



LE TIVOLI LOUVRES (95)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

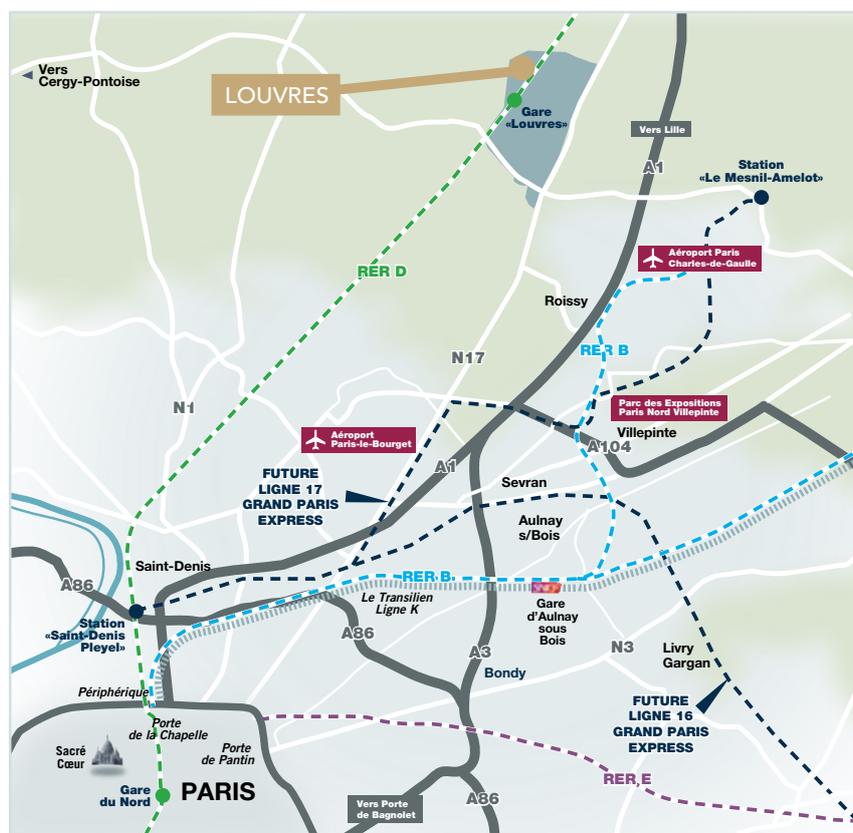


Louvres

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

À 29 km de Paris, la ville de Louvres est située dans le département du Val d'Oise, au Nord-Est de la capitale. La commune profite directement du dynamisme

économique de la zone aéroportuaire de Roissy - Charles-de-Gaulle qui compte plus de 120 000 actifs et du Parc de Villepinte...





Louvres bénéficie d'un accès rapide à la capitale et aux zones d'activités de l'Île-de-France grâce à l'autoroute A1, tout proche. Elle est également bien desservie en transports en commun avec la gare « Louvres » de la ligne D du RER, qui permet de rejoindre la Gare du Nord en 30 minutes.

Avec ses quelques 10 000 habitants, Louvres présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine. La commune bénéficie d'un charme et d'une qualité de vie agréable grâce à un environnement pavillonnaire et à une nature omniprésente.

Louvres est d'abord une ville au riche patrimoine naturel et historique avec de nombreux parcs et jardins, notamment le parc du Château, en plein cœur de la ville,

de près de 3 hectares. Elle a su également conserver son authenticité et les traces de ce noble passé avec ses deux emblématiques édifices qui se font face, la Tour Saint-Rieul et l'église Saint-Justin.

Les Lupariens profitent d'un cœur de ville commerçant et animé avec tous les services du quotidien. Ils bénéficient également d'infrastructures scolaires de qualité, de la maternelle au collège. L'Institut privé Paul Ricœur, situé dans le Parc du Château, va de la maternelle au lycée. Enfin, les équipements sportifs et culturels sont nombreux : stade, piste de skate, terrains de tennis, piscine intercommunale, musée d'archéologie Archéa, espace culturel Bernard Dague et école de musique et de danse, centre équestre...





Le
Tivoli

AVENUE DE L'EUROPE
AVENUE DE COPENHAGUE
AVENUE CHARLES DE GAULLE
RUE DE LA MOISSON
95380 LOUVRES

I AU CŒUR D'UN ÉCO-QUARTIER

La résidence « Le Tivoli » est située à proximité immédiate du cœur commerçant et de la gare RER de Louvres (au Nord-Est de Paris, à seulement 29 km de l'entrée de Paris), dans le quartier Gare, au sein de l'Eco-Quartier Louvres/Puiseux-en-France.

Pensé comme une ville-jardin, il s'articule autour de nombreux espaces verts propices à la rencontre entre les habitants, à la détente et au bien-être : la Promenade des Pommiers de 4,5 hectares, des espaces publics végétalisés favorisant la biodiversité et le cycle naturel de l'eau, des pistes cyclables et piétonnes pour circuler librement...

De plus, pour améliorer le confort des habitants et des familles, de nouveaux équipements en cours de définition apporteront de nouveaux services : crèche, groupe scolaire, gymnase, espaces commerciaux...

UNE VILLE JARDIN
19 HECTARES D'ESPACES VERTS



Nouveaux équipements et services du quartier en cours de définition

Vaste espace public sanctuaire de biodiversité constitué de promenades piétonnes dédiées aux enfants, aux familles et aux activités sportives de plein air.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





L'INNOVATION GREENCITY AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE

LE BOIS POUR BÂTIR UN LIEU DE VIE PLUS SAIN ET ÉCOLOGIQUE

Avec la résidence « Le Tivoli », GreenCity Immobilier innove et opte pour une ossature porteuse et des charpentes entièrement en bois pour les maisons sur le toit. Le choix du bois permet de bâtir un lieu de vie plus sain, vertueux en carbone tout en réduisant les nuisances de chantier et il s'agit de plus d'un matériau renouvelable.

UNE CHAUFFERIE COLLECTIVE À GRANULÉS BOIS

La résidence « Le Tivoli » est équipée d'une chaufferie collective à granulés bois pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage. Ce système permet de réaliser des économies d'énergie, de participer à la réduction des émissions de Co2 tout en restant maître de son confort grâce à des modules thermiques individuels qui permettent de réguler la température souhaitée.





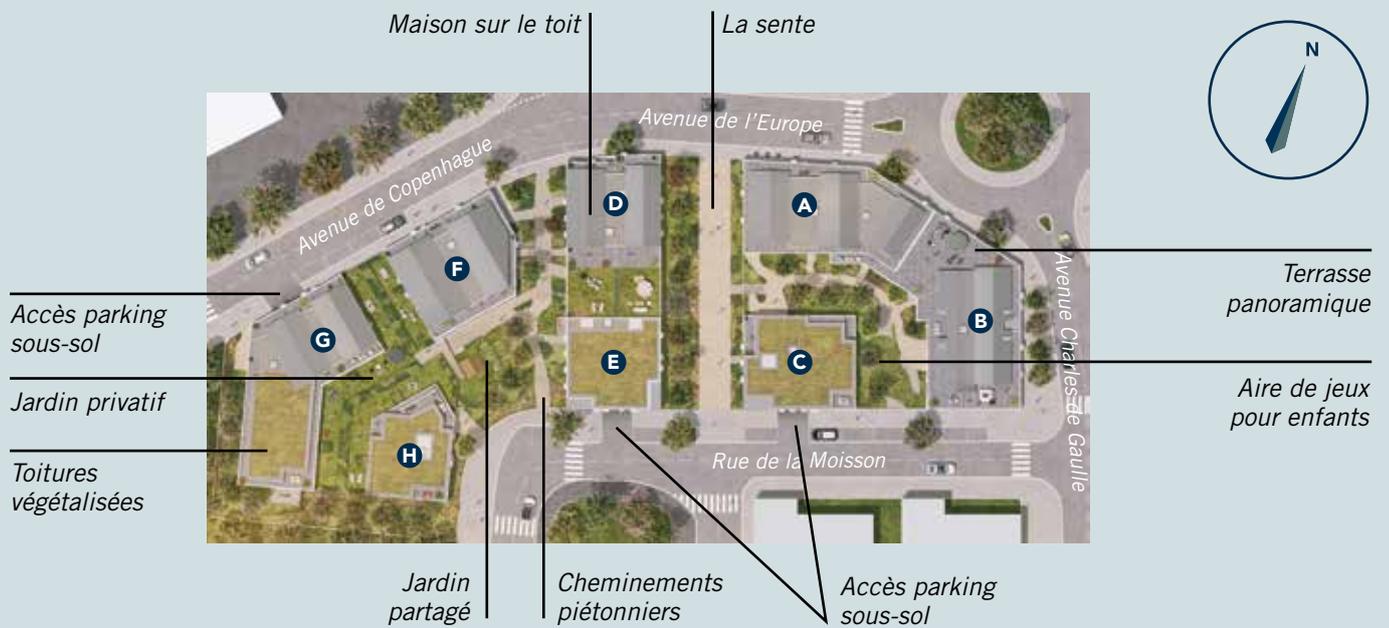
DE VASTES ESPACES EXTÉRIEURS ET UN JARDIN PARTAGÉ

Avec ses sentes aux plantes luxuriantes, son cœur d'îlot, son espace de culture partagée, ses trames vertes verticales et ses réservoirs de biodiversité, « Le Tivoli » s'inscrit en harmonie avec les espaces publics des Frais Lieux et la Promenade des Pommiers.

L'espace jardin partagé, animé par les résidents assistés d'une association la première année, est un lieu de convivialité au service de la biodiversité. On y retrouve des bacs à potager partagés, une palette végétale sur le thème " cueillir et manger ". Cet espace de partage permet aux résidents et à leurs enfants de se sensibiliser au végétal à travers des moments de pédagogie et de détente : toucher la terre, faire pousser les plantes, goûter les saveurs, sentir les odeurs...



Un écrin de nature





Architecte
LUDOVIC TROUILLEUX
ATELIER D'ARCHITECTURE

LE TIVOLI, UN PROJET EN SYMBIOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

À travers « Le Tivoli », GreenCity Immobilier imagine et signe un projet en totale symbiose avec la nature pour améliorer et embellir le bien-être quotidien des résidents. L'implantation du projet offre l'occasion d'une grande richesse de situations et de parcours. Plusieurs espaces distincts s'organisent comme autant de séquences aux ambiances et usages variés :

- **La sente**, liaison douce qui découpe la parcelle du nord au sud et offre un espace paysager luxuriant dans une ambiance de lisière urbaine. Elle permet de desservir les cheminements piétonniers qui mènent aux habitations et aux espaces communs. La forte présence du végétal à travers de larges bandes de part et d'autre permet d'accompagner le résident pendant sa traversée.
- **Le cœur d'îlot** est un espace de convivialité de la résidence, lieu d'échanges et de vie ouverte qui favorise les rencontres intergénérationnelles entre les habitants. Entouré d'arbres fruitiers et de massifs, il est équipé de bancs, de jeux pour enfants et du jardin partagé

Une grande majorité des logements profite de terrasses ou balcons qui donnent sur les espaces verts.



Le Tivoli Les appartements

| UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT VERTE

L'ambition architecturale du « Tivoli » est simple : incarner de façon contemporaine les nouvelles façons de vivre en contact avec la nature.

L'îlot central, ouvert, crée de nombreuses continuités paysagères, véritables percées visuelles et végétales. La composition de la résidence privilégie des logements traversants et/ou à double orientation. Architecturalement, le jeu des matières, la verticalité des motifs, des brise-soleil et des garde-corps créent un dialogue avec la nature des espaces végétalisés.

Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



**87 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**

SÉJOUR DU T3* N° 74

Suggestion d'aménagement

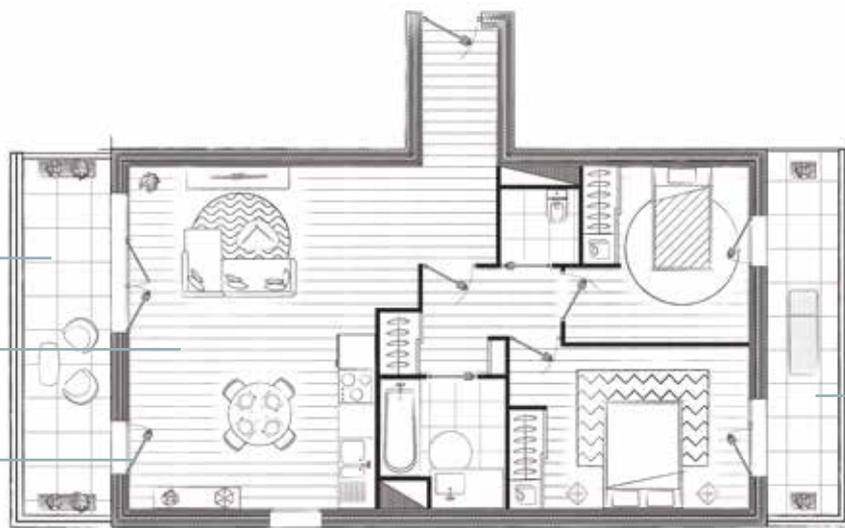
* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

T3 de 64,72 m²

Dalles grès cérame

Chape isophonique

Menuiserie Alu



Dalles grès cérame

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



Le Tivoli Les maisons sur le toit

| UN HORIZON DÉGAGÉ

Les derniers niveaux, comme posés ou suspendus sur les bâtiments dans un jeu d'attique, sont constitués de « maisons sur le toit » en habillage bois.

Ces « maisons » bénéficient de grandes terrasses privatives qui permettent d'admirer la vue alentour. Deux d'entre elles profitent d'un espace végétalisé avec pelouse et jardinières.

Enfin, les toitures des bâtiments sont engazonnées. Ces « prairies » urbaines sont de véritables refuges de biodiversité sauvage et spontanée. Ils représentent des écosystèmes accueillants en milieu urbain et donnent une nouvelle dimension à l'architecture contemporaine.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

MAISONS SUR LE TOIT T4

Suggestion d'aménagement

T4 de 82,04 m²



IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



Des prestations remarquables

Chaque logement de la résidence « Le Tivoli » est pensé pour offrir à ses occupants une très grande fonctionnalité et des volumes généreux.

La plupart sont traversants ou doublement orientés et offrent une luminosité incomparable, notamment grâce aux larges baies vitrées.

Les extérieurs généreux, jardins privés, balcons ou terrasses, sont des espaces accueillants dans la continuité des logements. Ils sont dessinés pour offrir le sentiment de réelles « pièces en plus » et se prolongent sur les espaces végétalisés.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RT2012

La résidence « Le Tivoli » **dépasse les exigences de la réglementation et est classée E2 C1**. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat HQE, niveau excellent pour la résidence « Le Tivoli ». Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

Par ailleurs, plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR MAISON T4* N° D41

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES
ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL

GREENCITY  CONNECT

LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Certains logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage et réglez la température avec un module thermique en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés à partir des T4 (selon descriptif sommaire).

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



16 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

EN PARTENARIAT AVEC



grandparis
aménagement

epf
Établissement Public Foncier
ÎLE DE FRANCE

Roissy
Pays de
France
Communauté
d'Agglomération



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

 LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT HQE délivrée par Cerqual

En co-promotion avec



Consultez le site dédié
à la résidence
« Le Tivoli »



DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr