

LE COURS SAINT LAURENT

BAGNEAUX-SUR-LOING / 77



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE,
AUX PORTES DE NEMOURS



LE COURS SAINT LAURENT

SITUATION PRIVILÉGIÉE DANS UN ENVIRONNEMENT CALME ET RECHERCHÉ



PANORAMA DE NEMOURS

- > PROCHE DU CANAL DU LOING ET DU LOING
- > À MOINS DE 10 MN À PIED DE LA GARE : PARIS/GARE DE LYON EN 1H00 ET 45 MN DE MELUN
- > À MOINS DE 10 MN DE L'HYPER CENTRE DE NEMOURS
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ : BOULANGERIE, PHARMACIE, POSTE, ETC
- > ÉCOLES MATERNELLE ET PRIMAIRE
- > LIGNES DE BUS 1, 11B ET EXPRESS 34 PROCHE DU PROGRAMME, ARRÊT "HÔTEL DE VILLE"

IDÉALEMENT SITUÉ, PROCHE DE PARIS ET AUX PORTES DE NEMOURS

> TRAINSILIEN : à 1h00 de Paris/Gare de Lyon



MAIRIE DE BAGNEAUX-SUR-LOING



LES ACCÈS

- À seulement 1h00 en voiture de Paris/Porte d'Orléans
- À moins de 10 mn de Nemours
- À moins de 20 mn de Fontainebleau
- Aéroport de Paris-Orly à 55 mn
- Aéroport international Paris-Charles De Gaulle à 100 km. Aéroport le plus fréquenté de France et 2^{ème} d'Europe
- Gare SNCF à moins de 10 mn à pied :
 - Paris/Gare de Lyon en 1h00 en Trainsilien (R) (environ 1 train par heure)
 - Nemours en moins de 5 mn
- Lignes de bus 1, 11B et Express 34 proche du programme, Arrêt "Hôtel de Ville"



PARIS



MORET-SUR-LOING

LE COURS SAINT LAURENT

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION AUX PORTES DE NEMOURS

éugénie

VOTRE
LOGEMENT
CONNECTÉ :

- > DOMOTIQUE PILOTÉE À DISTANCE
- > ANALYSE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE
- > APPLICATION DÉDIÉE...

Ce programme immobilier a pour priorité d'offrir à ses habitants une réelle qualité de vie. C'est dans un environnement verdoyant que vous pourrez profiter de votre logement dont la distribution des pièces est fonctionnelle et équilibrée. Conforme à la RT 2012, vous aurez la maîtrise de la consommation énergétique dans un cadre douillet et confortable.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX
À L'ARCHITECTURE SOIGNÉE

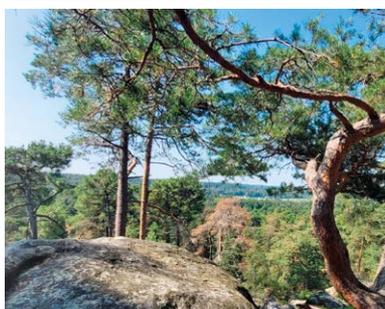
> APPARTEMENTS 2 ET 3 PIÈCES TOUS AVEC TERRASSE OU BALCON



INFRASTRUCTURES SCOLAIRES



KAYAK SUR LE LOING



FORÊT DE FONTAINEBLEAU



CHÂTEAU DE FONTAINEBLEAU
(INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO)

> DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR VOTRE BIEN-ÊTRE





FINITIONS EXTÉRIEURES

- Vastes terrasses et balcons.
- Revêtement des façades réalisé en enduit matricé et enduit lissé.
- Menuiseries en double vitrage en PVC habillées de volets roulants.
- Espaces verts harmonieusement aménagés.
- Porte d'entrée du hall en aluminium laqué.

ÉLÉMENTS DE SÉCURITÉ

- Hall d'entrée sécurisé avec digicode et interphone bénéficiant d'un revêtement sol et murs haut de gamme.
- Chaque porte privative est équipée du système "Sécurit" 3 points.
- Parking aérien.

ÉLÉMENTS DE CONFORT

- Salon-séjour et chambre principale équipés d'une prise TV/FM et téléphone.
- La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble vasque, d'un miroir, d'un bandeau lumineux et d'une faïence 25x40.
- Le sol de l'appartement est recouvert de sol souple imitation parquet.

- Isolation thermique et phonique de qualité.
- Un soin particulier est apporté aux prestations de l'habitation en privilégiant les tendances actuelles.
- Système de chauffage conforme à la RT 2012. Régulation électronique du chauffage.

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ QUI
RÉPONDENT À VOS
EXIGENCES EN MATIÈRE
DE CONFORT ET
DE SÉCURITÉ

Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier

AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Découvrez l'application

Eugénie

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity



BIEN DANS **VOTRE LOGEMENT** avec **somfy**.⁽¹⁾

- **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- **Sécurisez votre logement** grâce à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE RÉSIDENCE**

- **Restez informé** des dernières nouvelles
- **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



BIEN DANS **VOTRE QUARTIER**

- **Découvrez les bons plans, événements et les informations essentielles** de votre quartier

⁽¹⁾ En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Anancy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Anancy n° 501097760. ⁽²⁾ Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courrier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. ⁽³⁾ Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devrez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. ⁽⁴⁾ Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

LE COURS SAINT LAURENT

Des **APPARTEMENTS** du **T2** et **T3** avec **TERRASSE** ou **BALCON**

Exemples D'APPARTEMENTS

T2 >

Lot N° 8
Rez-de-jardin
Surface : 42,27 m²
Terrasse : 5,40 m²



< **T2**

Lot N° 20
2^{ème} étage
Surface : 42,55 m²
Balcon : 3,38 m²



T3 >

Lot N° 7
Rez-de-jardin
Surface : 63,27 m²
Terrasse : 5,25 m²



ÎLE-DE-FRANCE

- BAGNEAUX-SUR-LOING VILLE À TAILLE HUMAINE
- AU SUD DE PARIS
- UNE NATURE ET UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ



BAGNEAUX-SUR-LOING

UNE QUALITÉ DE VIE EXCEPTIONNELLE À PROXIMITÉ DE PARIS

- **Au cœur du poumon vert de l'Île-de-France.**
- Des infrastructures scolaires à taille humaine.
- Des commerces et des services de proximité (bureau de Poste, coiffeur, boulangerie, traiteur, pharmacie, médecin généraliste, centre hospitalier, maison de santé, etc.).
- Des associations sportives et culturelles pour tous (volley-ball, karaté, tennis, folklore, fitness, football, pêche, chasse...).
- **Un patrimoine remarquable** (château de Fontainebleau, château de Vaux-le-Vicomte, château de Nemours, cité médiévale de Provins...) **et un environnement préservé.**
- Une offre événementielle et culturelle riche et diversifiée.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

- Deux aéroports internationaux, Aéroport de Paris-CDG et Orly, mettent toutes les capitales aux portes de la Seine-et-Marne.
- Plus de 150.000 entreprises réparties sur tout le territoire
- La Seine-et-Marne occupe la deuxième position en Île-de-France en création d'entreprises.
- Les énergies renouvelables, l'aéronautique, les TIC, la logistique sont des pôles d'excellence qui se développent sur le territoire.
- Un secteur des services fort, principalement dans les services aux entreprises, avec de nombreuses activités dans le tertiaire supérieur (conseil, ingénierie, recherche, formation...).
- De nombreuses actions favorables au développement durables conciliant conservation de l'environnement, développement économique et éducation.
- En Seine-et-Marne, 35 % de la population a moins de 25 ans et le département compte 27.000 étudiants en enseignement supérieur. Le territoire a acquis une réputation solide en matière de formation supérieure grâce à ses universités et ses grandes écoles.



IDÉALEMENT SITUÉ

- > À SEULEMENT 1H00 DE PARIS
- > TRANSILIEN LIGNE R :
1 train par heure environ
- > À 10 MN DE NEMOURS
- > À 20 MN DE FONTAINEBLEAU



PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **CORNING SPECIALTY GLASS** (Fabrique du verre pour l'ophtalmologie, le nucléaire, la radiologie...).
- **KERAGLASS** (Industrie du verre).
- **MADAME SOPHIE BOURCIER** (Fonderie d'autres métaux non ferreux).
- **LABORATOIRE MB PROTHESES DENTAIRES** (Fabrication de matériel médico-chirurgical et dentaire).
- **AIR LIQUIDE FRANCE INDUSTRIE** (Fabrication de gaz industriels).
- **PROLIGHT VISION** (Travaux d'installation électrique dans tous locaux).
- **CTA-COMPTOIR DE TRANSIT & D'AFFRETEMENTS** (Affrètement et organisation des transports).
- **SAINT GOBAIN QUARTZ SAS** (Verre, produits en verre).

