

LES  
**TERRASSES**  
DU **PARC**

Évry-Courcouronnes / 91

Votre nouvelle adresse à proximité du cœur de ville

# Évry-Courcouronnes, Le dynamisme au cœur de l'Essonne

Situé au cœur de l'Essonne et du territoire Grand Paris Sud, à proximité de Ris-Orangis, Bondoufle et Lisses, Évry-Courcouronnes s'impose comme une ville complète, dynamique et accessible.

Née du rapprochement d'Évry et de Courcouronnes, la commune s'est affirmée comme un pôle majeur administratif, universitaire et économique, notamment grâce à l'Université d'Évry-Paris-Saclay et au Génomole.

Très bien desservie, la commune bénéficie d'une connexion directe à Paris via le RER D. Le tramway T12, la future ligne TZen et les grands axes routiers comme l'A6 et la Francilienne facilitent les déplacements dans toute l'Île-de-France.

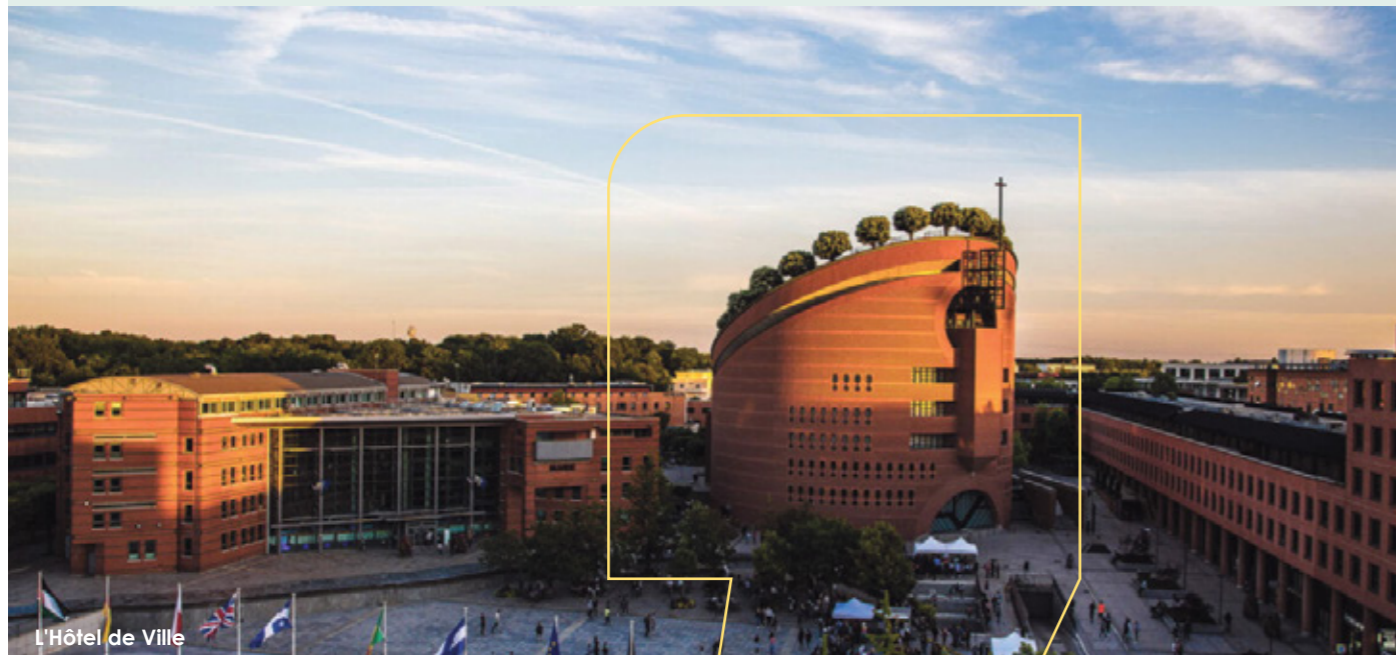
La ville offre aussi un cadre de vie complet, avec de nombreux équipements culturels, sportifs et commerciaux, notamment autour du centre commercial Le Spot. Des lieux emblématiques participent à son rayonnement, comme la médiathèque Albert-Camus.

**Elle se distingue enfin par la place accordée à la nature. À deux pas de la résidence, le parc des Coquibus, vaste espace boisé classé de 20 hectares, constitue un véritable poumon vert au cœur de ce nouveau quartier.**



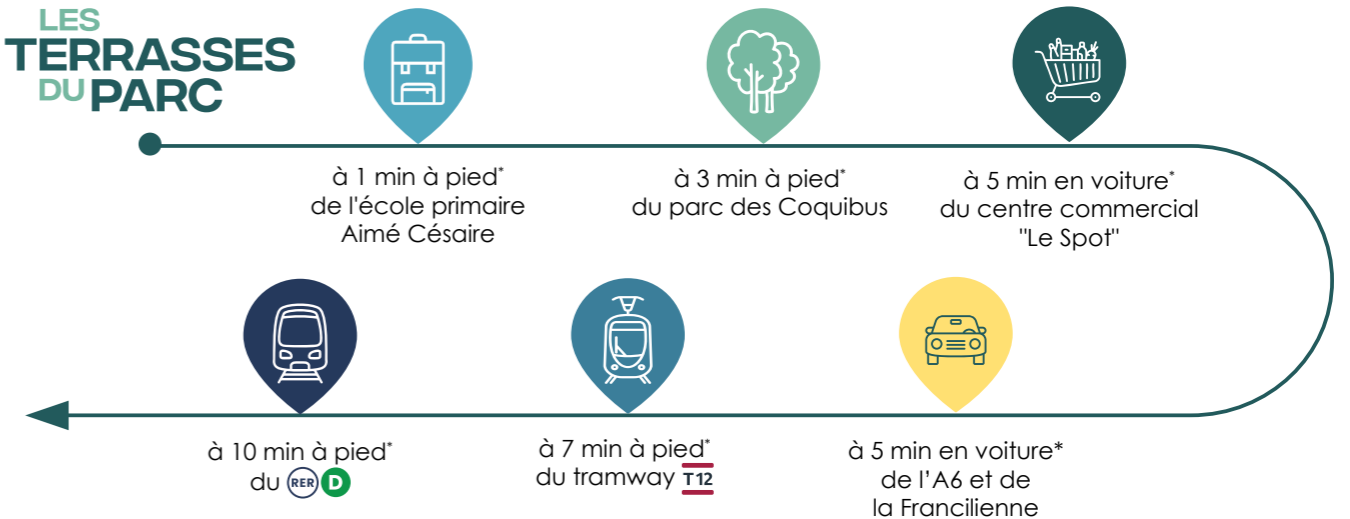
# Une adresse repère, proche de tout

Située avenue Simone Veil, à deux pas du centre-ville et du parc des Coquibus, **Les Terrasses du Parc** offrent un cadre de vie pratique et agréable, avec commerces, écoles, transports et services à proximité immédiate.



L'Hôtel de Ville

## LES TERRASSES DU PARC



\*Sources : Google Maps

# Les Terrasses du Parc : un regard contemporain



Vue des Terrasses du Parc Bâtiment B

Projet porté par **grandparis**  
**aménagement**  
cette opération accompagne  
la transformation ambitieuse  
du territoire et contribue à  
renforcer durablement la  
qualité de vie des habitants.

La résidence **Les Terrasses du Parc** affirme son écriture architecturale tout en trouvant naturellement sa place dans son environnement.

Elle se distingue par ses volumes en gradins, ses larges balcons et terrasses, ainsi que par son socle en briquettes.

Les garde-corps, finement dessinés, rythment les façades tout en préservant l'intimité, tandis que les loggias aux teintes ivoire prolongent cette atmosphère chaleureuse.

Répartie en deux bâtiments, la résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot central renforçant cette sensation de respiration.

Les accès sont facilités par une entrée piétonne principale depuis l'avenue Simone Veil, complétée par deux niveaux de parking et deux locaux à vélos en rez-de-chaussée.

Par son écriture architecturale précise et la qualité de ses finitions, **Les Terrasses du Parc** affirme une adresse durable, pensée pour conjuguer confort, élégance discrète et exigence dans le temps.



Vue des Terrasses du Parc depuis l'avenue Simone Veil

## Un écrin de verdure en bas de chez soi

La résidence **Les Terrasses du Parc** porte bien son nom : dans le jardin privatif réservé aux résidents, tout a été pensé pour préserver la biodiversité.

Depuis l'avenue Simone Veil, une trame végétale et arborée pénètre dans les espaces libres de l'îlot et ouvre le passage sur une allée-jardin.

Son cœur d'îlot accueille des arbres, des arbustes, des vivaces et des graminées, recréant un écosystème riche, propice aux oiseaux, aux insectes et aux cycles naturels.

Au fil des saisons, le jardin se révèle dans une ambiance immersive, offrant une véritable respiration végétale entre les bâtiments.

Entièrement clôturée et sécurisée, la résidence est accessible par digicode et portier vidéoophone.

**Au cœur de la résidence, un îlot préservé composé d'arbres et de massifs plantés apporte une respiration précieuse**



Vue du ciel de la résidence



Vue d'une terrasse d'un appartement au 5ème étage



Vue d'ambiance

## Des appartements qui s'adaptent à toutes vos (en)vies

La résidence **Les Terrasses du Parc** propose 91 appartements lumineux déclinés du studio au 5 pièces.

Des intérieurs faciles à vivre, pensés pour durer, et ouverts sur un environnement paysager au fil des saisons. Les volumes, bien organisés et fonctionnels, sont parfois traversants, laissant circuler la lumière et offrant une vraie liberté d'aménagement.

Chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur généreux : terrasse, balcon, loggia ou jardin, comme une pièce en plus à habiter au quotidien.

Les terrasses en cascade participent à l'identité de la résidence, avec pour certaines des dimensions exceptionnelles pouvant atteindre jusqu'à 150 m<sup>2</sup>.

## Des prestations de qualité dans les moindres détails

### Voire appartement

- Carrelage dans les pièces humides (hors cuisine ouverte) et parquet stratifié dans les pièces sèches
- Faïence murale<sup>(1)</sup>
- WC séparés<sup>(1)</sup>
- Placards aménageables<sup>(1)</sup>
- Sèche-serviettes<sup>(1)</sup>
- Espaces extérieurs pour tous les appartements

### Voire confort

- Menuiseries extérieures et intérieures en PVC
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Chauffage urbain

### Labels et certifications

- RE2020 seuil 2025
- NF Habitat HQE exigence 6 étoiles

### Voire résidence

- Parking en sous-sol et en extérieur au rez-de-chaussée
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée
- Cœur d'îlot végétalisé

### Voire sécurité

- Résidence clôturée et sécurisée avec SAS de sécurité, accessible par digicode et portier vidéo
- Porte palière équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P1<sup>(1)</sup>
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol
- Détecteurs de présence pour l'éclairage des parties communes

<sup>(1)</sup> Selon plans de vente et notice descriptive

# Choisir Fair' promotion

## Qualité de conception

Fair' promotion, c'est 40 ans d'expérience et d'exigence, des relations partenariales au long cours avec l'ensemble des acteurs 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, allié 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.

**+ 40 ans**  
d'expérience

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



**POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c'est bénéficier de 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 pendant 1 an :

Elle concerne les désordres constatés lors de la réception du logement ou apparus dans l'année suivant la réception.

### La garantie de bon fonctionnement pendant 2 ans :

Elle porte sur les éléments d'équipement dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.

### La garantie décennale pendant 10 ans :

Elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

# LES TERRASSES DU PARC

AVENUE SIMONE VEIL  
91000 ÉVRY-COURCOURONNES



Découvrez les prix  
et disponibilités

01 76 31 04 65  
**fair-promotion.fr**

50 boulevard de l'Yerres,  
91000 Évry-Courcouronnes



**fair**  
promotion