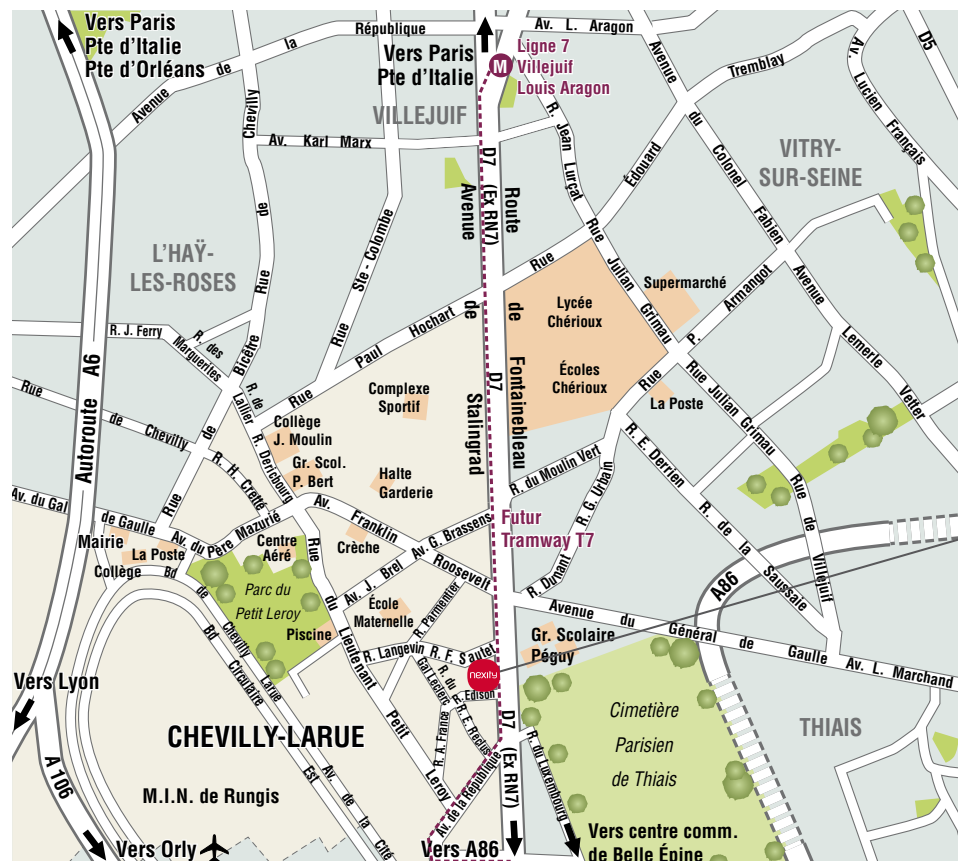


UNE ADRESSE

SI BIEN DESSERVIE



SO NEW

Par la route :
Autoroute **A6, A86**, et **N7**

Par les transports en commun
RER C station « Pont de Rungis - Aéroport d'Orly »



Disponible sur
App Store



Disponible sur
Play Store

Pour tout renseignement

0810 531 531

appel gratuit depuis un poste fixe

www.nexity.fr



PEGASE DEVELOPPEMENT
Promotion & Investissement

UN NOUVEAU QUARTIER, UNE SI BELLE VIE

SO NEW

CHEVILLY-LARUE / 94



CHEVILLY-LARUE

UNE VILLE À L'ÉNERGIE POSITIVE

À Chevilly-Larue, la qualité de vie n'est pas un vain mot. La proximité du centre-commercial Belle-Epine, l'un des plus grands en Europe, répond aux besoins de la vie quotidienne. Des équipements sportifs et culturels de qualité, dont une très belle médiathèque, comblent les attentes les plus diverses. Le patrimoine historique, avec l'une des plus vieilles églises d'Ile-de-France, offre à la ville un environnement de qualité.

Située à 8 kilomètres de Paris, à proximité immédiate du Pôle d'Orly, Chevilly-Larue profite d'une situation stratégique au plan régional et national. Ce pôle, troisième site économique d'Ile-de-France, accueille le 10^e aéroport européen. Il intègre le Marché d'Intérêt National de Chevilly-Larue/Rungis, plus grand marché de produits frais au monde. Il abrite aussi SILIC, premier parc d'affaires privé européen.

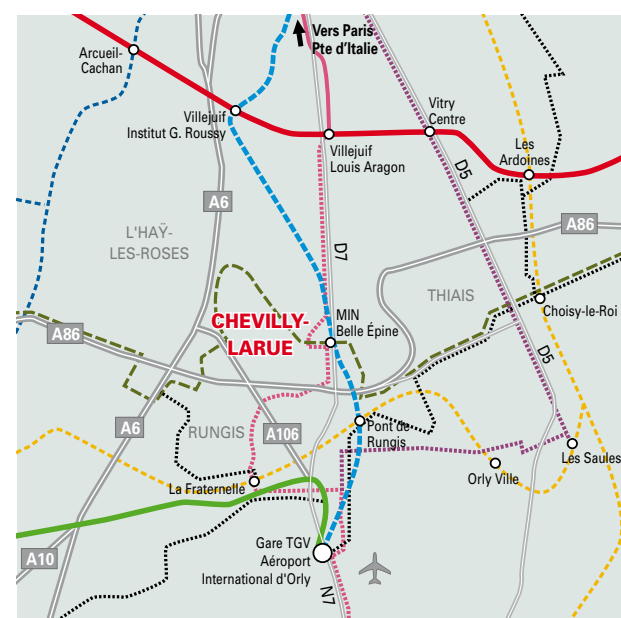
Chevilly-Larue bénéficie également d'un ensemble de réseau de communication exceptionnel, avec les autoroutes A86 et A6, et la RN7 qui desservent la ville. Mais surtout, de nouveaux moyens de transport, respectueux de l'environnement et performants, contribuent à améliorer le cadre de vie. C'est le cas de la ligne de bus TVM qui circule en site propre. C'est plus encore la mise en service, dès 2013, du tramway T7 qui rejoint la ligne 7 du métro dont la station se trouve à 100 mètres de **So New**. Dans ce cadre, la création d'un nouvel éco-quartier trouve ainsi tout naturellement sa place.



Parc départemental Petit Leroy



Le tram (ligne T7)



Le centre commercial « Belle Epine »



La médiathèque

--- RER B
--- RER C
--- Métro Ligne 7 « La Courneuve 8 Mai 1945 / Villejuif - Louis Aragon »
--- Prolongement Métro Ligne 14
--- Tramway T7 « Villejuif - Louis Aragon / Athis-Mons »
--- Tram RDS « Porte de Choisy / Orly »
--- Ligne Rouge : Métro automatique « Le Bourget RER / Mesnil-Amelot »
--- Ligne verte : Métro automatique « Aéroport d'Orly / Versailles »
--- TVM : bus « Antony-La Croix de Berry RER / Saint-Maur-Créteil RER »
--- TCSP : bus en site propre, traverse le département d'Est en Ouest. Il dessert 32 stations de Saint-Maur à Antony.

UN ÉCO-QUARTIER

QUI DONNE UN NOUVEAU VISAGE À LA VILLE

Le nouvel éco-quartier labellisé « Nouveau quartier urbain » par la région Ile-de-France va profondément transformer le visage de Chevilly-Larue.

- > Conçu selon les principes du développement durable, il mêle harmonieusement commerces, bureaux et logements dans un même espace.
- > Il se distingue par ses nombreux espaces naturels : parc, square, jardins partagés...
- > Avec de nombreux commerces en pied d'immeuble, la vie est simplifiée au quotidien.



La ZAC Anatole France



Avenue de Stalingrad à terme (horizon 2017)

- > La RD7 est transformée en un espace multimodal sûr et paisible où la voie de tramway côtoie un mail piétonnier ainsi que la voie routière.

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE

ÉTONNANTE ET SÉDUISANTE

Petite résidence à taille humaine de seulement 39 appartements, du studio au 5 pièces, **So New** s'impose tout en style et séduction. Son architecture moderne joue sur la différence de volumes et d'échelle pour s'insérer naturellement dans l'environnement du nouvel éco-quartier. La composition en retrait des étages supérieurs et la présence de belles terrasses participent aussi à cette intégration en douceur.

La modernité de **So New** éclate à travers le dialogue singulier des matériaux et des couleurs, ainsi qu'un jeu subtil sur les ouvertures. Le gris des briques en étages et la pierre anthracite du rez-de-chaussée sont rehaussés par des pans orange qui soulignent la variation des volumes. La disposition presque « aléatoire » des ouvertures donne du rythme aux façades.

Le cœur de **So New** présente une atmosphère tranquille, en accord avec l'esprit de la résidence. Espace vert et arbres font notamment vivre la résidence au gré des saisons.



- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1 Terrasses plein ciel | 4 Accès parkings |
| 2 Jardin privatif | 5 Parking extérieur |
| 3 Accès piétons | 6 Accès parking souterrain |



LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'écriture contemporaine du bâtiment, constituée d'oriels vitrés et de terrasses fragmentent le « monolithe » de briques grises et lui confère un caractère dynamique.

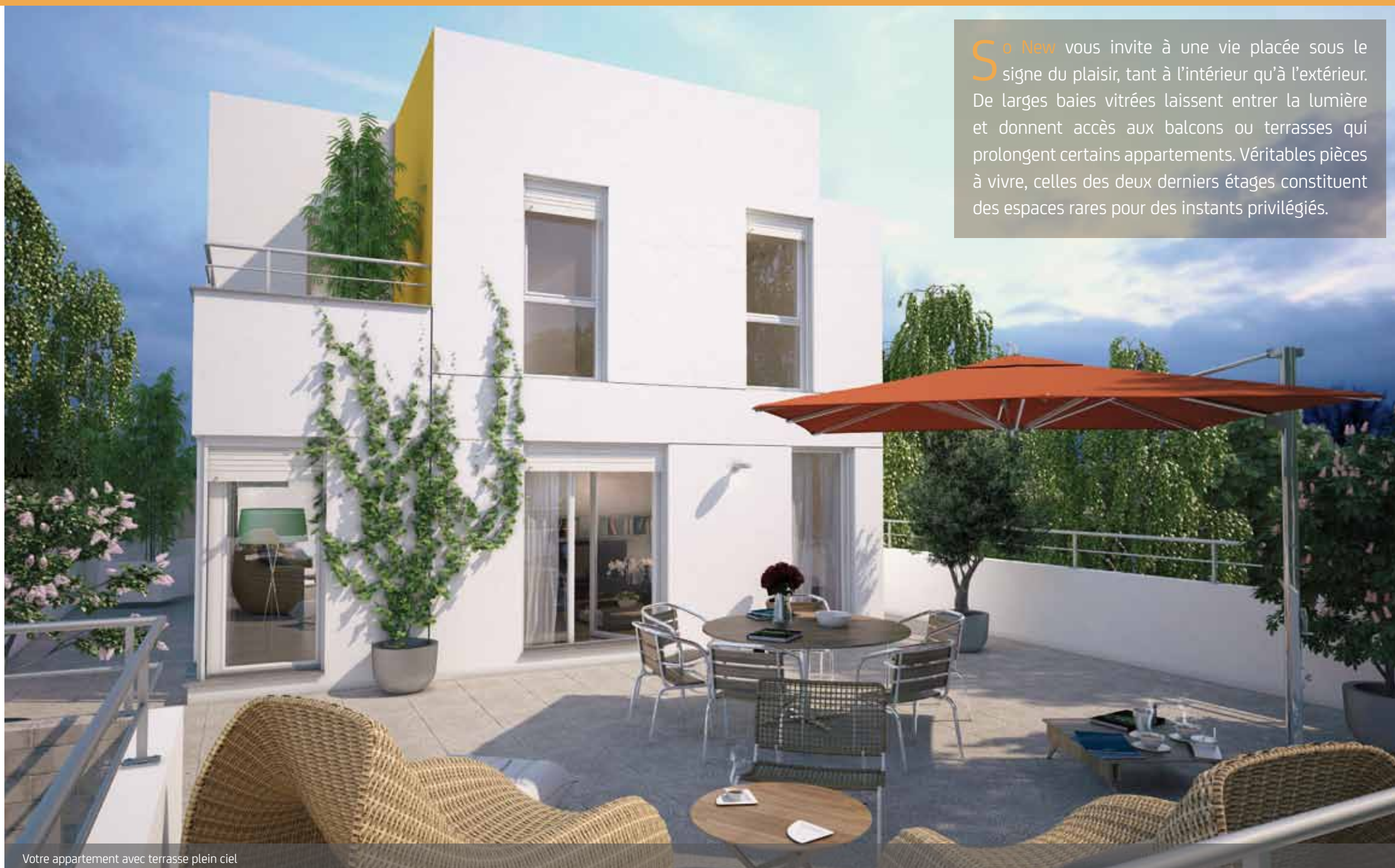
Certaines touches de couleur orangées mettent en valeur le découpage des volumes tandis que la façade courbe du projet invite le piéton vers la rue François Sautet tout en ouvrant des perspectives visuelles sur l'avenue de Stalingrad. Enfin, un cœur d'îlot végétalisé offrira un cadre apaisant aux futurs résidents.

Agence VEA

Julien Fortier et Antoine Casanova

DES APPARTEMENTS

PROLONGÉS DE LARGES TERRASSES ET BALCONS



So New vous invite à une vie placée sous le signe du plaisir, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. De larges baies vitrées laissent entrer la lumière et donnent accès aux balcons ou terrasses qui prolongent certains appartements. Véritables pièces à vivre, celles des deux derniers étages constituent des espaces rares pour des instants privilégiés.

Votre appartement avec terrasse plein ciel

DES PRESTATIONS

ÉTUDIÉES POUR VOTRE CONFORT

Côté confort

- Sol stratifié imitation parquet dans les entrées et séjours, moquette dans les chambres
- Peinture blanche à taux limité de COV (composés organiques volatiles)
- Un large choix de carrelages dans les cuisines et les salles de bains
- Salles de bains raffinées équipées d'un meuble vasque avec miroir et éclairage^(a)
- Volets roulants ou stores^(a)

(a) Selon plan de vente

Côté sécurité

- Halls d'entrée décorés par un architecte d'intérieur et protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik puis un vidéophone
- Portail et porte de parking commandées par émetteur avec éclairage automatique du sous-sol
- Appel par contact à clés de l'ascenseur en sous-sol
- Local vélos / poussettes au rez-de-chaussée



Exemple d'aménagement d'un appartement Nexity, décoration à caractère d'ambiance



Votre meuble de salle de bain



Vos économies d'énergie et votre qualité de vie :

- Chauffage collectif urbain
- Double vitrage pour une meilleure isolation

La résidence 50 NEW est construite en vue de la labellisation Bâtiment Basse Consommation*. Au quotidien, cela signifie la maîtrise des dépenses énergétiques, un confort acoustique et thermique, et dans le temps, une valorisation de votre patrimoine.

* Bâtiment basse Consommation, demande de labellisation en cours