



une belle vie immobilière

eugénie

SÉRÉNITÉ

DOURDAN / 91

LOGEMENTS
CONNECTÉS

Général Foy Investissement

DOCUMENT NON CONTRACTUEL NE POUVANT ÊTRE ANNEXE A UN ACTE NOTARIÉ - Exemple d'aménagement avec emplacement de meubles selon libre interprétation de l'artiste, se référer au descriptif de l'opération.

Une application mobile inédite

pour embellir votre quotidien dans votre logement,
dans votre immeuble et même dans votre quartier.



AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN

Des logements intelligents

L'application Eugénie vous permettra de piloter simplement les fonctions connectées de votre logement, vous apportera des solutions pour la vie de votre copropriété et vous fournira des services pratiques et des bons plans utiles chaque jour. Un véritable accompagnement privilégié dispensé par Nexity.

Découvrez l'application

eugénie



BIEN DANS **VOTRE**
LOGEMENT avec **somfy**.⁽¹⁾

- > **Pilotez** les lumières, les volets et le chauffage⁽²⁾
- > **Maîtrisez votre consommation énergétique**
- > **Sécurisez votre logement** grâce au détecteur de fumée connecté, à l'option d'alarme / télésurveillance⁽³⁾
- > **Trouvez un professionnel de confiance** pour un dépannage d'urgence⁽⁴⁾



BIEN DANS **VOTRE**
RÉSIDENCE

- > **Restez informé des dernières nouvelles**
- > **Échangez avec vos voisins** grâce au service de petites annonces



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

(1) En partenariat avec SOMFY Activités S.A. au capital de 35 000 000 € - 50, Avenue du Nouveau Monde, 74300 Cluses, RCS Annecy n° 303970230, et OVERKIZ SAS au capital de 3 576 600 €, Immeuble Variation A - Allée de la Mandallaz 74370 METZ-TESSY, RCS Annecy n° 501097760. **(2)** Eugénie Version 1, conditions générales disponibles directement sur l'application. Logements connectés avec services disponibles à la remise des clés aux occupants des résidences Eugénie de Nexity, liste disponible sur www.nexity.fr. Nexity S.A. au capital de 280 183 620 € - 19, rue de Vienne TSA 50029 75801 Paris Cedex 08, RCS de Paris n° 444346795. NEXITY LAMY - SAS au capital de 219 388 000 € - 19, rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 PARIS Cedex 08 - SIREN 487 530 099 RCS PARIS. APE 6832A. Carte professionnelle N°CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France le 20/10/2015 et portant sur les activités de Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Prestations touristiques et Syndic de copropriété - Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions "SOCAMAB" : 16, rue Hoche, Tour Kupka B - TSA 39999, 92919 La Défense Cedex. Police d'assurance responsabilité civile professionnelle n° 127124674, MMA IARD et MMA IARD Assurances Mutuelles : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9. Adhésion à l'Organisme ORIAS sous le N° 10.058.808 au titre de son activité Courtier en assurances. N° TVA intracommunautaire : FR59487530099. **(3)** Produits et prestations de télésurveillance, (en option payante), mise en relation par Nexity, lien contractuel direct entre l'utilisateur et le partenaire IMA PROTECT, SAS au capital de 1 300 000 € : 10, rue Henri Picherit - BP 52347 - 44323 Nantes cedex 3, RCS Nantes n° 422715458. En cas de réclamation sur les produits ou services d'IMA Protect, vous devrez contacter directement cette dernière, la responsabilité de NEXITY et de ses filiales ne pouvant être recherchée à ce titre. Détails disponibles auprès d'IMA Protect. **(4)** Assistance 24 H/24 : offerte pendant 1 an pour l'achat d'un logement neuf, exécuté par des prestataires missionnés par EUROP ASSISTANCE, interventions dans un délai de 3 h et prise en charge à hauteur de 500 € TTC maximum. Prestation proposée par Nexity Logement, SAS au capital de 6 561 944,00 € - 19 rue de Vienne - TSA 60030 - 75801 Paris Cedex 08 - RCS Paris 399 381 821, en partenariat avec Europ Assistance, S.A. au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, sise 1 promenade de la Bonnette - 92230 Gennevilliers - n°ORIAS 07 029 463, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. Le détail des conditions peut être consulté sur www.nexity.fr. NEXITY LOGEMENT SAS au capital de 6 561 944 €, RCS de Nanterre n° 399381821, 19 rue de Vienne - TSA 50029 - 75801 PARIS Cedex. Crédits photos : Shutterstock. Conception : OSWALDORB - Juillet 2018.

> APPLICATION

eugénie

LE LOGEMENT CONNECTÉ sur smartphone

AVEC ELLE,
METTEZ
DU GÉNIE
DANS VOTRE
QUOTIDIEN



Logement connecté

- Lumières
- Thermostat central
- Volets roulants
- Radiateurs
- Détecteur de fumée



Alarme et télésurveillance

(Proposée en option sous forme d'un abonnement à souscrire à l'emménagement)



Actualités de la résidence

Informations du syndic en temps réel sur l'application



Signalement d'incidents sur les parties communes au syndic Nexity



Consommation électrique

Visualisation du volume consommé et du prix associé sur différentes périodes (Proposée en option : TMA sous la forme d'un objet connecté supplémentaire)



Petites annonces entre occupants de la résidence



Nouvelles de la mairie ou du quartier

Informations en provenance de la mairie sur les événements du quartier



Interventions d'urgence (plomberie, serrurerie, vitrerie...) dans les parties sur les événements du quartier

**IDÉALEMENT SITUÉ
PROCHE DE PARIS**
> TER : à 30 mn de Paris
gare d'Austerlitz



- > **A MI-CHEMIN ENTRE PARIS ET CHARTRES**
- > **UNE CITADINE AUX ACCENTS CHAMPÊTRES**
- > **UN PATRIMOINE NATUREL EXCEPTIONNEL**
- > **UNE VILLE À TAILLE HUMAINE (10.800 HABITANTS)**
- > **AU CENTRE DE PLUSIEURS INTERCONNEXIONS AVEC LES BASSINS D'EMPLOIS IMPORTANTS DE MASSY, DES ULIS, DE CHARTRES ET DE PARIS**

DOURDAN (ESSONNE/91)

UN TERRITOIRE DE CAMPAGNE URBAINE

- Au cœur de la vallée supérieure de l'Orge, au croisement de l'Île-de-France et de la région Centre.
- Un territoire desservi par de nombreux axes de communication (A10, N191, N20).
- Un réseau de transport en commun permettant de relier aisément les grands centres urbains et les aéroports (RERC, TER, bus).
- De nombreuses mesures et actions menées en faveur du développement durable pour préserver l'environnement.
- Une grande variété de paysages : entre Beauce et Brie, le Hurepoix se distingue par ses vallées, ses plateaux, ses massifs boisés qui font les beaux jours des randonneurs.

UN MAILLAGE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

- Le territoire accueille de nombreux monuments patrimoniaux qui attirent de nombreux visiteurs.
- **Des déplacements facilités par un réseau de transport multimodal.**
- Un accueil des enfants dans des structures modernes dès 2 mois.
- **Une offre d'enseignement secondaire conséquente** (3 collèges et un lycée qui accueille 2.000 élèves).
- Plus de 165 commerces et services actifs dans différents secteurs (plusieurs entités commerciales de petites tailles se sont développées, en centre-ville, autour du supermarché Intermarché).
- Un marché bi-hebdomadaire accueillant une cinquantaine de commerçants.
- Une médiathèque, véritable lieu de convivialité, de rencontres et d'échanges.
- Un cinéma qui propose environ 150 films d'art et d'essai, 30 sorties nationales et 40 films jeune public.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Plus de 10.000 emplois sur l'ensemble sur la communauté de communes.
- Un territoire dynamique qui bénéficie de la présence de grandes entreprises.
- Un département qui concentre des centres de recherche, des universités, des grandes écoles et des pôles d'excellence en synergies avec des entreprises innovantes.
- Un aménagement numérique du territoire pour que les habitants et les entreprises bénéficient du très haut débit.
- Des filières d'excellence : aéronautique et aérospatiale, biotechnologies et génomique, innovation logistique et e-commerce, numérique et robotique...

PRINCIPALES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

- **ZONE D'ACTIVITÉS COURTABŒUF PARIS-SACLAY PARK : pôles économiques** les plus importants de la région Île-de-France.
- **ARIANESPACE** (commercialisation et de l'exploitation des systèmes de lancement spatiaux).
- **SAFRAN AIRCRAFT ENGINES** (motoriste aéronautique).
- **SIEMENS** (énergie, santé, industrie).
- **CDISCOUNT** (e-commerce).
- **UPS** (logistique).



PLAN DE SITUATION DOURDAN

LES ACCÈS



- > À 40 mn de Paris (porte d'Italie)
- > À 30 mn de Chartres
- > À 30 mn de Rambouillet



- > Aéroport de Paris-Orly à 35 mn
- > Aéroport international Paris-Charles De Gaulle. Aéroports le plus fréquenté de France et 2^{ème} d'Europe



- > Gare RER C/TER de Dourdan à 500 m du programme : TER direct reliant Paris gare d'Austerlitz grande ligne en 30 mn
- > RER C : 1 train toutes les 15 mn aux heures de pointes reliant Paris gare d'Austerlitz à peine plus de 1 heure



- > Lignes de bus régulières, 10, 18, 22, 61, 62, 8501 à proximité du programme arrêt " Gare de Dourdan"



PLAN DE VILLE DOURDAN

LES PLUS

- > QUARTIER PRISÉ DE DOURDAN
- > GARE DE DOURDAN À 500 M DU PROGRAMME
- > PROCHE DES COMMERCES DE PROXIMITÉ: BOULANGERIE, PHARMACIE, BOUCHERIE, TRAITEUR, ETC.
- > ÉCOLES MATERNELLES, PRIMAIRES, COLLÈGES ET LYCÉE
- > LIGNES DE BUS RÉGULIÈRES, 10, 18, 22, 61, 62, 8501 À PROXIMITÉ DU PROGRAMME

PLAN DE MASSE

- > APPARTEMENTS DU T1 BIS AU T4
- > ASCENSEUR ET LOCAL À VÉLOS
- > GARE RER C/TER DE DOURDAN À 500 M DU PROGRAMME
- > LIGNES DE BUS RÉGULIÈRES À PROXIMITÉ DU PROGRAMME





SÉRÉNITÉ

DOURDAN / 91



Général Foy Investissement

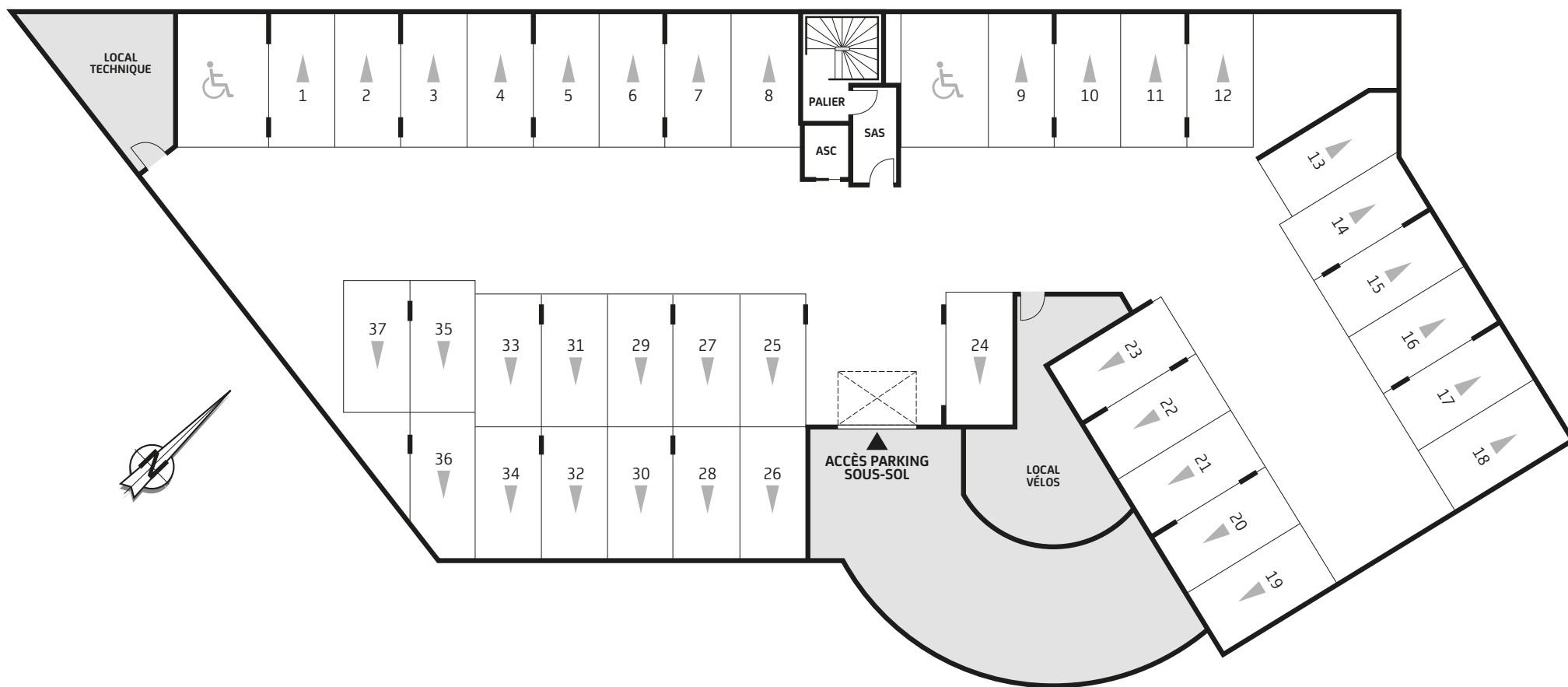
DOCUMENT NON CONTRACTUEL NE POUVANT ÊTRE ANNEXE A UN ACTE NOTARIÉ - Exemple d'aménagement avec emplacement de meubles selon libre interprétation de l'artiste, se référer au descriptif de l'opération.

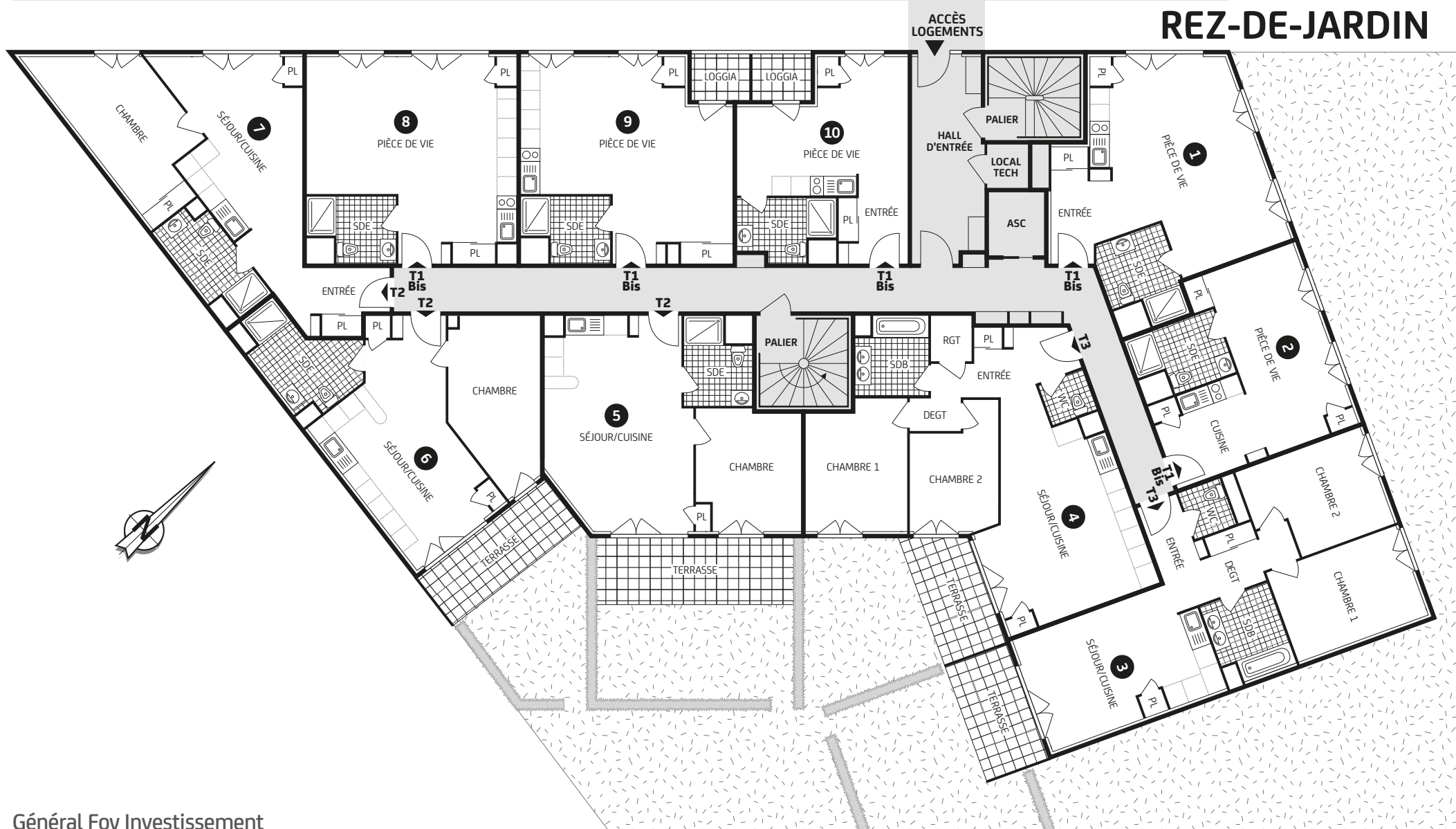


FAÇADE CÔTÉ RUE



SOUS-SOL



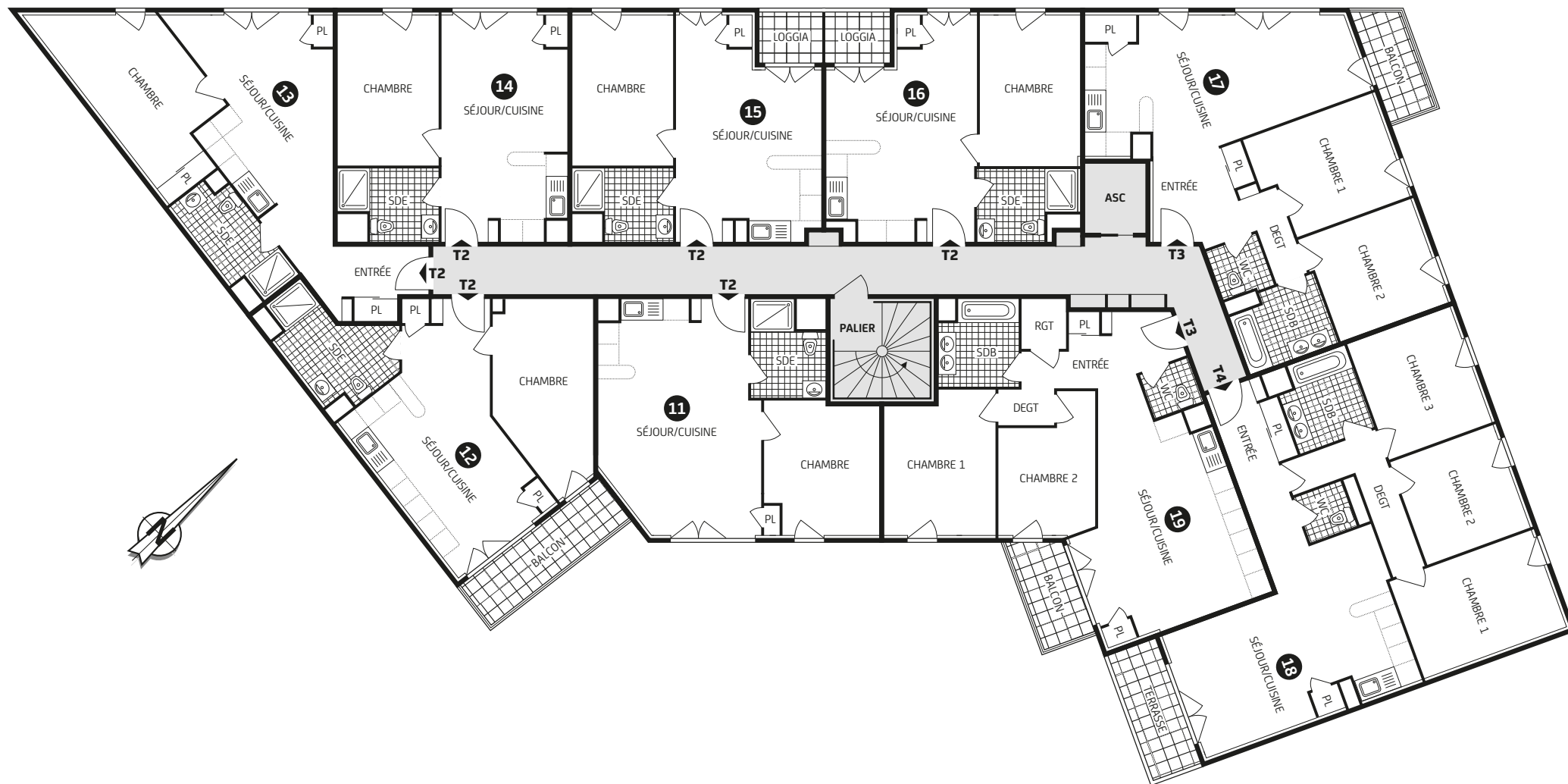




SÉRÉNITÉ

DOURDAN / 91

1^{er} ÉTAGE

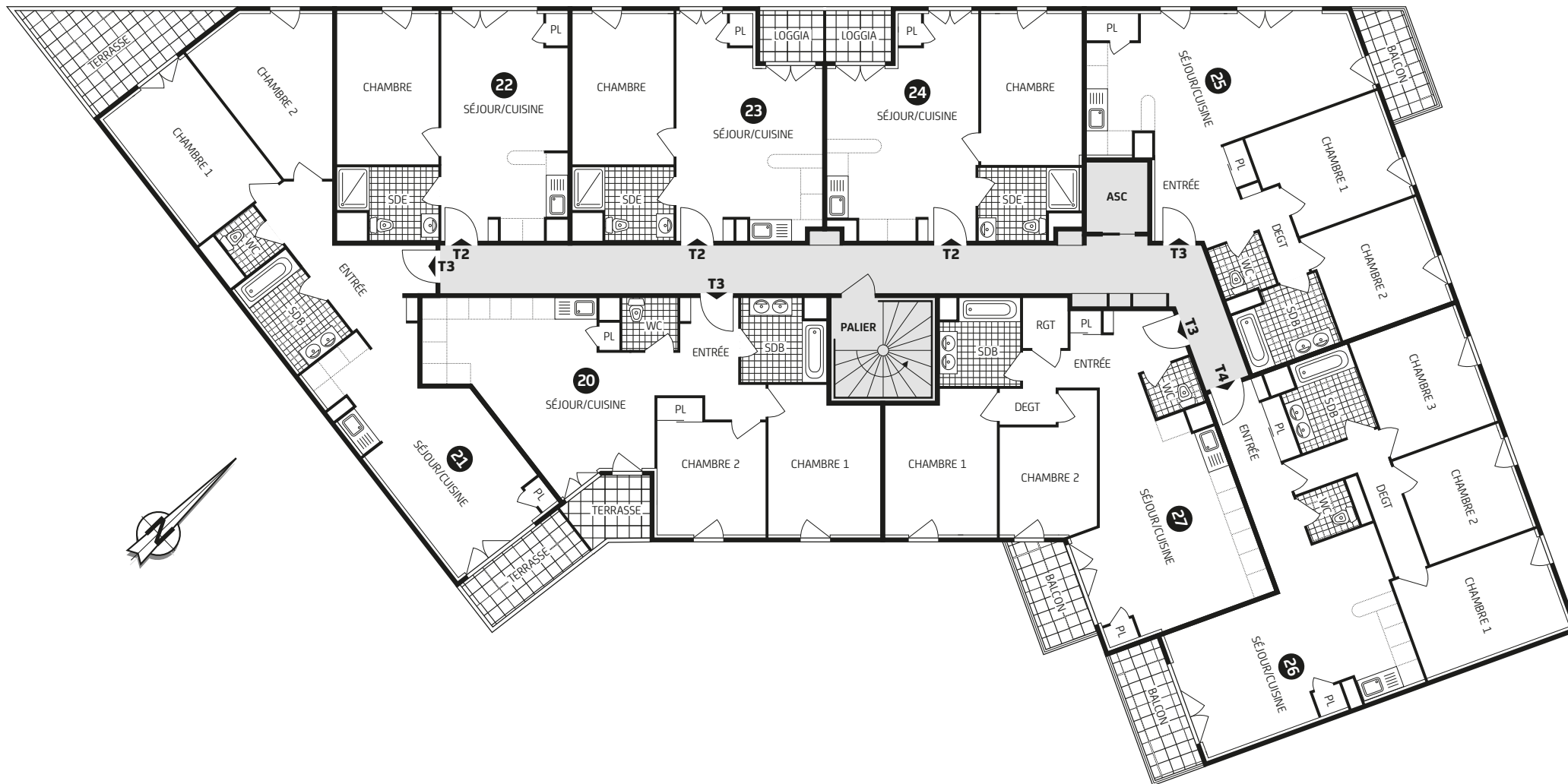




SÉRÉNITÉ

DOURDAN / 91

2^{ème} ÉTAGE

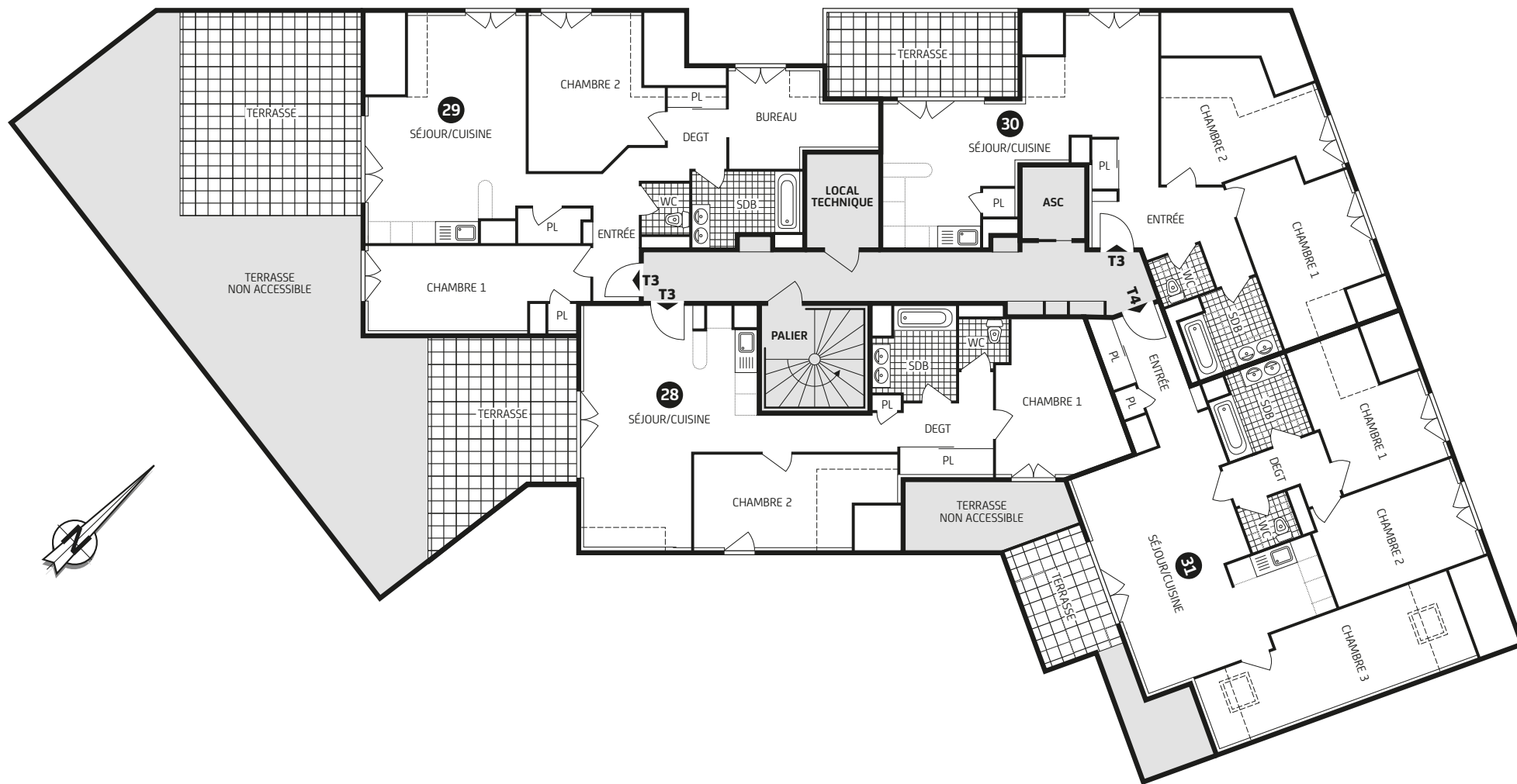


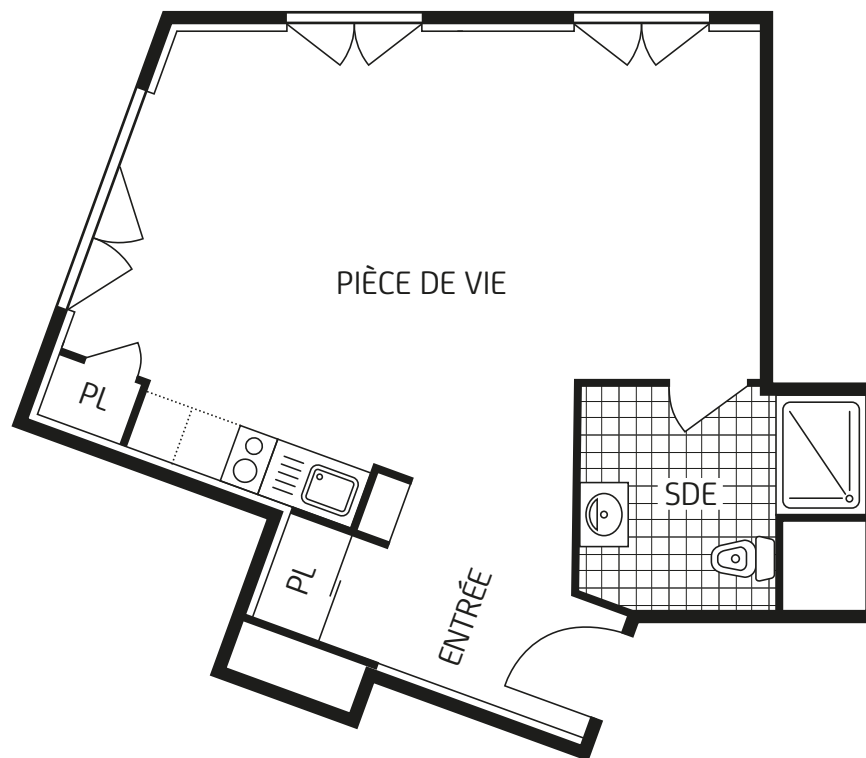


SÉRÉNITÉ

DOURDAN / 91

3^{ème} ÉTAGE



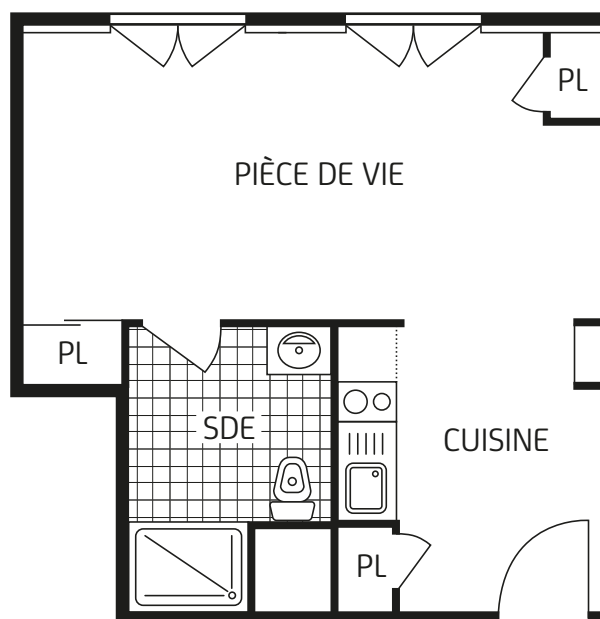


T1 Bis

Surface : 38,26 m²

LOT N° 1 (Rez-de-jardin)

Entrée (+placard)	4,46 m ²
Pièce de vie/Cuisine (+placard)	28,37 m ²
Salle d'eau/Wc	5,43 m ²

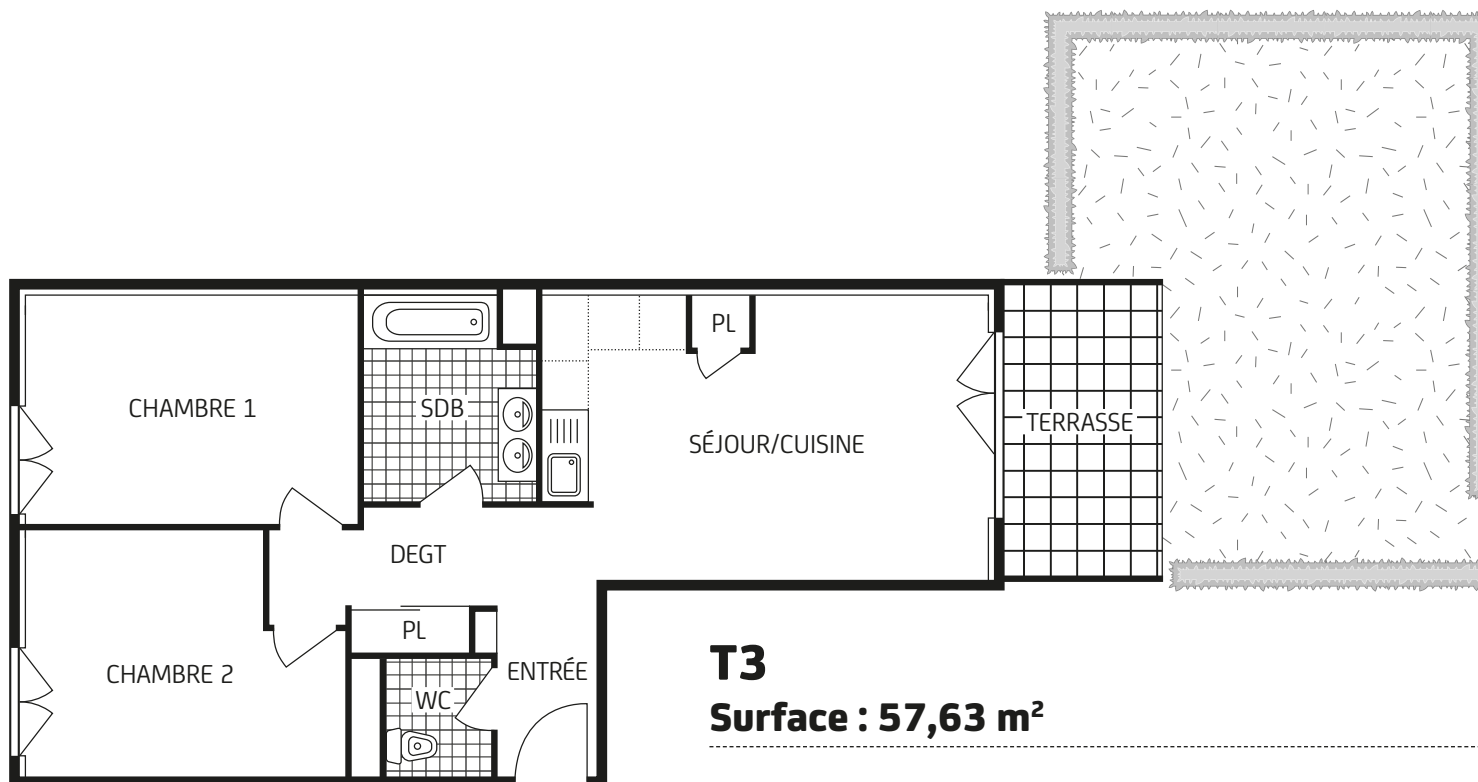


T1 Bis

Surface : 29,78 m²

LOT N° 2 (Rez-de-jardin)

Cuisine (+placard)	7,55 m ²
Pièce de vie (+placards)	17,13 m ²
Salle d'eau/Wc	5,10 m ²

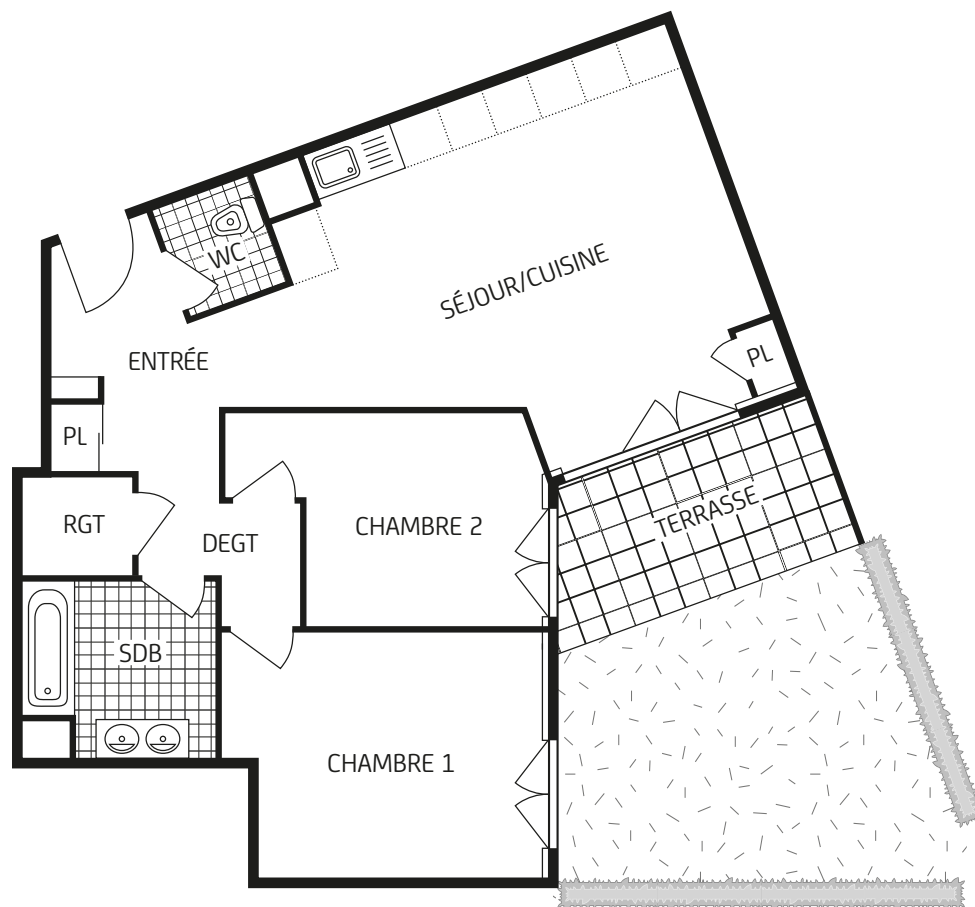


T3

Surface : 57,63 m²

LOT N° 3 (Rez-de-jardin)

Entrée	2,84 m ²		
Séjour/Cuisine (+placard)	18,67 m ²	Chambre 1	11,74 m ²
Salle de bains	5,38 m ²	Chambre 2 (+placard)	11,00 m ²
Wc	1,91 m ²		
Degt (+placard)	6,09 m ²	Terrasse	7,77 m ²

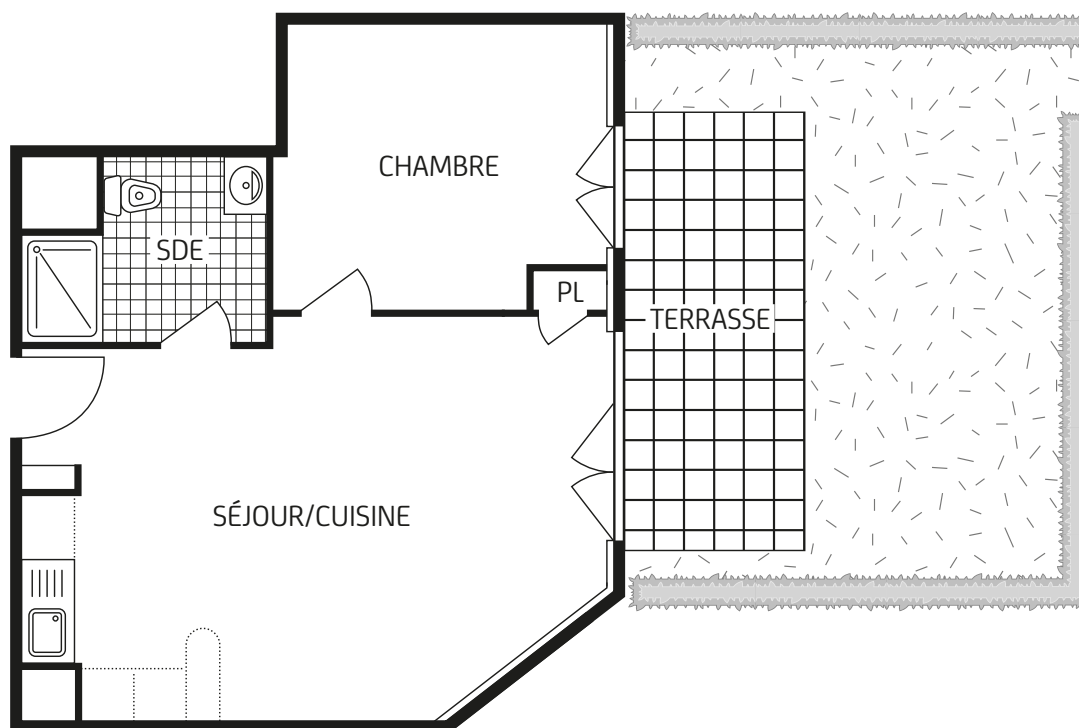


T3

Surface : 62,88 m²

LOT N° 4 (Rez-de-jardin)

Entrée (+placard)	5,62 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	25,07 m ²
Salle de bains	5,15 m ²
Wc	1,85 m ²
Degt (+placard)	2,72 m ²
Rgt	6,09 m ²
Chambre 1	11,63 m ²
Chambre 2	9,13 m ²
Terrasse	7,44 m ²

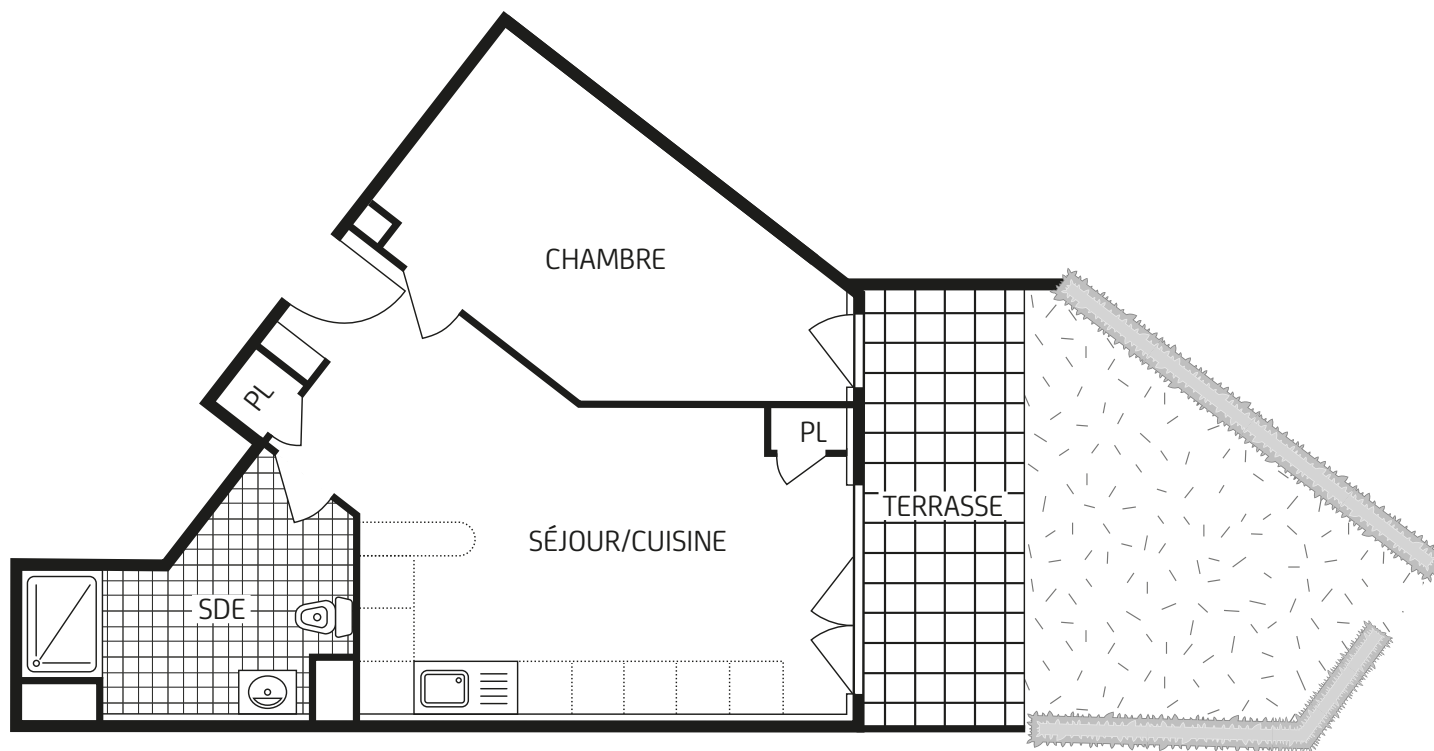


T2

Surface : 42,84 m²

LOT N° 5 (Rez-de-jardin)

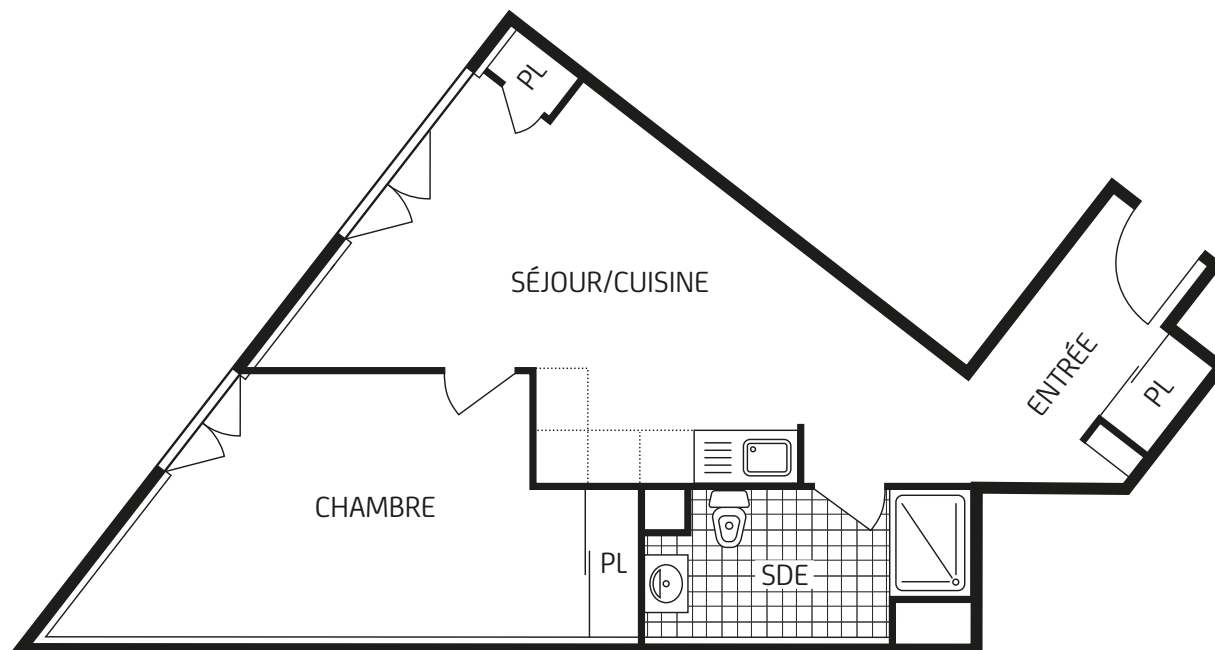
Séjour/Cuisine (+placard)	26,78 m ²
Salle d'eau/Wc	4,96 m ²
Chambre	11,10 m ²
Terrasse	9,92 m ²



T2
Surface : 42,83 m²

LOT N° 6 (Rez-de-jardin)

Séjour/Cuisine (+placards)	23,09 m ²
Salle d'eau/Wc	6,91 m ²
Chambre	12,83 m ²
Terrasse	8,98 m ²

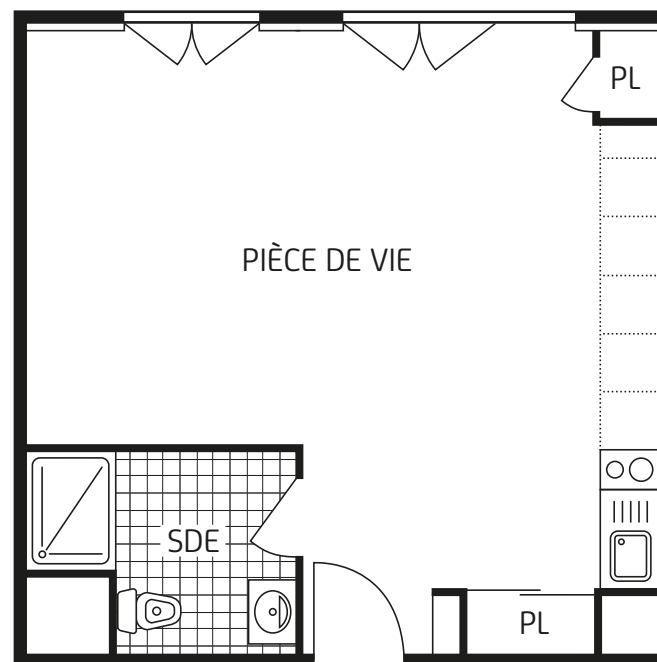


T2

Surface : 44,99 m²

LOT N° 7 (Rez-de-jardin)

Entrée (+placard)	5,34 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	20,72 m ²
Salle d'eau/Wc	5,27 m ²
Chambre	13,66 m ²

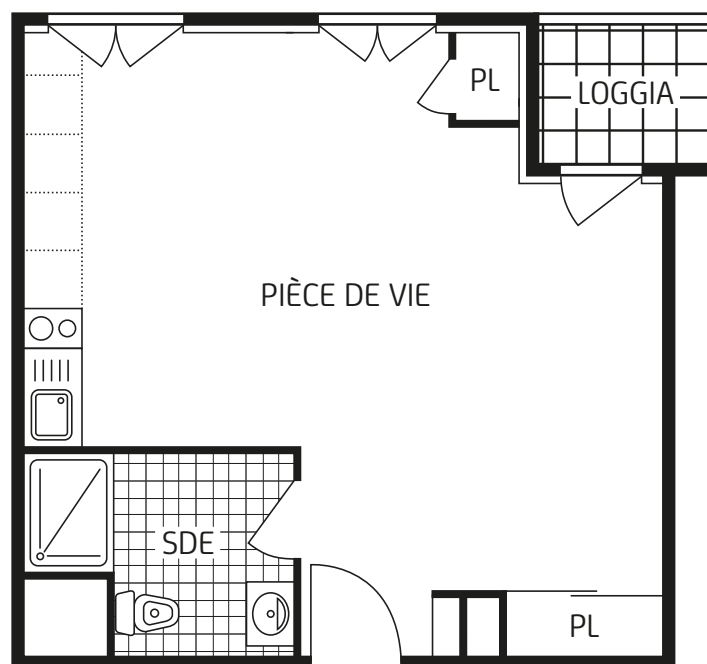


T1 Bis

Surface : 37,92 m²

LOT N° 8 (Rez-de-jardin)

Pièce de vie/Cuisine (+placards)	33,11 m ²
Salle d'eau/Wc	4,81 m ²

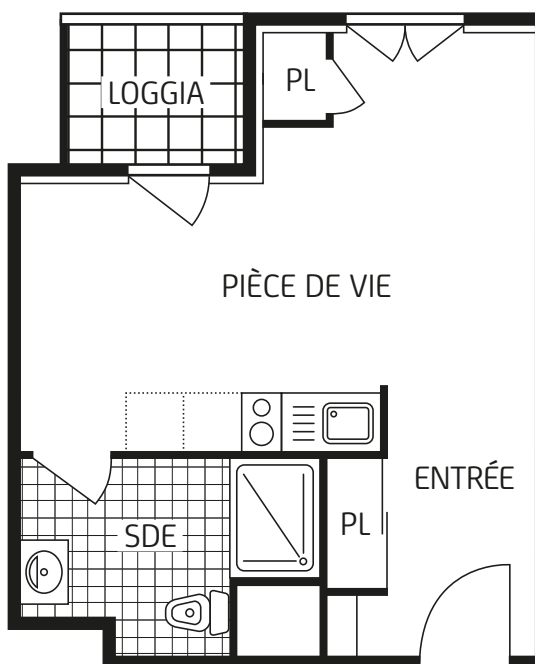


T1 Bis

Surface : 36,02 m²

LOT N° 9 (Rez-de-jardin)

Pièce de vie/Cuisine (+placards)	33,21 m ²
Salle d'eau/Wc	4,81 m ²
Loggia	2,22 m ²

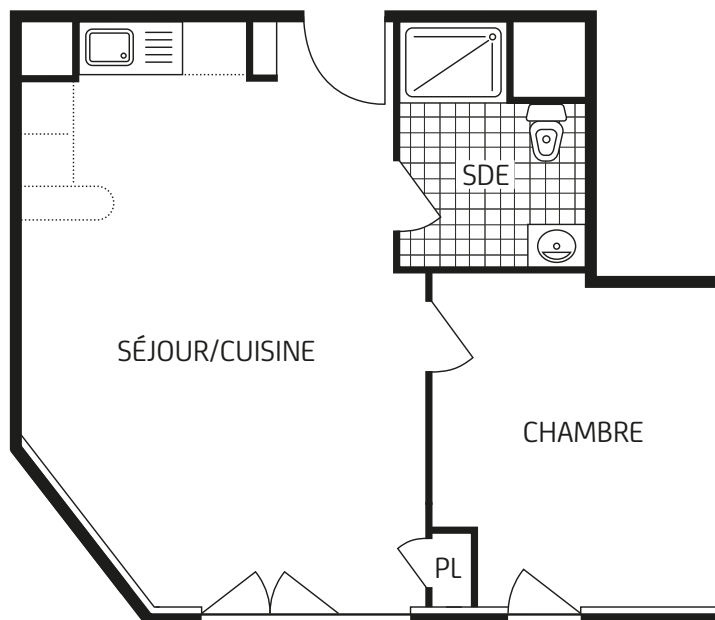


T1 Bis

Surface : 25,93 m²

LOT N° 10 (Rez-de-jardin)

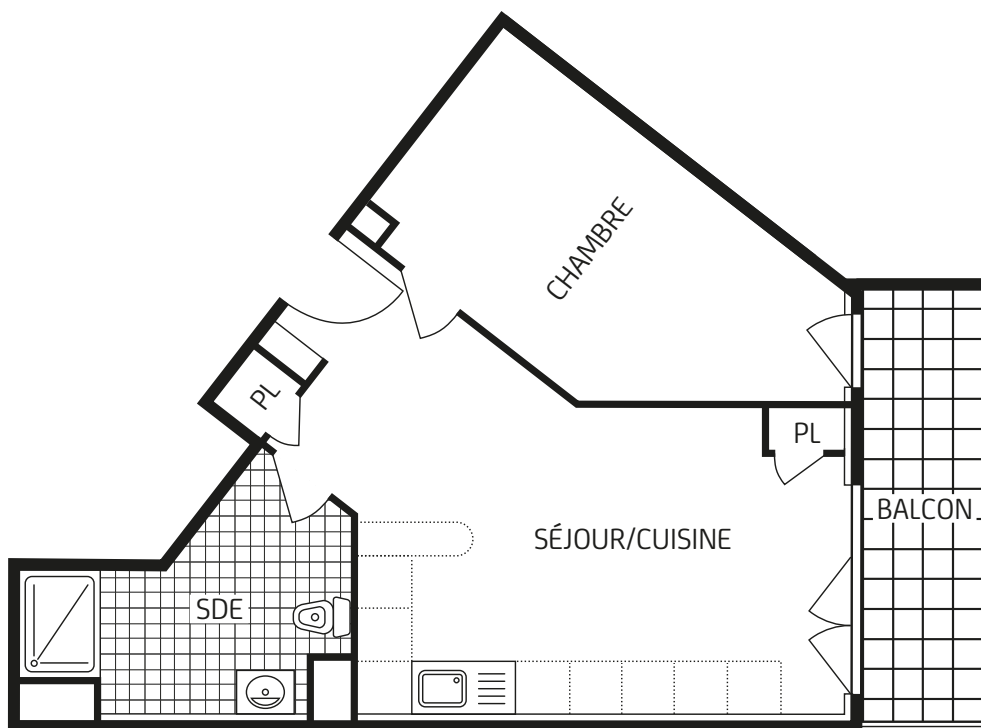
Entrée (+placard)	4,63 m ²
Pièce de vie/Cuisine (+placard)	16,25 m ²
Salle d'eau/Wc	5,05 m ²
Loggia	2,20 m ²



T2
Surface : 42,84 m²

LOT N° 11 (1^{er} étage)

Séjour/Cuisine (+placard)	26,78 m ²
Salle d'eau/Wc	4,96 m ²
Chambre	11,10 m ²

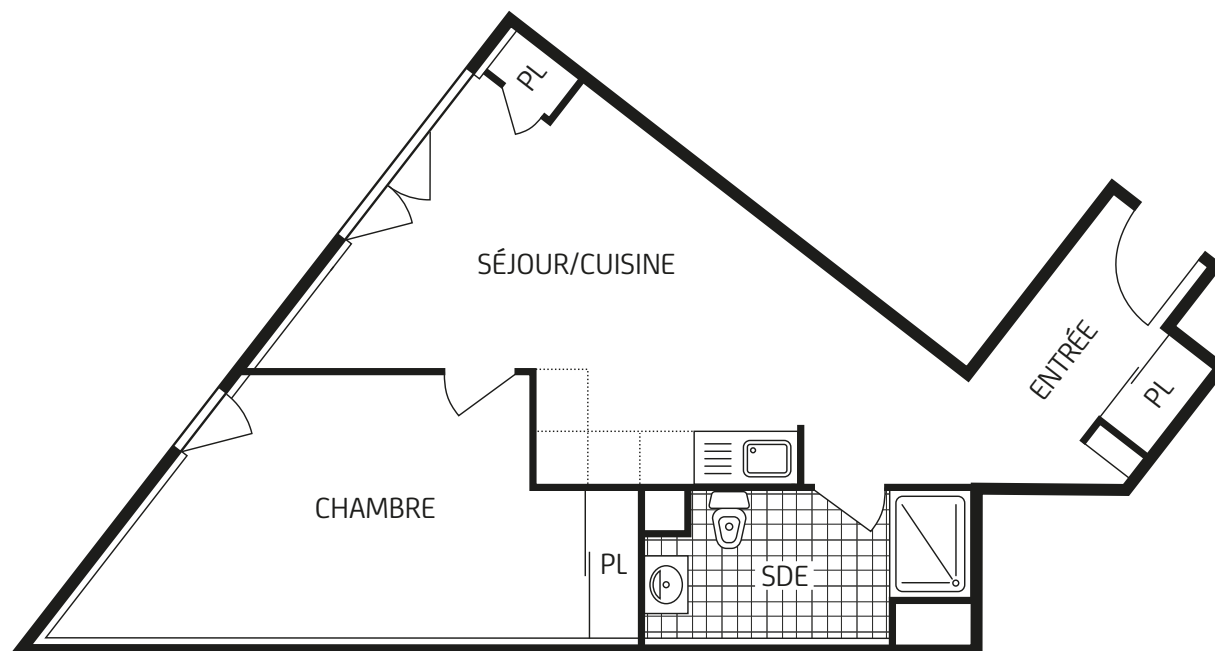


T2

Surface : 42,76 m²

LOT N° 12 (1^{er} étage)

Séjour/Cuisine (+placards)	23,02 m ²
Salle d'eau/Wc	6,91 m ²
Chambre	12,83 m ²
Balcon	5,89 m ²

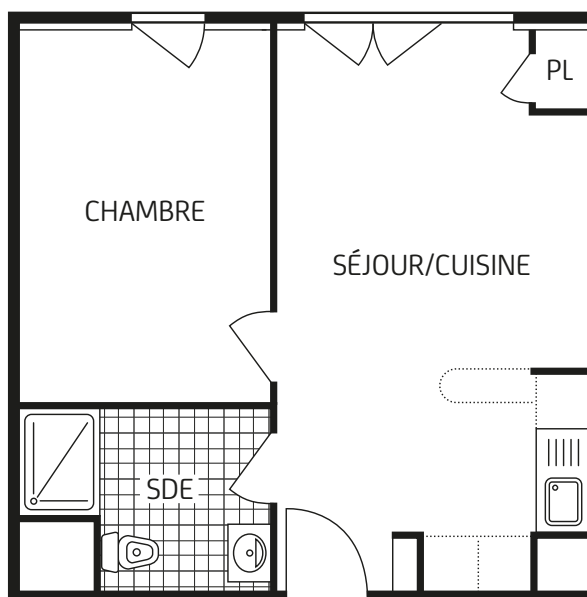


T2

Surface : 44,99 m²

LOT N° 13 (1^{er} étage)

Entrée (+placard)	5,34 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	20,72 m ²
Salle d'eau/Wc	5,27 m ²
Chambre	13,66 m ²



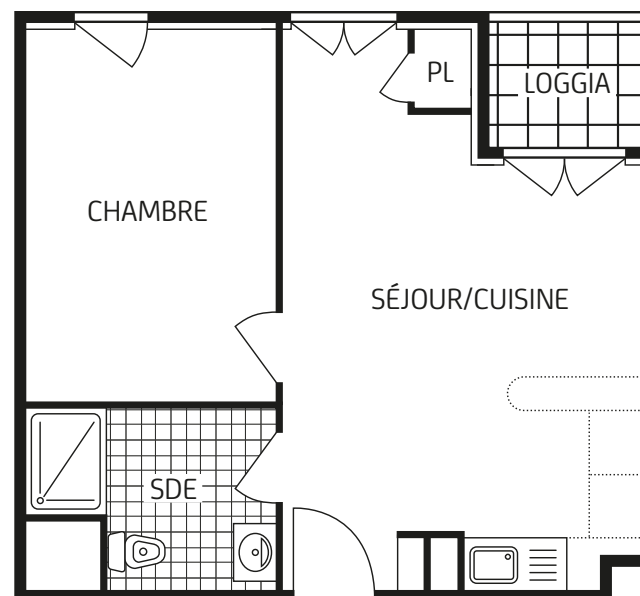
T2

Surface : 37,68 m²

LOT N° 14 (1^{er} étage)

LOT N° 22 (2^{ème} étage)

Séjour/Cuisine (+placard)	21,11 m ²
Salle d'eau/Wc	5,02 m ²
Chambre	11,55 m ²



T2

Surface : 38,02 m²

LOT N° 15 (1^{er} étage)

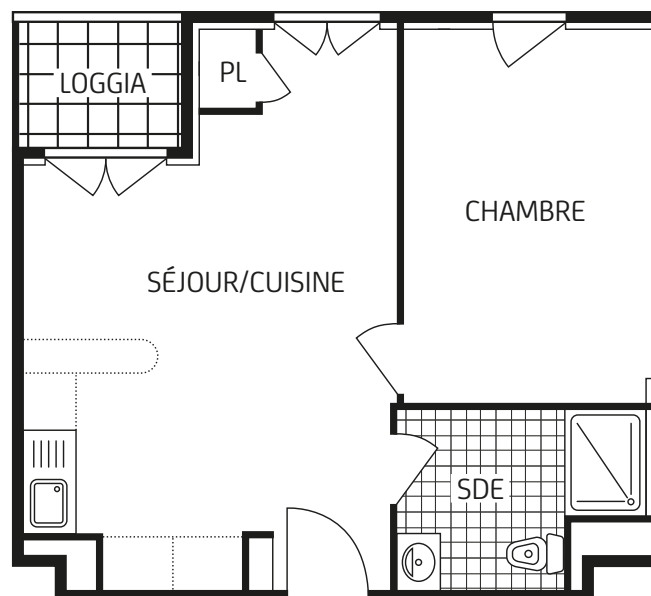
LOT N° 23 (2^{ème} étage)

Séjour/Cuisine (+placard) 21,44 m²

Salle d'eau/Wc 5,02 m²

Chambre 11,56 m²

Loggia 2,25 m²



T2

Surface : 38,26 m²

LOT N° 16 (1^{er} étage)

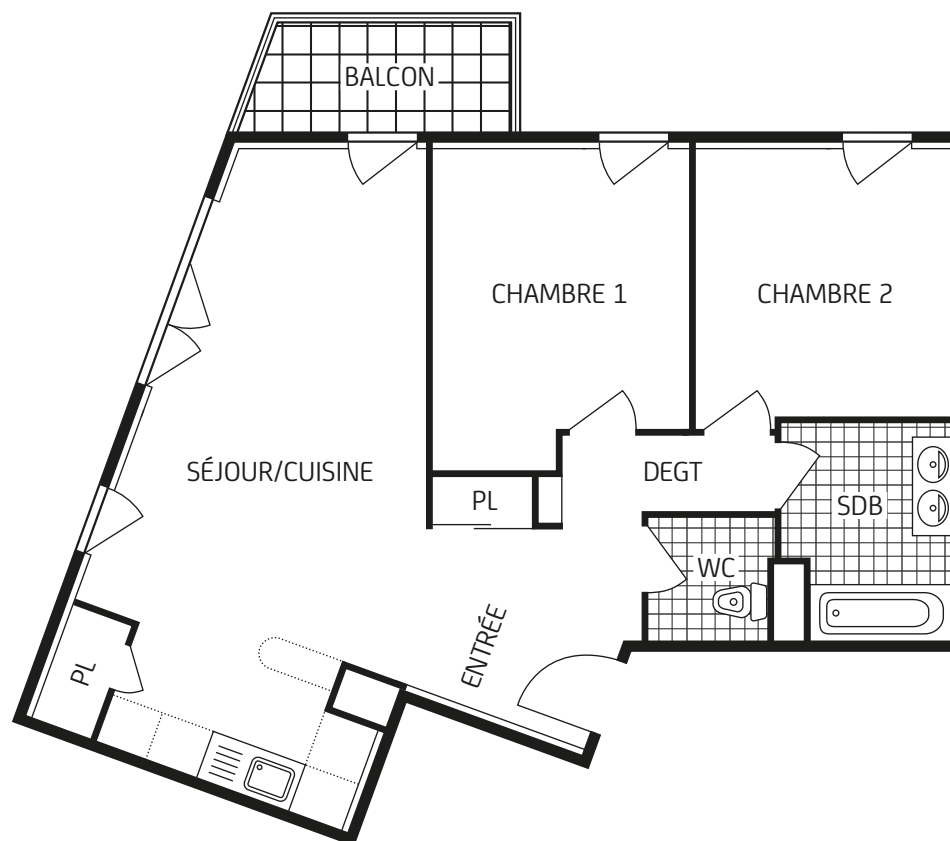
LOT N° 24 (2^{ème} étage)

Séjour/Cuisine (+placard) 21,86 m²

Salle d'eau/Wc 4,87 m²

Chambre 11,53 m²

Loggia 2,24 m²



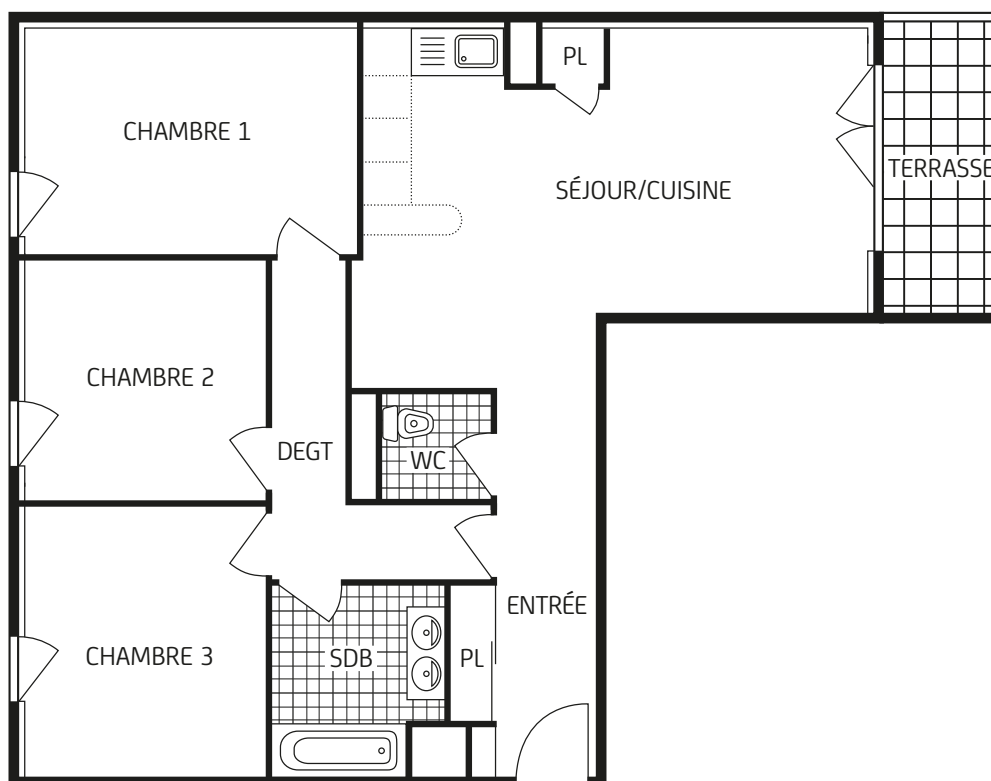
T3

Surface : 60,43 m²

LOT N° 17 (1^{er} étage)

LOT N° 25 (2^{ème} étage)

Entrée (+placard)	6,62 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	24,08 m ²
Salle de bains	4,69 m ²
Wc	2,11 m ²
Degt	2,44 m ²
Chambre 1	10,89 m ²
Chambre 2	9,60 m ²
Balcon	3,57 m ²

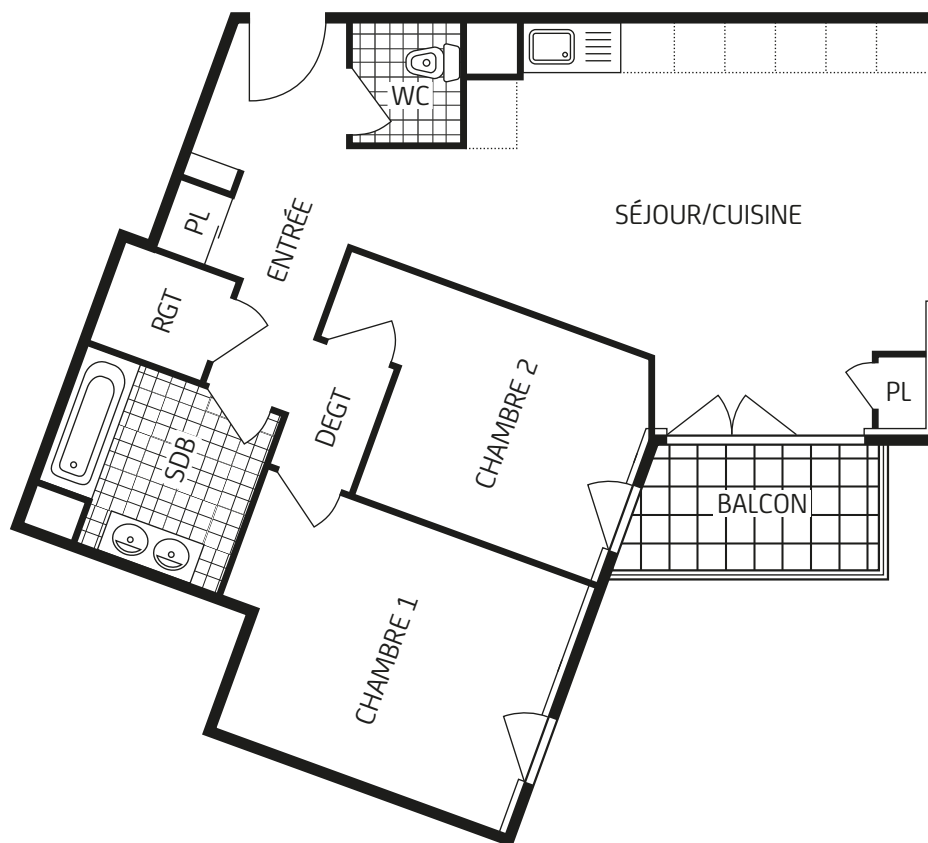


T4

Surface : 76,08 m²

LOT N° 18 (1^{er} étage)

Entrée (+placard)	7,45 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	25,02 m ²
Salle de bains	5,02 m ²
Wc	1,95 m ²
Degt	5,69 m ²
Chambre 1	11,62 m ²
Chambre 2	9,18 m ²
Chambre 3	10,15 m ²
Terrasse	4,72 m ²

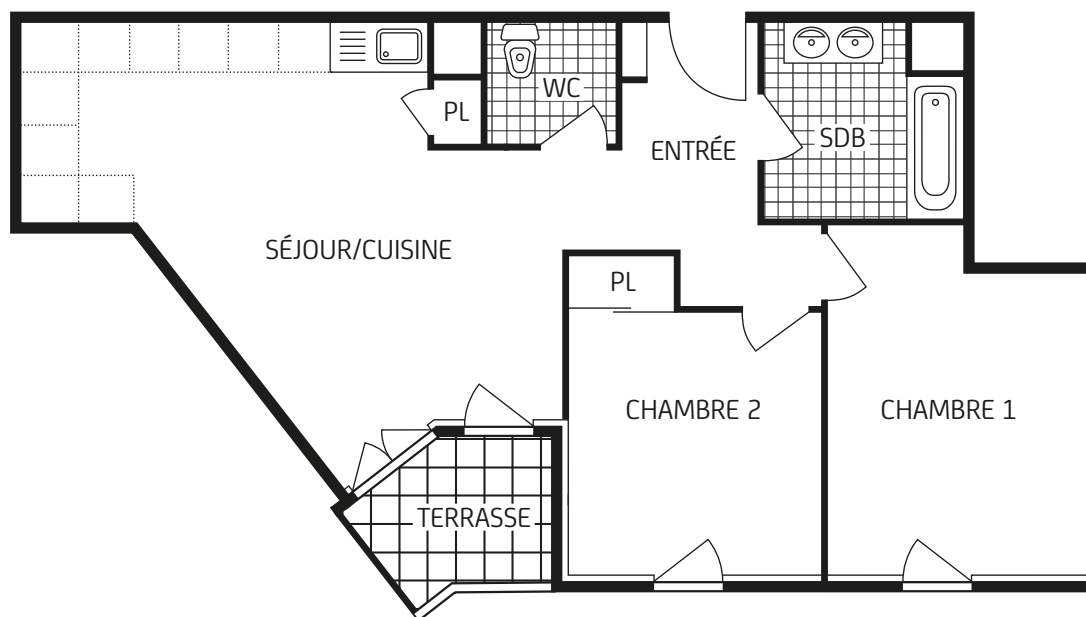


T3

Surface : 62,66 m²

LOT N° 19 (1^{er} étage)

Entrée (+placard)	5,61 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	24,86 m ²
Salle de bains	5,15 m ²
Wc	1,85 m ²
Degt	2,72 m ²
Rgt	1,71 m ²
Chambre 1	11,63 m ²
Chambre 2	9,13 m ²
Balcon	3,93 m ²

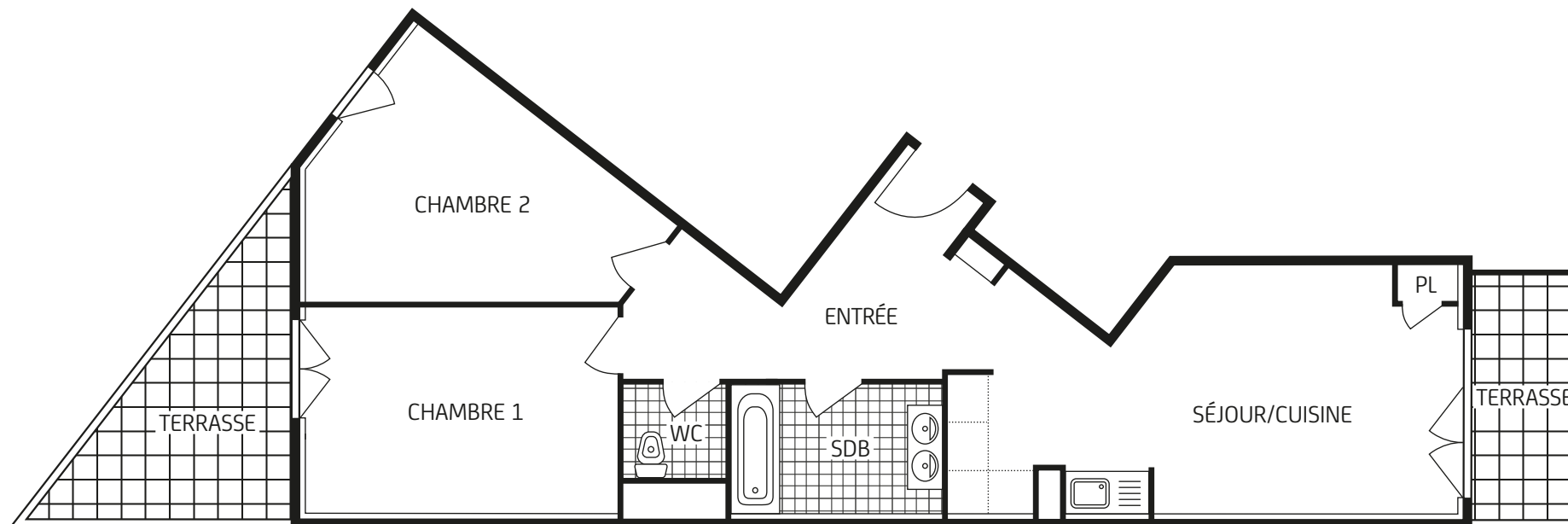


T3

Surface : 59,23 m²

LOT N° 20 (2^{ème} étage)

Entrée	5,62 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	24,51 m ²
Salle de bains	5,17 m ²
Wc	2,18 m ²
Chambre 1	11,89 m ²
Chambre 2 (+placard)	9,86 m ²
Terrasse	3,42 m ²

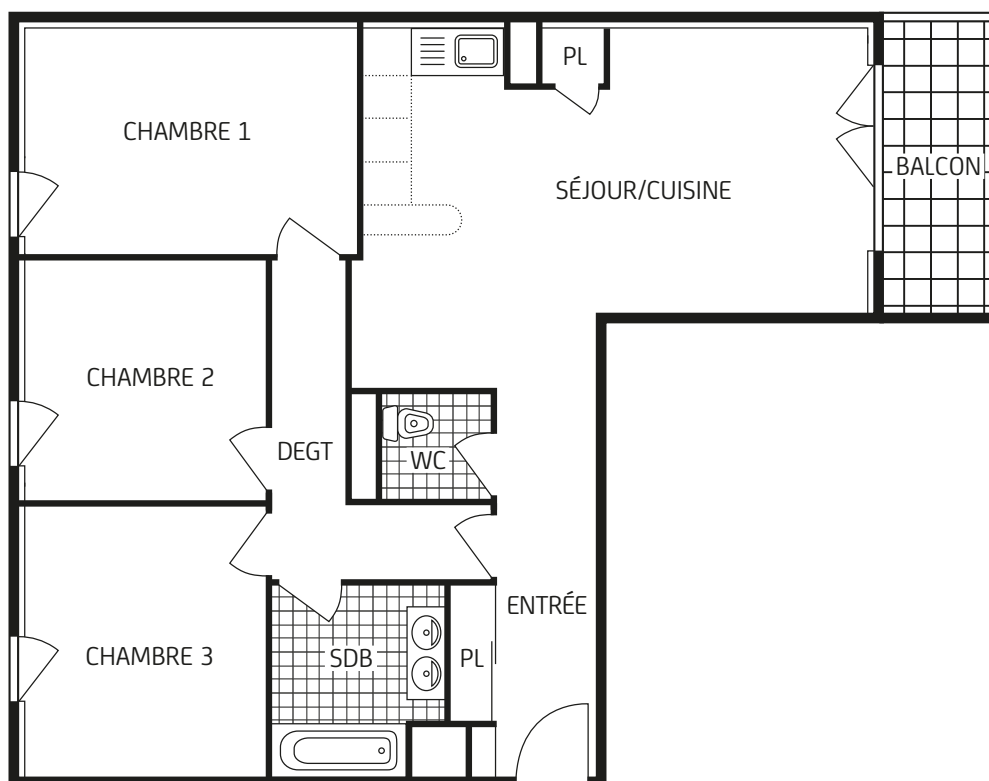


T3

Surface : 63,19 m²

LOT N° 21 (2^{ème} étage)

Entrée	9,38 m ²	Chambre 1	12,13 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	20,02 m ²	Chambre 2	12,59 m ²
Salle de bains	5,16 m ²	Terrasse 1	4,73 m ²
Wc	1,91 m ²	Terrasse 2	7,90 m ²

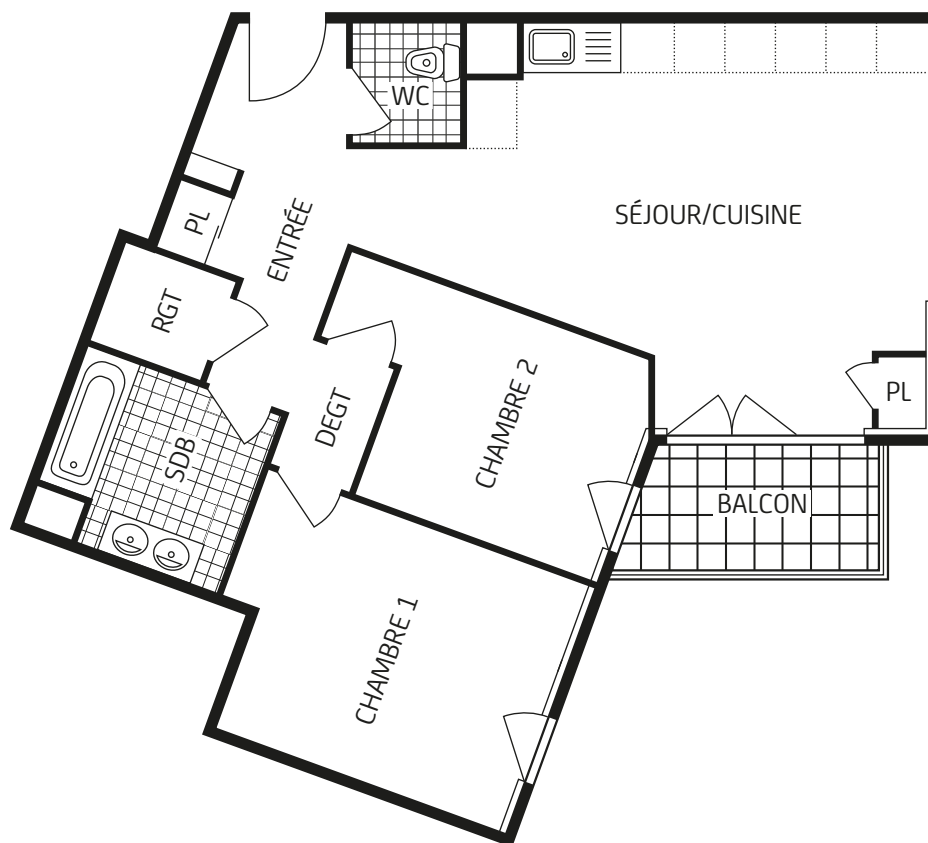


T4

Surface : 76,08 m²

LOT N° 26 (2^{ème} étage)

Entrée (+placard)	7,45 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	25,02 m ²
Salle de bains	5,02 m ²
Wc	1,95 m ²
Degt	5,69 m ²
Chambre 1	11,62 m ²
Chambre 2	9,18 m ²
Chambre 3	10,15 m ²
Balcon	4,72 m ²

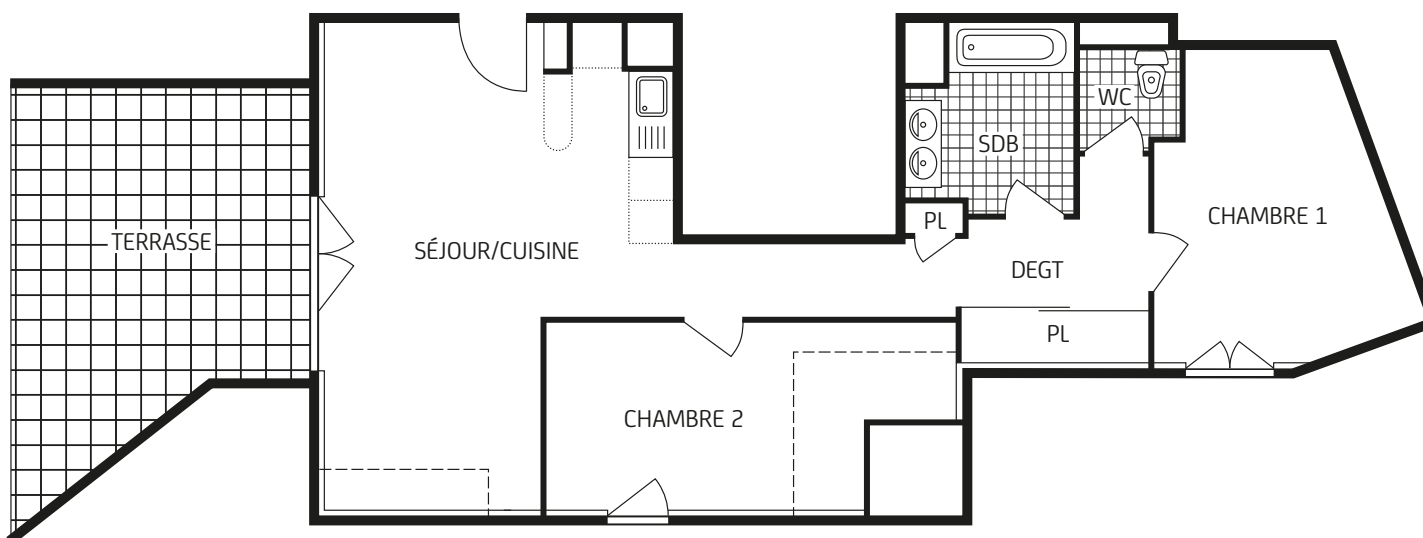


T3

Surface : 62,67 m²

LOT N° 27 (2^{ème} étage)

Entrée (+placard)	5,62 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	24,86 m ²
Salle de bains	5,15 m ²
Wc	1,85 m ²
Degt	2,72 m ²
Rgt	1,71 m ²
Chambre 1	11,63 m ²
Chambre 2	9,13 m ²
Balcon	3,93 m ²

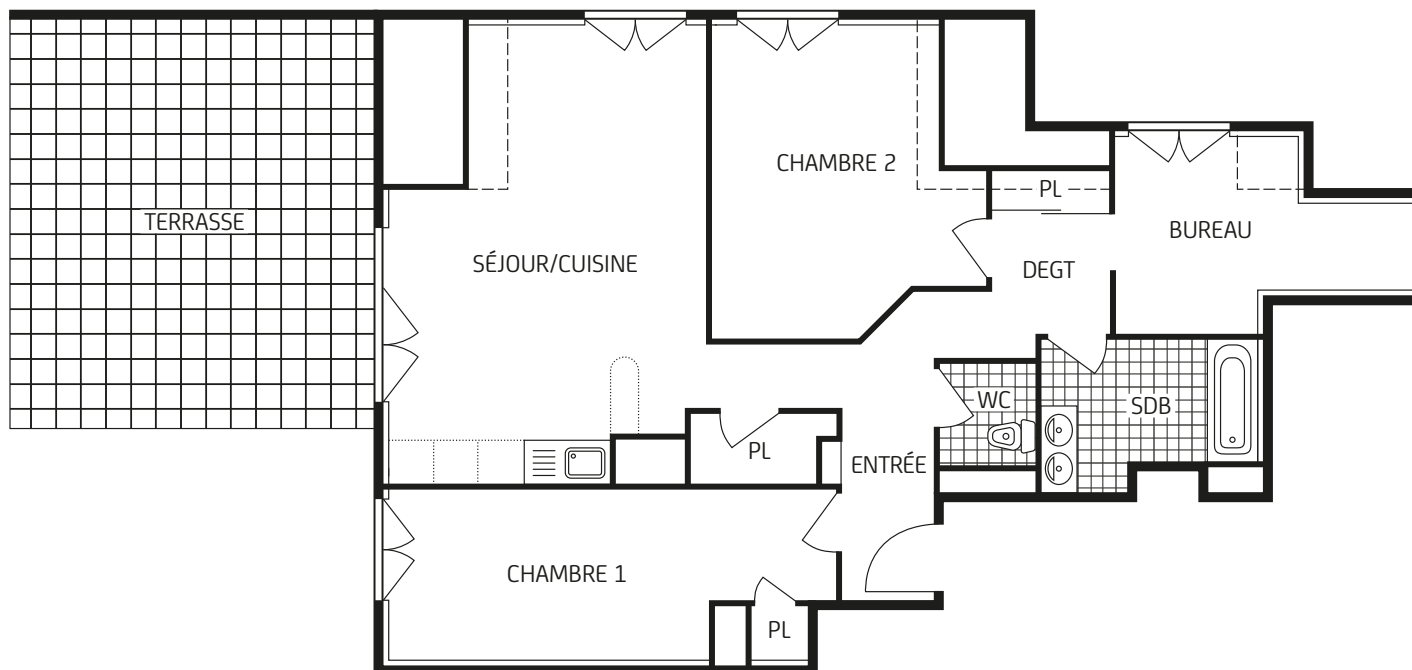


T3

Surface : 61,43 m²

LOT N° 28 (3^{ème} étage)

Séjour/Cuisine	23,96 m ²
Salle de bains	4,84 m ²
Wc	1,78 m ²
Degt (+placards)	9,70 m ²
Chambre 1	11,91 m ²
Chambre 2	9,24 m ²
Terrasse	18,14 m ²

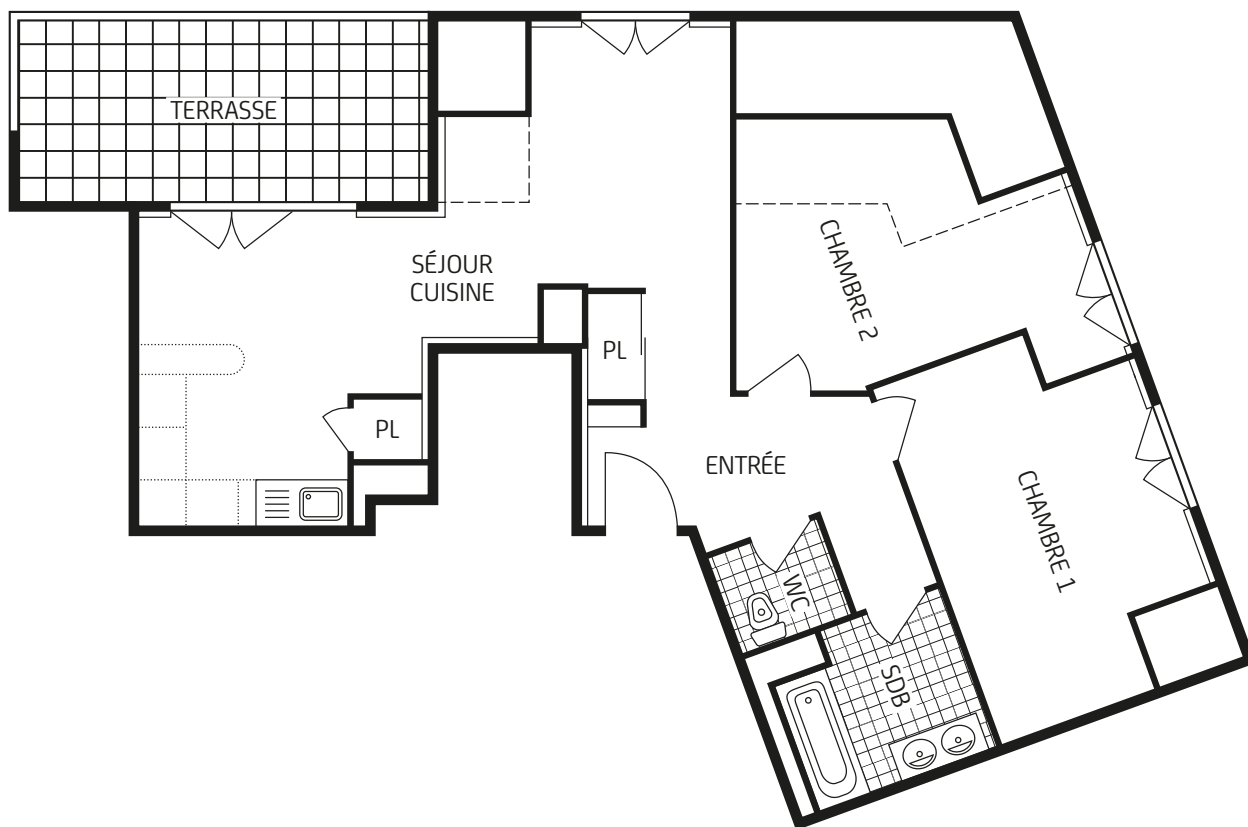


T3

Surface : 73,67 m²

LOT N° 29 (3^{ème} étage)

Entrée	4,61 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	25,04 m ²
Salle de bains	5,44 m ²
Wc	1,83 m ²
Degt (+placard)	4,49 m ²
Bureau	7,04 m ²
Chambre 1	12,77 m ²
Chambre 2	12,45 m ²
Terrasse	27,50 m ²

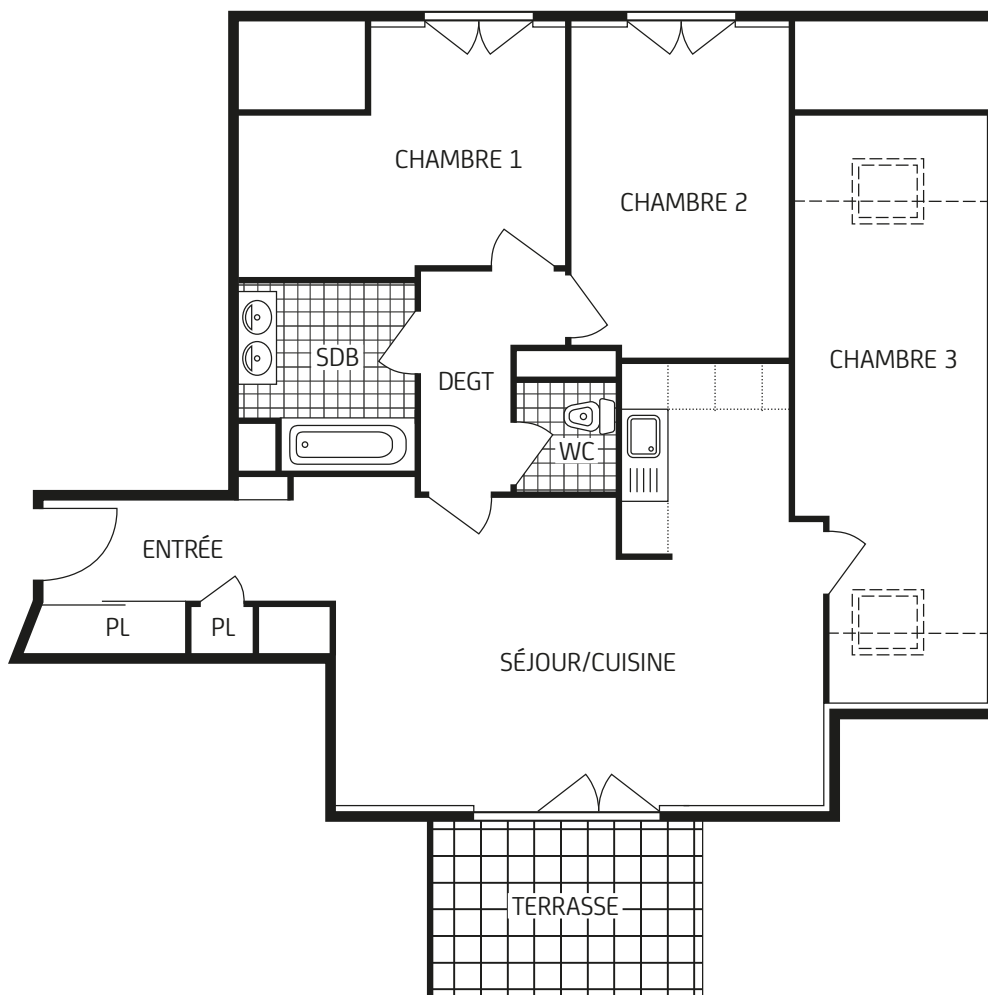


T3

Surface : 60,10 m²

LOT N° 30 (3^{ème} étage)

Entrée (+placard)	8,04 m ²
Séjour/Cuisine (+placard)	23,98 m ²
Salle de bains	4,83 m ²
Wc	1,82 m ²
Chambre 1	12,07 m ²
Chambre 2	9,36 m ²
Terrasse	11,14 m ²



T4

Surface : 77,89 m²

LOT N° 31 (3^{ème} étage)

Entrée (+placards)	4,95 m ²
Séjour/Cuisine	28,96 m ²
Salle de bains	5,05 m ²
Wc	1,83 m ²
Degt	3,94 m ²
Chambre 1	9,09 m ²
Chambre 2	11,38 m ²
Chambre 3	12,69 m ²
Terrasse	7,03 m ²