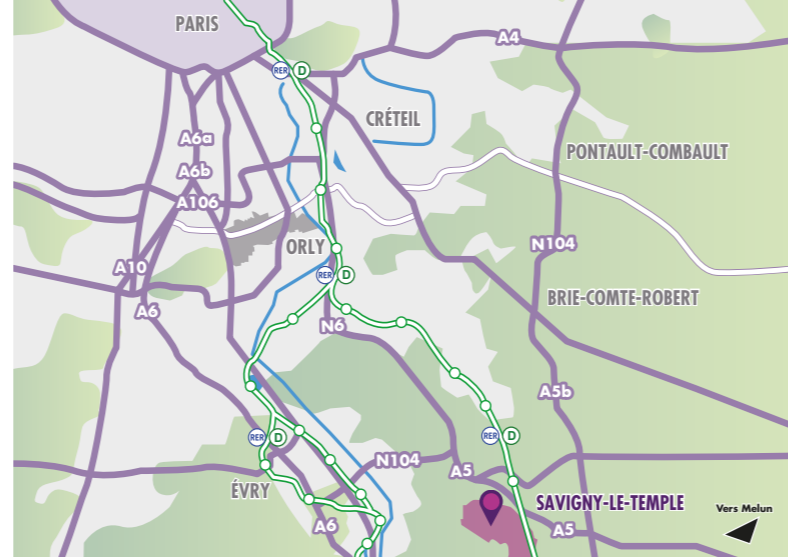


## SAVIGNY-LE-TEMPLE

# ÉQUILIBRE ENTRE NATURE ET VITALITÉ

À 30 min\* de Paris-Porte de Bercy, au cœur de la Seine-et-Marne, Savigny-le-Temple présente tous les atouts d'une commune attractive. Desservie par un réseau de transports de qualité, la ville est connectée aux pôles d'activités de Carré Sénart et d'Orly. Elle offre un cadre de vie généreux de nature grâce à ses nombreux espaces verts ponctués de canaux et d'étangs.



## LES LUCIOLES

Place du Miroir d'Eau  
77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE



Forêt régionale de Rougeau à 14 min\* en vélo de la résidence

### Le charme de l'authenticité

- Aux portes de la forêt régionale de Rougeau, la ville est dotée d'un patrimoine naturel d'exception avec 120 hectares de surfaces boisées et 24 hectares de plans d'eau.
- Témoin de la riche histoire de Savigny-le-Temple, le domaine de la Grange-la-Prévôté accueille un château récemment restauré et des jardins remarquables au cœur de la ville, propices aux promenades.
- Ancien village briard, Savigny-le-Temple a su préserver un esprit convivial grâce à ses commerces de proximité et ses 2 marchés se tenant 4 jours par semaine.



Domaine de la Grange-la-Prévôté à 11 min\* à pied de la résidence

### EN VOITURE

- Accès à l'autoroute A5 en 5 min\* permettant de rejoindre :
  - l'aéroport d'Orly en 28 min\*
  - Paris - Porte de Bercy en 30 min\*
- À 9 min\* du centre commercial Westfield Carré Sénart
- À 20 min\* de Melun via l'A5

### EN TRAIN

- À 10 min\* de l'université Paris Est Créteil-Campus Sénart
- À 11 min\* de Melun via la gare RER D Savigny-le-Temple-Nandy
- À 26 min\* en RER D de l'université Paris II Panthéon-Assas Melun
- À 43 min\* de Paris Gare de Lyon via la gare RER D Savigny-le-Temple-Nandy

### EN BUS

- À 7 min\* de la gare RER D Savigny-le-Temple Nandy depuis l'arrêt «Miroir d'eau» (ligne 32), et permettant de rejoindre Carré Sénart ou Boissénart en 5 min\* par le bus ligne 31
- À l'horizon 2027\*\* future ligne de bus Tzen 2 reliant Carré Sénart à la gare de Melun depuis l'arrêt «Miroir d'eau» au pied de la résidence



### Un quotidien facilité

- Desservie par l'autoroute A5, une gare de RER D et une douzaine de lignes de bus, la commune se tourne vers l'avenir avec l'arrivée dès 2027 de la ligne de bus à haut niveau de service Tzen 2\*\*.
- Médiathèques, conservatoire, centre culturel, complexe événementiel, écomusée : la ville met à disposition une large palette d'activités culturelles.
- Le centre commercial Westfield Carré Sénart, situé dans la ville voisine de Lieusaint, propose près de 200 boutiques dont un hypermarché, des restaurants et un cinéma.

### Proche de tout, proche de vous

Commerces de proximité à quelques pas de la résidence

À 6 min\* en voiture du centre-ville et à 9 min\* en voiture du centre commercial Westfield Carré Sénart

À 7 min\* en bus de la gare RER D Savigny-le-Temple-Nandy qui relie Paris Gare de Lyon en 43 min\*

À 8 min\* à pied des infrastructures scolaires de la maternelle au collège (maternelle à quelques pas)

À 11 min\* à pied du Domaine de la Grange-la-Prévôté

\*Sources : Google Maps/RATP. \*\*Horizon 2027 annoncé en octobre 2020 sur le site tzen2.com  
Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : Infime. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Crédits photos : Gettyimages. Perspectives : Infime - Asylum. Conception et rédaction : Illusio.fr

01 76 499 499 | [cogedim.com](http://cogedim.com) |



## À SAVIGNY-LE-TEMPLE LES LUCIOLES



## MIROIR D'EAU

# LE NOUVEAU VISAGE D'UN QUARTIER EN PLEIN ESSOR

## Une adresse dynamique ouverte sur la nature

- Située au nord de Savigny-le-Temple, à 6 minutes\* en voiture du centre-ville, « Les Lucioles » ouvre ses portes au cœur du Miroir d'eau.
- La résidence s'épanouit dans un parc urbain de 11 hectares autour de l'étang du Miroir d'eau : un environnement naturel préservé et paisible.
- De nombreux commerces de proximité et un marché authentique assurent une vie de quartier animée et plaisante.

## LES LUCIOLES

# UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE OUVERTE SUR LA NATURE

## Le bien-être se prolonge à l'extérieur

- La majorité des appartements disposent d'un jardin privatif, loggia ou spacieuse terrasse, véritables pièces de vie supplémentaires.
- Les superbes terrasses en cascade livrent un panorama privilégié sur l'étang du Miroir d'eau et sur ses berges aménagées.
- La résidence accueille en cœur d'îlot une composition paysagère champêtre, plantée de chênes, érables, sorbiers, pommiers et de parterres de vivaces colorés.

## Un univers intérieur de confort

- Du studio au 5 pièces, les appartements se distinguent par leur conception résolument actuelle privilégiant confort, espace et fonctionnalité.
- Bénéficiant d'une orientation finement étudiée, ils jouissent de larges baies vitrées conviant le soleil dans des intérieurs baignés de clarté.
- Certains logements disposent d'une pièce supplémentaire pouvant devenir selon vos besoins ou l'évolution de votre famille, une chambre, un bureau ou une extension du séjour.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Exemple de hall décoré d'une résidence Cogedim



## Des prestations soignées, étudiées pour un cadre de vie de qualité

### CONFORT

- Chaudière collective au gaz
- Menuiseries extérieures en PVC blanc ou PVC plaxé teinte champagne ou grise
- Baies vitrées équipées de volets roulants dans les séjours
- Sol esprit parquet dans toutes les pièces
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un miroir et d'un lavabo
- Ascenseur desservant tous les étages
- Local vélos au RDC
- Celliers dans certaines loggias

### SÉCURITÉ

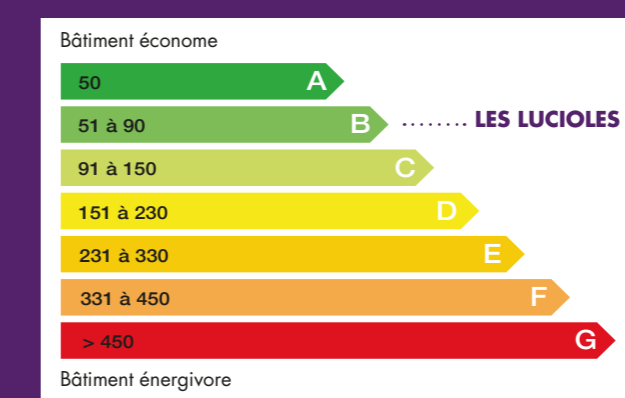
- Résidence close avec accès sécurisé, digicode et interphone connecté
- Hall d'entrée contrôlé grâce aux badges VIGIK®
- Portes palières équipées de serrure de sûreté A2P\*
- Parking en sous-sol avec ouverture télécommandée
- Résidence surélevée, logement à partir du 1<sup>er</sup> étage

## Les Lucioles

### Le mot de l'architecte

« À travers la requalification du quartier du Miroir d'Eau, le projet des « Lucioles » relie la ville à la nature. À la lecture des façades, les logements sont des cadres de vies miroitantes, libres en vue directe avec le paysage. Les généreuses terrasses à ciel ouvert en gradin rapprochent les logements du Miroir d'Eau pour offrir une qualité de vie en relation avec le paysage environnant. »

ANOUK MATECKI ARCHITECTES



## L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale à terme

RT 2012 -10%

