

**fair'**  
promotion



# CARRÉ DES ORMES

BONDOUFLE (91)

Au cœur d'un parc habité,  
**cultivez votre bien-être**

en co-promotion avec  
**grandparis  
aménagement**

# Bondoufle, une ville verte où il fait bon vivre.

Située au cœur de l'Essonne et du territoire Grand Paris Sud, Bondoufle profite d'une position privilégiée à proximité d'Évry-Courcouronnes, Brétigny-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois. Résidentielle et verdoyante, la commune offre un cadre de vie paisible, avec équipements du quotidien, établissements scolaires, infrastructures sportives, parcs et vie associative.

L'accès rapide à la N104 (Francilienne) et à l'A6

simplifie les déplacements à l'échelle du territoire. Les gares de Brétigny (RER C) et Orangis Bois de l'Épine (RER D) sont accessibles en moins de 10 minutes\* en voiture et permettent de rejoindre Paris en environ 30 minutes\* ainsi que les principaux bassins d'emploi de la Métropole.

C'est dans cet environnement résidentiel et pratique que s'inscrit Carré des Ormes, au cœur du quartier du Grand Parc.



- Commerces
- Parc
- Espace sportif
- Espace culturel
- Etablissement scolaire
- Mairie
- Station de bus
- Bureau de Poste
- Santé

CARRÉ DES ORMES

5 min\* à pied des écoles et commerces

5 min\* en voiture de la grande zone commerciale de la Croix Blanche

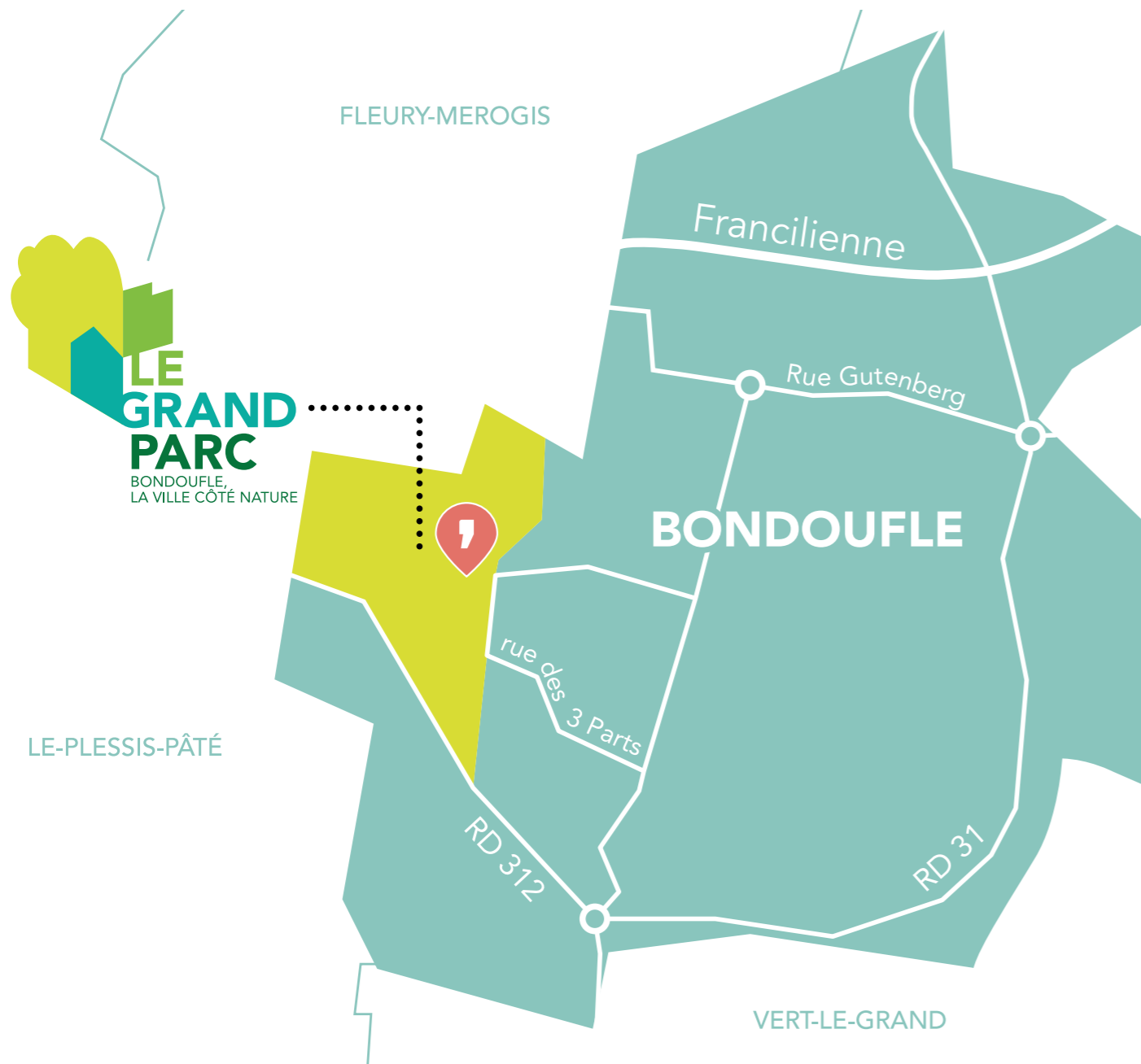
8 min\* en voiture pour rejoindre l'A6

14 min\* en voiture du Tram T12 d'Évry-Courcouronnes

10 min\* en voiture du RER D - arrêt Orangis Bois de l'Épine

10 min\* en voiture du RER C - arrêt Brétigny

# Le quartier du Grand Parc, un dialogue vivant entre biodiversité et habitat



Conçu dans la continuité des parcs des Trois Parts et des Bordes, Le Grand Parc s'organise autour d'une idée simple : un parc habité, où le végétal structure durablement la ville et les usages du quotidien. Déployé sur près de 48 hectares dont plus de 10 hectares d'espaces verts, le

quartier s'inscrit dans une trame paysagère continue, véritable coulée verte à l'échelle de la commune. C'est au cœur de cet environnement aussi naturel qu'exceptionnel que s'installe la résidence Carré des Ormes.

## Un parc habité, pensé pour cultiver votre bien-être au quotidien

Depuis Carré des Ormes, cette organisation se vit naturellement. Les venelles piétonnes, pistes cyclables et cheminements doux relient les différents lieux de vie et facilitent les déplacements à pied ou à vélo.

À deux pas, le quotidien trouve tous ses repères : groupe scolaire Simone Veil, médiathèque en développement, dojo, aire de jeux, parcours sportifs, commerces de proximité en pied d'immeuble, boulangerie, supermarché et pharmacie. Un environnement pratique, vivant et apaisé, pensé pour simplifier les usages et laisser plus de place au bien-vivre.





## Une architecture intimiste en résonance avec la nature

Carré des Ormes affiche une architecture contemporaine et chaleureuse, pensée pour s'intégrer naturellement dans son environnement. La résidence se distingue par des lignes sobres et équilibrées, avec des façades aux teintes naturelles rehaussées de nuances ocres et minérales.

Le projet accorde une place privilégiée au végétal, avec un cœur d'îlot paysager pensé comme un espace de respiration au sein de la résidence. Dans la continuité de l'esprit du quartier, la végétation accompagne les cheminements et adoucit le quotidien. Une promenade verte traverse la résidence, facilite les déplacements et participe au bien-être des habitants.

Sécurisée, la résidence propose également des places de stationnement et un local vélo, pour répondre aux usages de chacun au quotidien.



Vue du ciel de la résidence



Vue intérieure d'un appartement  
Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Vue du cœur d'îlot

## Une éclosion de bien-être au quotidien

Les appartements, du studio au 4 pièces, proposent de beaux volumes et s'adaptent à tous les modes de vie. Chaque espace extérieur (terrasse, balcon ou loggia) a été conçu comme une véritable extension du lieu de vie, offrant des surfaces généreuses.

Les intérieurs privilégient la lumière et le confort grâce à de larges ouvertures et, selon les appartements, à de belles orientations doubles ou traversantes. Les plans répondent aux usages de chacun, avec notamment la possibilité, pour certains, d'avoir une cuisine fermée. Ces prestations de qualité ont été choisies pour leur durabilité.

## Les prestations

### ► Votre appartement

- Parquet stratifié dans les pièces sèches <sup>(1)</sup>
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides <sup>(1)</sup>
- Faïence murale <sup>(1)</sup>
- Placards aménageables <sup>(1)</sup>
- Sèche-serviettes <sup>(1)</sup>
- Cuisine fermable pour certains 3 pièces et 4 pièces <sup>(1)</sup>

### ► Votre confort

- Menuiseries extérieures en PVC plaxé avec double vitrage thermique et acoustique
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Chauffage urbain

### ► Votre résidence

- Parking en rez-de-chaussée et en extérieur
- Locaux à vélos protégés et sécurisés
- Toiture végétalisée
- Labels : RE2020 seuil 2025, certifiée NF Habitat Haute qualité environnementale

### ► Votre sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P\*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes
- Résidence clôturée et sécurisée avec SAS de sécurité, accessible par digicode et vidéophone

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

(re)créer de la qualité de vie  
pour les habitants, et pour longtemps.



Grand Paris Aménagement est l'aménageur public de référence de l'Etat depuis plus de 60 ans. Notre expertise en aménagement urbain à l'échelle des villes et des quartiers, et notre connaissance approfondie du territoire francilien, se déploient également à l'échelle de

la promotion immobilière. Nous nous engageons avec nos partenaires en co-promotion dans la production de logements, sur la base de cahiers des charges exigeants pour assurer une qualité de vie tangible à leurs habitants.

## Choisir Fair' promotion

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

### 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, allée 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.

+ 40 ans  
d'expérience

### 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 pendant 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 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.



# CARRÉ DES ORMES

ZAC LE GRAND PARC,  
RUE JOSETTE POIRSON  
91070 BONDOUFLE

Découvrez les prix  
et disponibilités



01 76 31 04 65

**fair-promotion.fr**

50 boulevard de l'Yerres,  
91000 Évry-Courcouronnes

**fair**  
promotion

en co-promotion avec

**grandparis**  
aménagement

