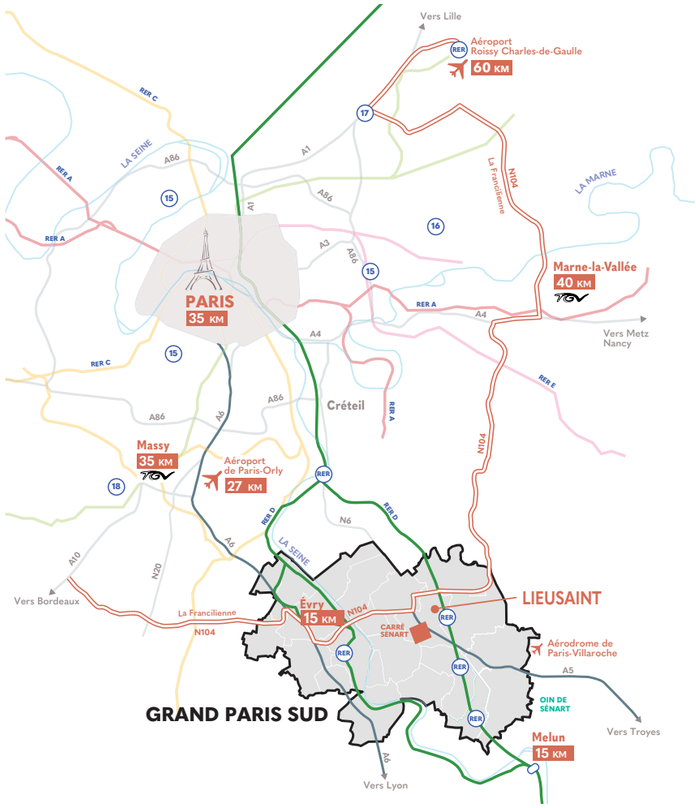
40 établissements supérieurs avec 400 formations différentes

50 % espaces agricoles, forestiers et naturels

7 parcours de golf

**Source : Grand Paris Sud*

S'installer au cœur
d'un territoire dynamique,
et s'ouvrir à de nouvelles perspectives de vie





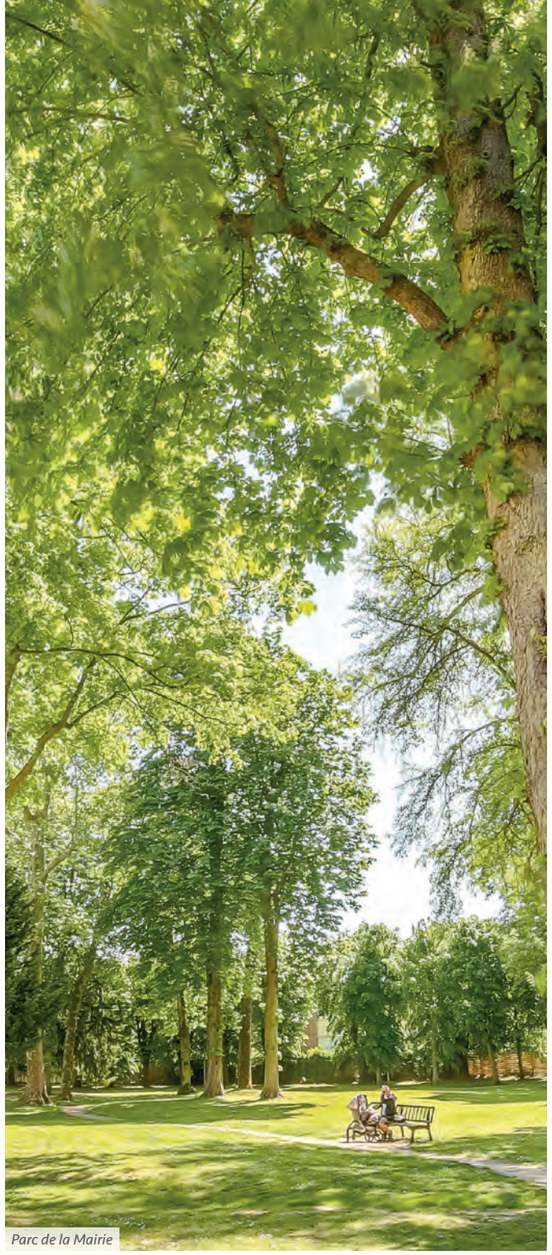
Forêt domaniale de Sénart

Habiter Lieusaint,

une ville moderne **entourée d'espaces verts**

À seulement 35 kilomètres* au sud de Paris, 15 kilomètres* de Melun, et en lisière des 3000 hectares de la forêt de Sénart, considérée comme l'une des plus anciennes villes d'Île-de-France, **Lieusaint** a su profiter de sa situation privilégiée au cœur de Grand Paris Sud pour s'épanouir et aborder l'avenir sereinement.

Entreprenant, convivial et culturel, ce village devenu ville à part entière se distingue par ses nombreux parcs qui plongent ses habitants dans un écrin de verdure. Véritable promenade champêtre, une coulée verte traverse **Lieusaint** de part en part et permet à chacun de rejoindre, dans un agréable décor, les établissements scolaires, les commerces, le centre-ville ou la ligne D du RER.



Parc de la Mairie

Les chiffres clés

13 889 habitants

10,6 km² de superficie

1200 hectares
dont **450** d'espaces verts



Vivre dans **l'écoquartier de l'Eau Vive**

et voir l'avenir sous un nouveau jour

Nouvel emblème de la ville, l'écoquartier de l'Eau Vive donne accès à la gare RER (ligne D) de Lieusaint-Moissy par une promenade verte.
Ayant pour vocation de préserver la biodiversité, ce nouvel écoquartier vise à atteindre l'excellence en matière de performances environnementales. Pour ce faire, il encourage les déplacements doux, minimise les consommations énergétiques, préserve les paysages en redonnant à la nature une place prépondérante.



Espace naturel de la Motte

Profiter d'une adresse centrale et changer ses habitudes de vie pour bien vivre au quotidien

Au-delà de l'écoquartier, un quotidien des plus pratiques s'offre à vous. L'école maternelle et élémentaire de l'Eau Vive ainsi que l'IUT et son campus sont à moins de 10 minutes* à pied.

À 900 mètres* seulement, retrouvez le centre-ville commerçant autour de la place du Colombier, avec la mairie et tous les commerces de proximité. Enfin, le centre commercial Carré Sénart, doté d'un cinéma, d'un théâtre, d'un bowling et de nombreuses boutiques, se trouve à seulement 5 minutes* en voiture depuis votre nouvelle adresse.



Théâtre de Sénart



Le saviez-vous ?

L'histoire de la ville débute il y a plus de 2000 ans. Avant d'être la terre privilégiée des Rois de France pour leur chasse à courre, **Lieusaint** était considéré par nos ancêtres Gaulois comme un lieu de culte. Un détail de l'histoire qui lui donnera son nom !

Aqua Verde,

s’entourer d’espaces verts et en ressentir **les bienfaits chaque jour**

Dès les premiers instants où on la découvre, la résidence **Aqua Verde** invite à repenser le rapport que nous entretenons avec la nature. Support de la biodiversité, un vaste jardin partagé donne également à voir la nature sous toutes ses formes. Il permet à chacun de cultiver, de cueillir, d’apprendre, de contempler ou bien de s’amuser. Issue de pépinières locales et biologiques, la palette des végétaux brille par sa diversité. Tilleuls, merisiers, sorbiers, ou encore érables, prunelliers et jasmins, une multitude de spécimens dessinent un cadre de vie champêtre et coloré.





Le mot **de l’architecte**

À l’image des cités jardins, notre projet est composé de trois bâtiments implantés dans un véritable écrin paysagé. L’architecture est animée par des éléments remarquables comme de généreuses loggias, des terrasses jardins, de belles surfaces vitrées, ou encore des jeux de matériaux reconnus pour leur pérennité. Ce projet rime avec qualité d’habiter.

Landscale Architecture



Se sentir bien chez soi dès **les premières secondes**

En lisière d'espace paysager et arboré, la résidence **Aqua Verde** offre à ses habitants une qualité de vie comme nulle part ailleurs. L'implantation aérée des bâtiments permet aux espaces verts de s'épanouir. Au rez-de-chaussée, les jardins privatifs et engazonnés sont de véritables havres de paix. Idéalement orientées, les façades sont découpées afin que les appartements des derniers étages, à l'orientation sud, bénéficient de grandes terrasses. Imaginée dans un style contemporain, l'architecture de la résidence se distingue par un socle en béton matricé du plus bel effet. En plus de profiter d'un espace extérieur chaque appartement dispose d'une place de stationnement.

Éprouver **une sensation de confort** qui semble arrêter le temps

À l'intérieur, des prestations de qualité ont été choisies pour leur pérennité et leur esthétisme. Les pièces de vie ont été pensées avec soin procurant un bien-être certain aux habitants. L'agencement des appartements participe à rendre les espaces de jour comme de nuit à la fois intimistes et fonctionnels. Avec ses matériaux de qualité et ses prestations écoresponsables, **Aqua Verde** fait rimer esthétisme, confort et nature.

Des prestations qui allient **confort et bien-être**

Les logements

- Balcons, loggias, terrasses ou jardins privatifs
- Chauffage collectif biomasse
- Volets roulants ou battants
- Double vitrage pour les fenêtres et portes-fenêtres avec menuiserie en bois
- Meuble vasque avec miroir intégré et applique lumineuse dans les salles de bains et sèche serviettes

Vivez dans une résidence **où chaque détail compte**

La résidence

- Résidence sécurisée avec interphone et digicode
- Parking sécurisé en sous-sol et places extérieures pour les visiteurs
- Local à vélos dans chaque bâtiment
- Boîtes à colis connectées
- Jeux pour les enfants
- Bar à cycle
- Jardin partagé
- Bacs potagers
- Bacs à compostage
- Terrain de pétanque

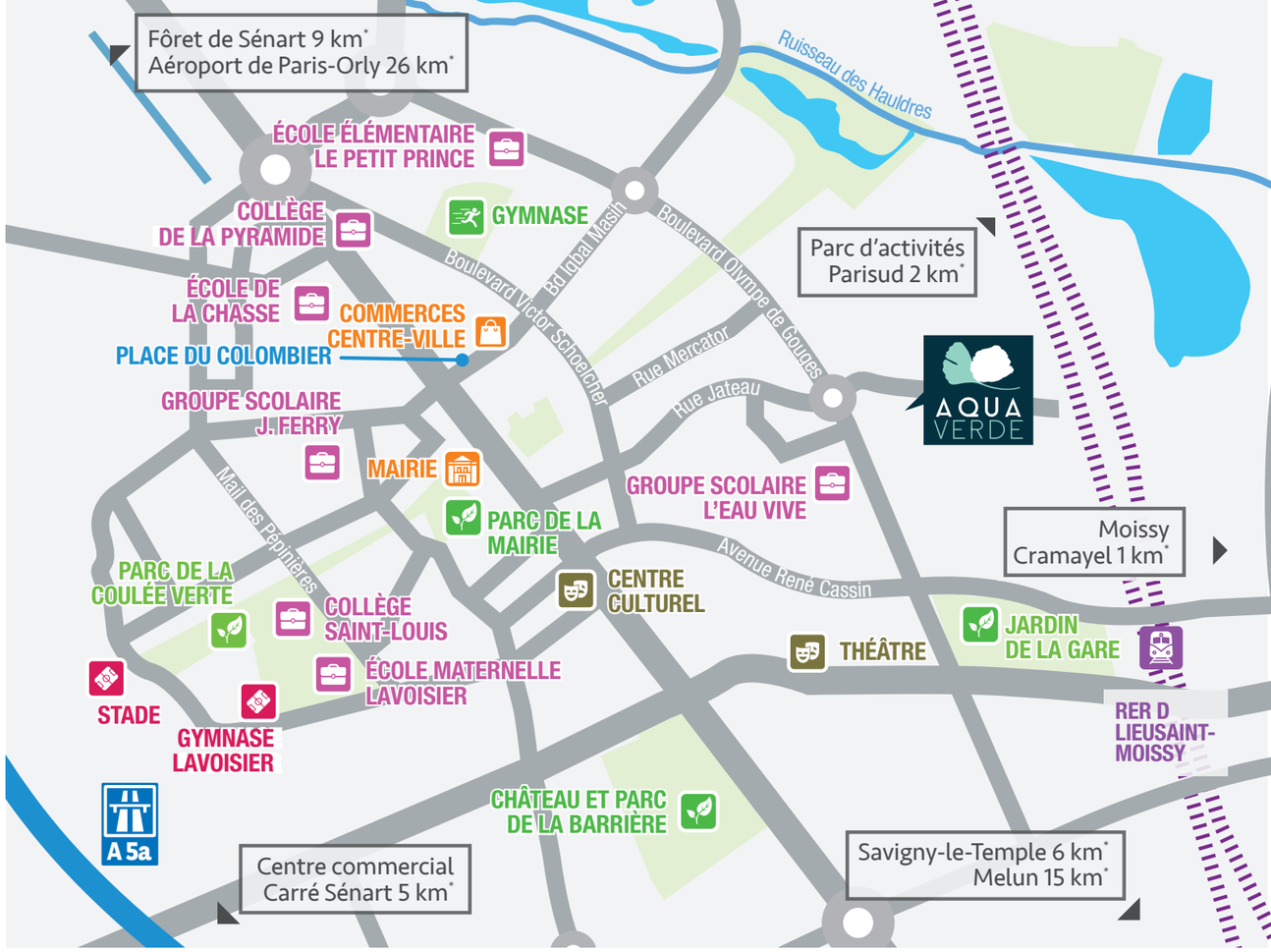












La garantie d'habiter
dans une résidence responsable

NF Habitat HQE© niveau très performant, atteste de la qualité globale des logements, pour un meilleur confort de vie.

Cette réglementation thermique vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, à baisser de manière significative les consommations d'énergie et améliorer le confort des habitants.

Une adresse connectée
à votre quotidien

À pied

Groupe scolaire de L'Eau Vive..... **à 3 minutes***

Jardin de la Méridienne ..... **à 8 minutes***

Supermarché, banques, pharmacie, boucherie, boulangerie, restaurants... **à 12 minutes***

En voiture

Autoroute A5 et Francilienne ..... **à 5 minutes***

Autoroute A6 ..... **à 12 minutes***

En transports en commun

Depuis la gare de Lieusaint-Moissy : ..... **à 850 mètres***

RER D vers Melun en 13 minutes* et Paris-Gare de Lyon en 35 minutes*

Depuis l'arrêt « Université » : ..... **à 900 mètres***

Bus T Zen 1 reliant la gare RER de Lieusaint-Moissy à la gare RER de Corbeil-Essonnes

Bus T Zen 2 reliant le centre commercial Carré Sénart à la gare RER de Melun (mise en service prévue en 2024) et le tram Express SUD (Évry MASSY)

AQUA VERDE

vivre la nature

Une réalisation

LEGENDRE IMMOBILIER

*Sources : RATP, Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. LEGENDRE IMMOBILIER au capital social de 300000 € - 421061680 RCS Rennes. Illustrations : Hive&Co. Architecte : LANDSCALE Architecture. Crédits photos : Adobe Stock, Shoootin, Philippe Moulu. Réalisation : 360° FAHRENHEIT & GRENADINES - 05/2024.