

### VOTRE RÉSIDENCE EN CENTRE-VILLE

Dans un quartier résidentiel calme, la résidence « la Belle Cour » situé en plein cœur du centre-ville vous assure une proximité avec les principaux services. C'est ainsi que vous trouverez dans votre voisinage immédiat la mairie, la gare, la poste, complexes sportifs, trois centres commerciaux et de nombreux autres commerces de proximités. Tous situés à des points stratégiques, ces commerces présentent autant d'avantages humains que d'opportunités d'emplois.

Pour votre confort et celui de vos enfants, la résidence est également très proche de trois écoles maternelles, de quatre écoles primaires, de deux collèges et de trois lycées pour vous permettre de suivre et offrir une scolarité de grande qualité à vos enfants. Un peu plus loin, ce sont les universités de l'Essonne et de Paris-Saclay (Polytechnique et Télécom Paris) qui accueilleront la génération de demain.

Ce qui fait de « La Belle Cour » une résidence d'exception, outre sa situation en plein centre-ville avec ses accès aux commerces et services, son ambiance où il y fait bon vivre, c'est également sa proximité avec les nombreux parcs et parcours de golf de la région.

### LA BELLE COUR

- Marché  
1mn à pied
- Espace Vert  
2mn à pied
- Pharmacie  
2mn à pied
- Supermarché  
3mn à pied
- Mairie  
4mn à pied
- Boulangerie  
4mn à pied
- Ecole  
5mn à pied
- Loisirs  
7mn à pied
- Gare TER  
10mn à pied
- Hôpital  
15mn à pied

### UN CONFORT OPTIMISÉ

- Menuiseries extérieures en PVC
- Double vitrage pour une meilleure isolation phonique et thermique
- Dalle isophonique
- Chauffage électrique individuel (radiateurs dernière génération)
- Production d'eau chaude sanitaire collective aérothermique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- RT 2012

### UN INTÉRIEUR SOIGNÉ

- Peinture lisse murs et plafonds (double couche)
- Cuisine équipée
- Parquet dans l'entrée, séjour, chambres et dégagement
- Carrelage grès cérame ou grès émaillé dans les cuisines, les salles de bain et salles d'eau
- Placards aménagés
- Faïence murale dans les salles de bain et salles d'eau
- Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, robinet mitigeur
- Radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu

### UNE SÉCURITÉ ASSURÉE

- Porte palière isophonique équipée de 5 points de sécurité
- Hall d'entrée protégé par digicode, vidéophone et système Vigik
- Parking en sous-sol
- Local vélos / local poussette
- Borne de recharge pour voiture électrique





## UNE RÉSIDENCE ÉCO-REONSABLE

- **Les points forts de la résidence «La Belle Cour»**
  - Consommation énergétique
  - Qualité d'isolation phonique
  - Favoriser l'éclairage naturel

La résidence «La Belle Cour» a été pensée et conçue dans le respect des exigences du Grenelle de l'environnement. Cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements. La performance énergétique est ainsi suivie de près par un cabinet d'étude spécialisé et donnera lieu à une attestation en fin de chantier.

- **Une résidence durable :**

**Fiducim conçoit chaque programme selon la norme RT 2012. Conséquence directe, des logements consommant 3 fois moins d'énergie que ceux conformes à la norme RT 2005 et 6 fois moins que ceux construits dans les années 1970.**

## LA VISION BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT

La résidence «La Belle Cour» a été édifée et orientée de manière à optimiser les gains d'énergie. De surcroît son ergonomie permet une isolation des plus performantes. Celle-ci est amplifiée / renforcée par une isolation thermique des murs, sols du rez-de-chaussée ainsi que des plafonds du dernier étage.

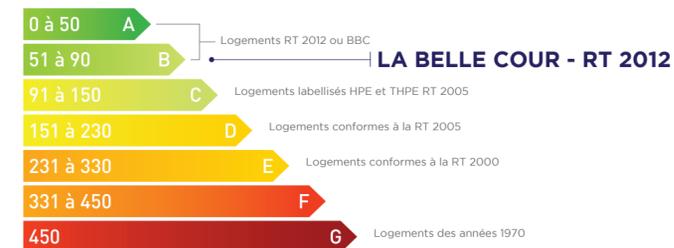
- **La perméabilité à l'air**

La résidence «La Belle Cour» possède un excellent niveau d'étanchéité reconnu en fin de chantier par l'organisme indépendant.

- **Une promesse de qualité**

C'est avant tout pour vous garantir un niveau de confort de vie et des avantages concrets au quotidien que nous avons tenu à obtenir la certification NF HABITAT. Celle-ci nous engage à vous procurer un intérieur équilibré et agréable à vivre tout en neutralisant vos consommations énergétiques. Plus d'infos sur [www.cohesion-territoires.gouv.fr/rt2012](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/rt2012)

## ÉCONOMIQUE



## ÉNERGIVORE

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup> en énergie primaire

# LA BELLE COUR

## ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Située à 29 km au sud de Paris, au cœur de la région naturelle du Hurepoix, Arpajon présente de forts atouts économiques et géographiques. Elle est assurément une porte d'entrée incontournable dans la métropole parisienne : point stratégique, placée à la lisière des forêts de La Roche Turpin, Bruyères-le-Chatel, Saint-Vrain, du Domaine de Courson et des nombreux golfs, la commune est entourée par la nature !

Avec le titre de « Cœur d'Essonne Agglomération », accueillant près de 210 000 habitants, Arpajon représente un carrefour stratégique pour les déplacements. Elle se situe à 25 km de l'aéroport d'Orly, 22 km de la gare Massy-TGV et 850 mètres de la gare RER C qui permet de rejoindre le centre de Paris en moins de 40 minutes.

Si l'histoire d'Arpajon semble remonter à l'époque gallo-romaine, la commune est résolument moderne, tournée vers l'avenir. Desservie par un aéroport international, plusieurs autoroutes, la ville propose une alternative à la fois pratique, calme et naturelle au tumulte de la vie parisienne.

En plus de son label fleuri 3 étoiles, Arpajon, ville aux multiples facettes, offre à ses habitants : parcs naturels, étendues d'eau, avec les berges de la Rémarde et de l'Orge, complexes culturels et patrimoines historiques. La dynamique de la ville facilite le quotidien de ses citoyens grâce à d'innombrables commerces de proximité et services aussi bien publics que privés. On ne comptera pas moins de 600 entreprises dans la commune. C'est dans ce cadre privilégié que FIDUCIM & CAMAR FINANCE vous proposent sa dernière création : « La Belle Cour. »



**FIDUCIM**

Promoteur immobilier, mais surtout aménageur urbain, Fiducim est le spécialiste de la mutation et de l'aménagement de lieux de vie à l'échelle du quartier.

Interlocuteurs privilégiés des villes et des agglomérations, nous écrivons ensemble un développement économique, écologique, durable et responsable pour la ville de demain.

Fiducim associe l'ensemble des compétences nécessaires à concevoir et réaliser de véritables lieux de vie. Notre enjeu, réussir l'alchimie entre les nouvelles mobilités, la ville de demain, la transition énergétique, et des espaces où l'on vit ensemble, travaille sereinement, bénéficie de tous les services, équipements, et commerces de proximité. Créer cet équilibre qui permet au renouveau d'un quartier de s'intégrer parfaitement dans le développement d'un territoire.

**Bien concevoir aujourd'hui, c'est mieux vivre demain.**

## **CONTACT**

**+33 (0)1 40 75 02 00**

[www.fiducim.fr](http://www.fiducim.fr)

42 rue de Bassano - 75008 Paris (Siège)  
101 avenue le Corbusier - 59000 Lille

FIDUCIM