



Elgéa   
Bâtir pour tous



PONTAULT-COMBAULT / 77





NOMBREUX ESPACES VERTS



SPORT, CULTURE, CENTRE DE LOISIRS...

MARCHÉS, COMMERCES DE PROXIMITÉ



## PONTAULT-COMBAULT, PORTRAIT D'UNE VILLE DYNAMIQUE



Reliée directement à Paris par le RER E, et située à 40 minutes\* en voiture des bassins d'emplois des aéroports d'Orly et de Charles de Gaulle, Pontault-Combault offre tous les atouts d'une ville conviviale en mouvement.

Elle présente un cadre de vie idéal pour les familles :

- Richesse des **espaces verts et naturels** : forêt Domaniale de Notre-Dame, parc de l'Hôtel de ville, l'étang du Coq, bois et forêts...
- De nombreux **équipements scolaires** : 21 écoles, 3 collèges et un lycée
- Une **vie associative diversifiée** : sports (tennis, athlétisme, football, danse, yoga...), culture (musique, patrimoine...), centre de loisirs, un nouveau conservatoire...
- **Commerces et marchés** recréant une âme de village.

Pontault-Combault est la ville vivante par excellence. Elle rassemble, elle anime, elle offre tout ce dont chacun à besoin, selon ses goûts et ses envies.



À 40 MIN\* DE PARIS

21 ÉCOLES  
3 COLLÈGES  
1 LYCÉE

RER E RELIANT DIRECTEMENT PARIS

\* Source Google Maps, selon état du trafic



## UNI'T, VIVRE EN HARMONIE !



Vivre au cœur de votre nouvelle résidence Uni'T, c'est choisir un **environnement paisible et un esprit village au sein d'une ville riche en commodités.**

Nouveau quartier marquant l'entrée de la ville de Pontault-Combault, la résidence se caractérise par un jeu des volumes offerts par les **différents types d'habitat** (maisons, villas sur le toit, appartements avec terrasses ou balcons) et l'**élégance de son écriture architecturale**. Les teintes délicates et alternées, les matériaux diversifiés, les jeux d'attique constituent au rythme contemporain de cette composition.

L'architecture, soignée par le cabinet Architectes Singuliers, est mise en scène par des **espaces paysagers étudiés** pour participer à **la convivialité et la quiétude des lieux.**

**Appartement ou maison**, tous profitent d'une **vie de quartier harmonieuse, à la circulation douce, respectueuse de l'intimité de chacun.**



### LÉGENDE :

-  MAISON 2 chambres
-  MAISONS 3 chambres
-  LOGEMENTS COLLECTIFS EN ACCESSION
-  LOGEMENTS LOCATIFS



## MAISONS, IDÉALES POUR LES FAMILLES



Les maisons 2 et 3 chambres de la résidence Uni'T offrent aux familles **élégance et confort**. Derrière ces belles façades, tout est conçu pour le bien-être de chacun. La **grande pièce à vivre ouverte sur le jardin privatif** deviendra le lieu de réunion de toute la famille.



### DES MAISONS DE QUALITÉ ET PLEINES DE CHARME

- > Un jardin privatif clos et engazonné
- > Un garage et une place de stationnement extérieure
- > Prestations soignées avec un large choix de revêtements de sol
- > Salle de bains avec faïence murale, meuble vasque et sèche-serviettes



## ÉLÉGANCE DES LIGNES, ESTHÉTIQUE DU CONFORT



Du studio au 5 pièces duplex, avec quelques villas sur le toit, vous trouverez dans la résidence Uni'T le logement correspondant à vos besoins. Les petits bâtiments collectifs sont agencés pour offrir le meilleur à chacun : ceux qui souhaitent être orientés **sud ou sud-ouest** pour bénéficier d'une belle exposition ; les parents qui cherchent une **belle terrasse** pour que les enfants puissent jouer à l'extérieur ; le jeune couple ravi de profiter d'un **balcon qui prolonge le salon lors des beaux jours**.

Chaque appartement est pensé pour optimiser la lumière et la consommation énergétique. Les chambres, comme des cocons, offrent **calme et sérénité** ; la pièce à vivre utilise astucieusement les volumes pour une **atmosphère conviviale**.

Tout est pensé pour une **vie harmonieuse** chez soi.



### DES LOGEMENTS D'EXCEPTION

- > Balcon ou terrasse pour chaque logement
- > Deux places de stationnement extérieures
- > Prestations soignées : large choix de sol, nombreuses harmonies de faïence dans la salle de bains et salle d'eau, sèche-serviettes, bac à douche en céramique...
- > De belles expositions sud, sud-ouest

### MAIS AUSSI

- > Des logements connectés grâce au système domotique Eugénie<sup>(1)</sup> qui facilite votre quotidien

### MOT DE L'ARCHITECTE

« Dès les premières esquisses, nous avons imaginé ce projet comme un nouveau cœur de village intime et chaleureux, pour proposer un cadre de vie apaisé aux futurs habitants. La variété et la générosité des logements associent les qualités de l'individuel aux services du collectif. Le cœur d'îlot paysager offre un écrin végétal protégé, avec des jardins partagés pour favoriser la convivialité. C'est donc un plaisir et une fierté d'avoir participé à l'élaboration de ce nouveau quartier où il fera bon vivre. »



Guillaume DUJON,  
Cabinet  
Architectes Singuliers

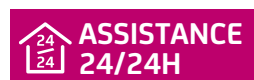


## UNE PERSONNALISATION UNIQUE DE VOTRE LOGEMENT

- La co-conception en **partenariat** avec les Ateliers NX
- Un **accompagnement** avec notre service architecte
- Un **bien unique en accord avec vos envies**
- Un **suivi jusqu'à la livraison**



## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY<sup>(a)</sup>



## NEXITY VOUS ACCOMPAGNE À CHAQUE ÉTAPE DE VOTRE PROJET IMMOBILIER



1.  
Réservation



2.  
Signature



3.  
Déménagement



4.  
Installation



5.  
Vous êtes chez vous !

## LIVRAISON CLÉ EN MAIN !



### VOTRE HABITAT NEUF PRÊT À VIVRE !

Emménagez sereinement dans votre **logement clé en main**, l'option tout confort signée Nexity !  
Tout est pris en charge, idéal pour gagner du temps et s'offrir un emménagement **100 % serein**.

## VOTRE LOGEMENT CONNECTÉ !

eugénie

AVEC ELLE, METTEZ DU GÉNIE  
DANS VOTRE QUOTIDIEN

UNE APPLICATION MOBILE INÉDITE POUR  
EMBELLIR VOTRE QUOTIDIEN  
dans votre logement, dans votre immeuble et même  
dans votre quartier.

### BIEN DANS VOTRE APPART'

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage<sup>(1)</sup>
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre appartement** avec un détecteur de fumée connecté et à l'option d'alarme / télésurveillance<sup>(1)</sup>
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence<sup>(1)</sup>



### BIEN DANS VOTRE RÉSIDENCE

- > **Restez informé** des dernières nouvelles\*
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces
- > **Signalez les dysfonctionnements** dans les parties communes<sup>(1)</sup>

\* Lorsque Nexity Lamy est syndic.

### BIEN DANS VOTRE QUARTIER

- > **Découvrez les bons plans, évènements et les informations essentielles** de votre quartier

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR

[eugenie.nexity.fr](http://eugenie.nexity.fr)

(1) Grâce à Eugénie, application mobile inédite pour embellir votre quotidien dans votre logement, dans votre immeuble et même dans votre quartier (domotique, communauté des résidents...). Renseignements sur [www.eugenie.nexity.fr](http://www.eugenie.nexity.fr).



## L'ACCÈS FACILI'T



01 85 55 11 11

Prix d'un appel local  
depuis un poste fixe

DISPONIBLE SUR  
Google play

Télécharger dans  
l'App Store



nexity.fr

Rendez-vous sur notre  
**ESPACE DE VENTE :**  
111 route de la Libération  
77340 Pontault-Combaault

(Ouvert 7/7: Les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 13h à 20h, le jeudi de 15h à 20h, le samedi de 10h30 à 13h et de 14h30 à 19h, le dimanche de 13h à 19h)



### VOITURE

- > N104 à 2 min\*, sortie 16 "Pontault-Combaault Centre"
- > Disneyland Paris à 20 min\*



### BUS

- > Ligne 502, arrêt "Libération" à 450 m
- > 10 lignes de bus pour circuler dans Pontault-Combaault



### TRAIN

- > Gare d'Emerainville-Pontault-Combaault à 4 km
- > RER E à 34 min\*\* de la gare de Paris - St-Lazare.



### AVION

- > Aéroport de Roissy-Charles de Gaulle à 40 min\*
- > Aéroport Paris-Orly à 40 min\*

\*Données Google Maps, selon état du trafic. \*\*Données SNCF.