

JUVISY-SUR-ORGE

COUR RENAISSANCE



DÉVELOPPEMENT
IMMOBILIER

 KAUFMAN
BROAD

Des atouts pour tous les goûts

À seulement 18 km* de Paris, Juvisy-sur-Orge est une ville dynamique et attractive qui sait aussi réserver un cadre de vie empreint de nature à ses habitants.



Parc Ducastel

Bon à savoir

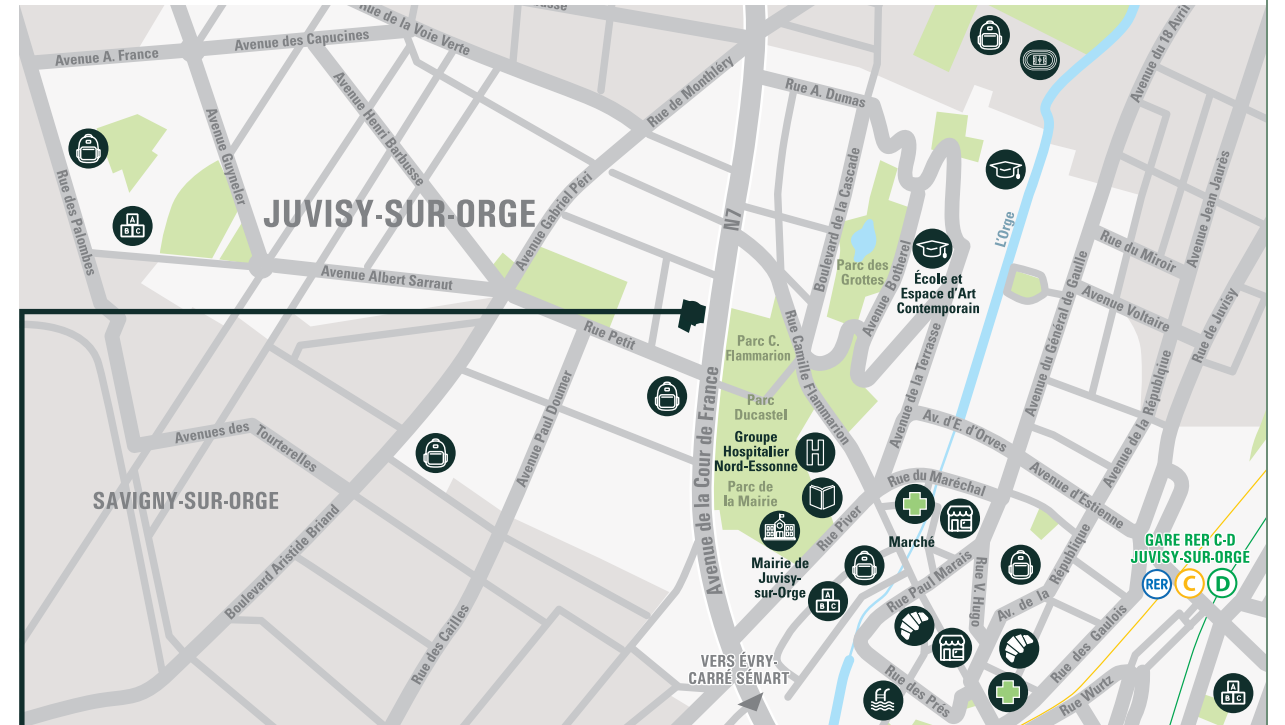
Juvisy-sur-Orge compte l'une des plus importantes gares de France, desservie par deux lignes de RER (C et D) ainsi que par le TGV (OUIGO), ligne Paris-Austerlitz-Nantes.

Bordée par la Seine et par l'Orge, la ville compte 12 hectares d'espaces verts notamment répartis au sein du parc des Grottes, du parc Camille Flammarion et du parc Ducastel, tous situés à proximité de la résidence et parfaits pour se ressourcer.

À seulement quelques minutes, la base de loisirs du Port aux Cerises invite à profiter de la nature, des activités sportives et de véritables moments de détente en famille.

En centre-ville, l'animation est au rendez-vous. Installé sous la halle depuis 1958 et se tenant deux fois par semaine, le marché est l'un des plus fréquentés du département. Les rues piétonnes laissent le choix parmi des commerces de proximité et des restaurants variés.

En cultivant cet art de vivre tant apprécié, Juvisy-sur-Orge se renouvelle. L'axe historique qu'est l'avenue de la Cour de France bénéficie d'un important réaménagement, porté par la réalisation de projets immobiliers qui redessinent l'entrée de ville. Elle sera également parcourue par le futur prolongement du tramway T7. Les travaux sont actuellement en cours et la ligne disposera d'un arrêt au pied de "Cour Renaissance", permettant de rejoindre directement l'aéroport d'Orly.



47-53 avenue de la Cour de France

Au pied du nouveau tramway T7



Hôtel de Ville



Grande Rue

LES TRANSPORTS

- I Future station de tramway T7 "Observatoire" au pied de la résidence.
- I Arrêt de bus "Mairie" (lignes 285, 486, 4518 et 9112) à 3 min* à pied.
- I Gare RER C et D de Juvisy à 13 min* en bus.

LA SCOLARITÉ

- I Groupe scolaire Jean Jaurès à 2 min* à pied.
- I Groupe scolaire Simone Veil à 11 min* à pied.
- I Collège Ferdinand Buisson à 9 min* en bus.
- I Lycée professionnel Jean Monnet à 6 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- I Boulangerie à 6 min* à pied.
- I Hôtel de Ville à 6 min* à pied.
- I Pharmacie à 8 min* à pied.
- I Marché à 10 min* à pied.
- I Supermarché à 10 min* à pied.

LES LOISIRS

- I Parcs Ducastel et Camille Flammarion en face de la résidence.
- I Gymnase Auguste Delaune à 7 min* à pied.
- I Cinéma Les Bords de Scènes à 9 min* à pied.

Le mot de l'archi

Implantée le long de l'avenue de la Cour de France, cette résidence s'intègre harmonieusement à son environnement grâce à une architecture sobre et à un cœur d'îlot paysager préservé. Les logements, ouverts sur des espaces extérieurs généreux, offrent des lieux de vie lumineux.

Agence LANCTUIT



Vue sur la résidence et ses jardins privés

Classique, élégante et naturelle



Découvrez
le domaine
en 3D
et les plans

En harmonie avec son environnement, "Cour Renaissance" poursuit le renouveau de l'avenue de la Cour de France et participe pleinement à la qualité résidentielle du lieu.

"Cour Renaissance" développe une architecture d'inspiration classique, revisitée et associée à des volumes plus contemporains pour apporter relief et personnalité. Les façades se distinguent par leurs jeux de volumes, leurs ouvertures généreuses, leurs lucarnes et leurs larges balcons et loggias qui animent les perspectives. La sélection de teintes claires, les soubassements à l'aspect pierre et le soin apporté aux détails contribuent à l'élégance de l'ensemble.

Deux commerces sont installés en pied d'immeuble afin de participer à la vie de l'avenue.

Depuis cette même avenue, un vaste porche abrite un premier hall d'entrée. Une allée piétonne mène ensuite au second bâtiment. Elle traverse un jardin paysager orienté sud et pensé comme un véritable espace de respiration. Il dévoile aux résidents un cadre verdoyant, propice à la détente et assure une transition naturelle entre les deux bâtiments. Les plantations ont été sélectionnées pour accompagner les saisons, renforcer la biodiversité et offrir des vues agréables depuis les appartements.

Bien-être et confort durables

Tout en conciliant nature et vie urbaine, “Cour Renaissance” réserve une douceur de vivre préservée au sein de ses 55 appartements déclinés du studio au 4 pièces.

Soigneusement conçus, ils répondent parfaitement aux modes de vie actuels. Pour cela, ils présentent des agencements étudiés, privilégiant la fonctionnalité, la fluidité des circulations et l'optimisation des volumes. Chaque appartement bénéficie d'un séjour-cuisine chaleureux où famille et amis se retrouvent avec plaisir. Dans son prolongement, un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin privatif permet, selon son orientation, d'apprécier le jardin paysager de la résidence.

Les plans intègrent aussi des chambres bien séparées de la pièce principale, dont une suite parentale au sein des 4 pièces. Chacun dispose ainsi de son espace d'intimité et de repos.

Pour certains traversants, les intérieurs profitent enfin de larges ouvertures et d'expositions favorisant l'apport de lumière naturelle tout au long de la journée.



Vue sur un jardin privatif d'un appartement



Vue sur le séjour et la terrasse d'un appartement 3 pièces

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Sols en LVT dans les pièces sèches (entrées, séjours, chambres, dégagements et cuisines ouvertes).
- | Carrelage au sol dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, WC).
- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Faïence murale toute hauteur au droit de la baignoire et de la douche pour les salles de bains.
- | Salle de bains aménagée : meuble vasque avec tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- | Volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- | Chape thermoacoustique en rez-de-jardin et chape acoustique en étages.
- | Doublage thermique intérieur et doublage acoustique suivant réglementation en vigueur.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- | Production de l'eau chaude sanitaire et du chauffage assurée par une pompe à chaleur air/eau.
- | Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.
- | Appartement équipé d'une passerelle domotique permettant le raccordement ultérieur à une box internet (non fournie) et la connexion à une application depuis un smartphone permettant le pilotage des volets roulants.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et un badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements

de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Juvisy-sur-Orge pour "Cour Renaissance", nous avons :

- I Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- I Mis en œuvre de systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- I Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- I Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- I Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- I Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- I Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction)
- I Certifiée Prestaterre



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

I Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

I Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

I Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

I Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Île-de-France
17, quai du Président Paul Doumer - 92400 Courbevoie

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source : Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Au Fil d'Images. Architecte : Agence LANCTUIT - Perspectives : Hive Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 08/2026.



PROSPECTUS

100%
DE
L'ÉCO