

NATURE & COTEAUX





MOT DE L'ARCHITECTE

"Dans un cadre idyllique préservé, les habitations se glissent, se plient entre le bois et la pente dans la trame du végétal existant.

Face aux bords de Marne, les appartements vivent dans les arbres, avec de grands espaces extérieurs associés...

La matière bois accompagne les espaces extérieurs, qu'il s'agisse des accès par pontons filants, des loggias intimes ou des balcons venant s'insérer dans la structure en bois aérienne entre les arbres."

SAMUEL DELMAS



TORCY, DÉCOUVREZ UNE VILLE AGRÉABLE VIVANTE

Située à 25 kilomètres de Paris, au nord-ouest de la Seineet-Marne, Torcy offre à ses habitants un cadre de vie hors du commun. Tout est pensé pour que le quotidien des Torcéens y soit le plus agréable possible. Ici, entre ville et nature luxuriante, on découvre l'art de vivre en harmonie avec l'environnement.

Besoin de vous déplacer ? L'autoroute A4 permet de rejoindre rapidement Paris. De plus, un réseau de transports en commun, composé de nombreuses lignes de bus et d'une gare desservie par le RER A, vient faciliter les allées et venues de tout à chacun. Torcy dispose par ailleurs de plusieurs établissements scolaires, infrastructures sportives, culturelles ou de loisirs, ce qui en fait une ville où il fait bon vivre en famille.

Enfin, pour faire vos courses ou vous offrir un après-midi shopping, un éventail de possibilités s'offre à vous avec : divers commerces de proximité, marchés, grande surface ainsi que deux centres commerciaux.

Envie d'aventures ? Torcy et ses environs raviront les adeptes de sorties en plein air. Les rives de la Marne, que l'on peut découvrir à pied ou en Canoë Kayak, ou encore les bords du lac de Vaires-sur-Marne sont des destinations prisées des amoureux de la nature. Un réseau de pistes cyclables permet également de découvrir les paysages préservés situés le long du Maubuée et des lacs, jusqu'à l'Arche Guesdon.

La célèbre île de loisirs de Vaires Torcy fera quant à elle le bonheur des petits comme des grands. Dans un cadre naturel idyllique, chacun pourra profiter de ce décor pour se dépenser ou se détendre.

LA ZAC DES COTEAUX, UN QUARTIER DURABLE & UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Située au nord de Torcy, la Zac des Coteaux est le trait d'union entre la ville et les bords de Marne. Dès sa création, en 2009, elle a été pensée pour le bien-être et le confort de ses habitants.

La philosophie de ce quartier durable est d'intégrer l'habitat de façon respectueuse et le plus naturellement possible, à l'environnement. Ainsi, les espaces verts ont fait l'objet de toutes les attentions afin de préserver au mieux les richesses qu'ils avaient à offrir.

Une promenade végétale, ainsi que de nombreuses voies de circulations douces, viennent également structurer la Zac des Coteaux.

NATURE & COTEAUX, DES JARDINS PAYSAGERS ENTRE FLÂNERIE & DÉCOUVERTES

Ouvrir sa fenêtre et entendre le chant des oiseaux, pour certains s'émerveiller de la vue dégagée sur la Marne, sortir de chez soi et s'offrir une balade au cœur de la végétation, se sentir bien tout simplement... Tel est l'esprit de Nature & Coteaux, et de ses deux îlots.

À la manière d'une réserve naturelle, les jardins paysagers qui entourent le site ont été pensés comme un « bois habité » et sont une véritable ode à la nature. Cet espace a pour vocation de reproduire un écosystème vivant et pérenne où l'on viendra resserrer ses liens avec la nature. Il est rythmé d'installations écologiques et de belles espèces animales, que chacun pourra observer grâce aux nichoirs et autres abris. Il sera tout aussi plaisant de s'y promener à l'abri des merisiers, poiriers sauvages, chênes, tilleuls, et autres espèces végétales qui peuplent les jardins.

Au cœur de cet écrin de verdure, se trouvent également de charmantes petites places bordées de massifs et d'espaces minéraux. Ces dernières ont été pensées comme des lieux de rencontre conviviaux, dédiés à l'échange et au partage.

UNE RÉSIDENCE QUI PREND SOIN DE VOUS & DE LA PLANÈTE

L'ensemble de la conception de Nature & Coteaux a été pensé par notre architecte dans le plus grand respect des dernières normes environnementales. C'est pourquoi votre résidence dispose d'une orientation idéale, d'un éclairage naturel, d'une enveloppe thermique pour une isolation performante et de matériaux sains pour une excellente qualité de l'air intérieur. Ces dispositions ont été prises dans le but de garantir votre bien-être, tout en optimisant vos dépenses énergétiques.

En résumé, **Nature & Coteaux** vous permet de vivre au milieu de la nature, tout en la respectant.



UNE QUALITÉ & UN CONFORT RECHERCHÉS

ESPACE DE VIE:

- Menuiseries bois et larges baies vitrées
- Parquet stratifié et carrelage dans toutes les pièces

CHAUFFAGE/ÉNERGIE:

- Chaudières individuelles au gaz (Espace Coteaux)
- Chauffage collectif au gaz (Espace Nature)
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

ESPACES EXTÉRIEURS :

• Balcons, terrasses, loggias ou jardins*

SÉCURITÉ/ACCÈS :

- Combiné vidéophone
- Parking en sous-sol

CAVES & CELLIERS

BON POUR LA PLANÈTE & VOTRE BUDGET

Si le label RT 2012 a pour objectif de limiter la dépense d'énergie des bâtiments neufs, la RT 2012 -20% est elle encore plus exigeante en matière d'économies d'énergies. Elle est bénéfique pour l'environnement et pour vos finances.







Noctilien N34 : gare de Lyon > Torcy RER

> Vos accès en voiture(2)

Pour rejoindre:

- L'Aéroport Roissy Charles de Gaulle : en 28 minutes depuis l'A104 et l'A1
- Depuis Paris centre : en 37 minutes depuis l'A4
- Depuis l'Aéroport Orly : en 38 minutes depuis l'A4 et l'A86

pitchpromotion.fr

0 800 123 123 Service & appel gratuits





UNE MARQUE DU GROUPE ALTAREA COGEDIM

Paris, capital social 75 doi: 0 Paris, capital social 75 doi: 0 ment Borlvalot. Document n n) Source PATP (2) Source Mappy, an fondain de la choulation. () des bathmarts nauts à table conformation d'anarge. Atch Promi a chillacturale d'arcamble et susceptible d'assiptations. Il ustrations