la ferme du bois de l'ÉCU

Le Coudray-Montceaux (91)

fair'
promotion

Le Coudray-Montceaux, un cadre de vie privilégié aux portes de Paris

Située à seulement 35 kilomètres* de Paris, dans le département de l'Essonne, Le Coudray-Montceaux séduit par son cadre naturel préservé, sa proximité directe avec la Seine et son environnement résidentiel recherché. Bordée par des espaces boisés et des berges aménagées, la commune conjugue qualité de vie, tranquillité et accessibilité, notamment grâce à sa gare desservant la ligne du RER D. Elle offre ainsi un équilibre idéal entre vie citadine et nature environnante.

Vue aérienne du Coudray-Montceaux

La commune offre un cadre propice à l'épanouissement de tous avec un groupe scolaire regroupant une école maternelle et une école élémentaire, un accueil de loisirs, ainsi qu'un accès aisé aux collèges et lycées situés à proximité (Champcueil et Mennecy). Elle dispose également d'infrastructures sportives et associatives dynamiques, complétées par un centre culturel et une médiathèque. De nombreux aménagements favorisent les activités de plein air et les moments de détente : balades en bord de Seine, pistes cyclables, golf, espaces verts...

Installée au coeur du Coudray-Montceaux, **la Ferme du Bois de l'Ecu** se distingue comme l'un des emplacements les plus prisés de la commune. À proximité immédiate des commerces de proximité (boulangerie, salon de coiffure, restaurants, garage), des services publics (La Poste, Mairie) et d'un accès direct au RER D (Gare du Coudray-Montceaux à 6 minutes* en voiture), cette adresse offre un quotidien à la fois pratique et agréable.

Une adresse coeur de ville

Berges de Seine

Mairie du Coudray-Montceaux

Au pied du site *: arrêt de bus*

À 1 min à pied* *des commerces de proximité (boulangerie, restaurant...)*

À 5 min à pied* *de la Mairie du Coudray-Montceaux*

À 10 min à pied* *des berges de Seine*

À 5 min en voiture* *du golf du Coudray-Montceaux*

À 6 min en voiture* *de la gare RER D Le Coudray-Montceaux*

À 1 heure en train* *de Paris-Gare de Lyon depuis la gare du Coudray-Montceaux*

Ancien corps de ferme réhabilité en salle d'exposition communale

Une adresse exclusive au coeur d'un cadre préservé

Située au 1 bis avenue Charles de Gaulle, dans un quartier résidentiel prisé et proche des berges de Seine, **La Ferme du Bois de l'Ecu** est une résidence à taille humaine qui s'intègre harmonieusement dans le tissu pavillonnaire existant, alliant confort de vie et qualité architecturale.

Elle bénéficie d'un environnement calme et privilégié, proche de toute commodité : arrêts de bus au pied du programme, commerces de proximité immédiate (boulangerie, restaurants, pharmacie, fleuriste, ...), centre-ville à 5 minutes* tandis que les berges de Seine et le golf sont accessibles respectivement en 2 et 8 minutes* en voiture.

En lisière du terrain, l'ancien corps de ferme, bien connu des Coudraysiens, est conservé et réhabilité pour accueillir une salle d'exposition et un équipement communal, ancrant le lieu dans une dynamique culturelle et collective.

Vue du ciel de la résidence.

Un habitat durable ancré dans la nature

L'architecture de la résidence, inspirée des maisons de ville hollandaises, s'intègre harmonieusement dans le tissu pavillonnaire existant. Elle se compose de 3 bâtiments distincts de 2 à 3 étages accueillant 106 logements collectifs, et agencés avec soin autour d'un coeur d'îlot végétalisé et arboré. Les façades arborent un élégant jeu d'enduits blancs et gris, ponctués par des parements ton pierre. Cette composition sobre et raffinée apporte du rythme à l'ensemble et offre ainsi une façade dynamique et contemporaine.

Tel un lieu propice à la rencontre et au repos, l'espace paysager s'attache à offrir un cadre de vie chaleureux et vivant en proposant un espace végétal central avec une aire de jeux pour enfants et des bancs répartis autour et le long des cheminements. Au-delà de cet espace, l'ensemble de la résidence est ponctué de mobiliers d'assise confortables et variés : transats en bois, petits bancs, disposés librement sous les grands arbres d'ombrage ou au milieu des pelouses.

Dans la lignée du paysage environnant, le projet s'inscrit dans une démarche écologique exigeante. Conçu selon les standards de la réglementation environnementale RE 2020, seuil 2022, il vise l'obtention de labels de référence tels que BEE+ par Prestaterre Certifications.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Vue de la voie privée de la façade du bâtiment B et du cœur d'îlot végétal

Des appartements pensés pour vivre pleinement

Vue d'ambiance du salon d'un 3 pièces

Du studio au 4 pièces, les appartements ont été conçus pour offrir des espaces de vie généreux, lumineux et fonctionnels. L'agencement intérieur privilégie la clarté des volumes, la fluidité des circulations et le confort d'usage au quotidien.

De nombreux logements sont traversants ou bi-orientés, garantissant une excellente ventilation naturelle et une belle lumière à toutes les heures du jour. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif : jardin, balcon ou terrasse prolongeant naturellement le lieu de vie vers l'extérieur.

La qualité des prestations, la présence du végétal en coeur d'îlot et le soin apporté à chaque détail composent un cadre de vie serein, chaleureux et durable, pensé pour s'adapter aux différents rythmes de vie et aux aspirations d'aujourd'hui.

Vue d'ambiance du jardin privatif d'un 3 pièces

Des prestations de qualité

Votre appartement

· Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides
· Sol stratifié dans les pièces sèches
· Faïence murale [1] dans les salles de bain, salles d'eau et WC
· WC séparés [1]
· Placards aménageables [1]
· Sèche-serviette [1]
· Espace extérieur pour tous les logements [1]

Votre confort

· Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage thermique et acoustique
· Volets roulants dans toutes les pièces en RDC et dans les chambres exclusivement en étages
· Respect des exigences par la RE 2020 qui vise à réduire l'empreinte environnementale des bâtiments neufs
· Chauffage pompe à chaleur couplé à une chaudière à gaz

Votre résidence

· Parking en sous-sol et en extérieur, dont emplacements motos, le long de la voie privée
· Locaux à vélos en sous-sol dans chaque bâtiment et abri extérieur
· Coeur d'îlot végétalisé
· Résidence clôturée et sécurisée pour l'accès aux bâtiments, accessible par digicode et portier vidéophone

Votre sécurité

· Porte palière anti effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P [1]
· Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol
· Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes

[1] Selon plans de vente et notice descriptive.

Choisir Fair' Promotion

« Faire la différence en vous faisant vivre mieux chaque jour,
c'est faire la ville au quotidien. »

+ 40 ans
d'expérience

Qualité de conception

Fair' Promotion c'est 40 ans d'expérience et d'exigence, des relations partenariales au long cours avec l'ensemble des participants de l'acte de construire et une expertise technique via une maîtrise d'œuvre d'exécution intégrée.

Entreprise à taille humaine, Fair' Promotion se distingue par sa grande réactivité, sa souplesse d'adaptation et son engagement constant pour la qualité et le respect des délais.

Notre savoir-faire repose sur une vision globale du métier, alliée à une proximité terrain qui nous permet d'anticiper, d'ajuster et de construire en confiance.

Proximité

Chez Fair' Promotion, l'humain est au cœur de notre identité. Cette valeur essentielle guide chacune de nos interactions, qu'il s'agisse de nos partenaires institutionnels, de nos entreprises de construction ou, bien sûr, de nos clients.

Parce que nous sommes convaincus que la qualité d'un projet repose autant sur la solidité des relations que sur la compétence technique, nous veillons chaque jour à bâtir des liens sincères, durables et constructifs.

Notre ambition : faire de chaque étape - de la conception à l'achat - une expérience fluide, agréable et profondément collaborative.

Authenticité

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations.

Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.

POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c'est toutes les garanties d'une acquisition réussie :

- **La garantie d'achèvement :** délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.
- **La garantie de parfait achèvement sur 1 an :** elle concerne les désordres constatés lors de la réception de l'appartement ou apparus dans l'année suivant la réception.
- **La garantie de bon fonctionnement sur 2 ans :** elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.
- **La garantie décennale sur 10 ans :** elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros oeuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

la ferme du bois de l'Écu

1 bis Avenue Charles de Gaulle
91830 Le Coudray-Montceaux

fair'
promotion

01 76 31 04 65 **fair-promotion.fr**
50 boulevard de l'Yerres, 91000 Évry-Courouronnes

*Sources : Google Maps. Temps de trajet donnés à titre indicatif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.
FAIR PROMOTION - 50 bd de l'Yerres, 91000 Évry-Courcouronnes - SIREN : 327 645 115. Document non contractuel. Architecte : Atelier Aconcept. Illustrations non contractuelles : Kreation.
Crédit photos : Mairie du Coudray-Montceaux. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Création : June – Juin 2025.