

Brunoy (91)

Place Saint-Médard

—

# Résidence “Le Chemin du Roy”

—

Une résidence éco-responsable  
au cœur de la ville



—  
Associer le charme  
d'un site historique  
à la performance  
d'une réalisation innovante



—  
Troisième réalisation Green Eco-Promotion à Brunoy, je suis particulièrement fière du “Chemin du Roy”, qui marque une nouvelle étape dans notre quête de l'excellence environnementale. En effet, si nos précédentes résidences ont atteint la haute performance énergétique, nous avons ici le défi supplémentaire d'un site patrimonial à respecter, d'un environnement urbain dans lequel s'intégrer. Ainsi, “Le Chemin du Roy” est la démonstration que nous pouvons construire durablement pour l'avenir, en utilisant des technologies innovantes, tout en respectant le caractère d'un lieu historique, soumis à la consultation des Architectes des Bâtiments de France.

—  
En choisissant d'habiter au “Chemin du Roy”, vous pouvez investir dans l'avenir sans perdre le privilège de l'authenticité

Devenir propriétaire au “Chemin du Roy”, c'est assouvir l'envie de vivre autrement. Ici, nul besoin de compromis. Ainsi, vous pouvez réduire votre empreinte carbone et votre facture énergétique dans un habitat éco-responsable, plus sain et confortable, mais vous pouvez également profiter d'une adresse privilégiée dans le cœur historique de la ville, en prise directe avec son animation, la nature des berges de l'Yerres ou, un peu plus loin, les grands espaces de la forêt de Sénart.

Sur ce site parfait, nous avons voulu vous offrir la meilleure performance énergétique et environnementale. Vous avez ainsi toutes les assurances de réaliser un investissement d'avenir, à la fois patrimonial et respectueux.

—  
“Le Chemin du Roy” depuis une terrasse privée avec vue sur la vallée de l'Yerres

—  
**Cécile VANDANGEON,**  
Fondatrice et Présidente

# Une résidence Bas Carbone, respectueuse de l'environnement et de votre bien-être.

La vocation de Green Eco-Promotion est de bâtir des logements durables avec des matériaux et équipements de grande qualité. Pour cela, nous orientons notre conception autour des grands enjeux du logement. "Le Chemin du Roy" vous offre ainsi un confort unique tout en vous permettant de réduire vos consommations d'énergie et de limiter votre impact sur l'environnement.

## L'HYDROGÈNE VERT POUR DÉCARBONER LE GAZ DE VILLE : UN BÂTIMENT EXEMPLAIRE !

"Le Chemin du Roy" est une résidence Bas Carbone. Pour réduire les émissions de CO<sub>2</sub> dues à la production d'eau chaude, le gaz de ville est mélangé à l'hydrogène vert. Celui-ci est produit par un électrolyseur alimenté par des panneaux photovoltaïques dissimulés en toiture. C'est simple et économique et cela permet de générer 20 à 40% d'énergie gratuite ! Une première en France qui a permis au "Chemin du Roy" de remporter un appel à projet GRDF pour les solution hybrides.



### ÉCONOMIES ET PERFORMANCES

Grâce à un système constructif éprouvé, la résidence est dotée d'une isolation renforcée par rapport à un bâtiment neuf traditionnel. Elle dispose également d'équipements techniques performants.

- Une rapidité et une qualité de construction garanties par l'assemblage des façades en atelier, non soumis aux aléas climatiques et beaucoup moins émissif en CO<sub>2</sub> qu'un chantier classique.
- Une performance énergétique exceptionnelle. L'isolation renforcée de la résidence limite les besoins en chauffage au minimum et la production d'eau chaude est assurée par un système innovant associant gaz et hydrogène vert. Ce niveau d'excellence permet une consommation globale moyenne réduite de 80% par rapport à un immeuble ancien.
- La note A est bien sûr visée au diagnostic de performance énergétique (DPE).



### DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Grâce à ses façades bois et ses isolants biosourcés, reconnus pour leurs capacités d'absorption de CO<sub>2</sub> et leur nature renouvelable, "Le Chemin du Roy" a un impact deux fois plus faible qu'une résidence neuve traditionnelle.
- La résidence propose un jardin en cœur d'îlot. Elle crée ainsi un îlot de fraîcheur sur un site qui était totalement imperméabilisé.



### CONFORT DE VIE ET SANTÉ

Avec un système de renouvellement d'air efficace, associé aux propriétés naturelles du bois, la résidence offre un cadre de vie sain et agréable, véritable cocon de bien-être.

- Une température agréable en toute saison. L'été, la qualité de l'isolation empêche la surchauffe des appartements. L'hiver, elle évite les parois froides et les déperditions de chaleur, les besoins en chauffage étant réduits au minimum.
- La tranquillité d'un confort acoustique optimisé, qui associe les qualités du bois et des isolants biosourcés ainsi que la haute performance des vitrages.
- Des façades en matériaux naturels qui régulent l'hygrométrie des logements et contribuent à une meilleure qualité de l'air.
- Des espaces extérieurs généreux.



Au cœur de Brunoy,  
une adresse exceptionnelle,  
entre esprit village  
et espaces naturels



## Le charme préservé d'un site chargé d'histoire...

Bercée par les eaux de l'Yerres, bordée par les 3000 hectares de la forêt de Sénart, Brunoy dispose de solides atouts pour ceux qui veulent vivre au vert, dans une commune au cadre de vie harmonieux et ouverte sur l'Île-de-France.

Longtemps lieu de villégiature pour les Parisiens qui s'y divertissaient dans les guinguettes et bals-musette, Brunoy est aujourd'hui une ville résidentielle chaleureuse, fière de son patrimoine.

"Le Chemin du Roy" s'inscrit dans le cœur historique de Brunoy, sur la jolie place Saint-Médard, qui accompagne l'histoire de la commune depuis le Moyen-Âge. Ici, Brunoy a conservé ses allures de village, à l'ombre du clocher de l'église. L'architecture traditionnelle briarde prédomine, les étroites rues pavées ajoutant leur charme aux vieilles pierres omniprésentes. Les berges aménagées de l'Yerres et le parc de l'île de Brunoy ne sont qu'à quelques pas.



Gare RER  
à 400 m'



Berges de l'Yerres  
à 2 pas



Commerces, restaurants,  
librairies... en pied de  
résidence



Programmation  
culturelle variée

## Une adresse à la fois calme et pleine de vie

En plein centre-ville, "Le Chemin du Roy" est naturellement proche de tout. Il y a la **boulangerie** et la **librairie** de l'autre côté de la place, puis les nombreux commerces et les **terrasses estivales** des restaurants qui parsèment la Grande Rue jusqu'à la place de la Mairie. Tous sont à moins de **3 min' à pied**. Marché, supermarchés, poste, banques, médecins..., offrent leurs services à moins de 6 min' à pied. Il en est de même pour les **établissements scolaires**. Crèche, écoles maternelle et primaire sont à 2 min', collège et lycée se rejoignent en moins de 10 min' à pied.

Côté culture, les lieux et événements ne manquent pas; le **théâtre de Brunoy**, réputé pour la qualité de sa programmation, est à 5 min'. À peine plus loin, le **musée de Brunoy** propose ses collections permanentes et concerts en plein air. Quant à la **Maison des Arts**, c'est un foisonnement de rencontres et d'ateliers qui attendent petits et grands dans un magnifique château du XIX<sup>ème</sup>.

Si tout est à portée de main, l'ensemble de l'Île-de-France n'est pas loin, la **gare RER**, à 400 mètres\*, permettant de rejoindre Paris Gare de Lyon **en 28 min'**.

\*Temps de trajets et distances données à titre indicatif. Source Google Maps.

—  
Une architecture  
d'inspiration patrimoniale  
pour un confort très  
contemporain

—  
Une résidence  
élégante et innovante

“Le Chemin du Roy” vient compléter le bel ordonnancement de la place Saint-Médard, l'un des sites les plus anciens de la ville. Avec son élégante architecture, inspirée par le bâti environnant, la résidence recrée la physionomie carrée de la place, sous la supervision de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ainsi, surmontée d'une toiture à la Mansart, la résidence s'intègre harmonieusement sur ce site chargé d'histoire. Si les lignes et quelques détails montrent un certain classicisme, comme les lucarnes, les menuiseries et volets persiennés en métal, la résidence se permet des touches de modernité, à l'instar des grandes baies vitrées qui ponctuent les façades côté place ou de la légère surépaisseur qui souligne chaque étage.

Côté jardin, “Le Chemin du Roy” abandonne un peu de sa sobriété pour se parer de nombreux balcons, la tuile laissant place à une toiture plus contemporaine. C'est là que des panneaux photovoltaïques sont dissimulés pour alimenter le très innovant système de chauffage d'eau chaude sanitaire.



—  
Des espaces extérieurs agréables,  
des vues privilégiées sur la ville  
et la nature

**Bénéficiant de belles expositions, les appartements s'ouvrent pour la plupart sur un généreux espace extérieur**, que ce soit un jardin d'hiver côté place, un balcon ou une terrasse côté jardin. Largement dimensionnés, ils peuvent se vivre comme une pièce en plus à la belle saison, le temps d'un apéritif entre amis ou d'un repas en famille. Ils profitent de vues très agréables, sur la place arborée ou sur le cadre de nature de la vallée de l'Yerres.

—  
Terrasse privative avec vue dégagée  
sur la vallée de l'Yerres

—  
Du studio au 5 pièces,  
les avantages du neuf  
et la générosité  
des surfaces

## — Des appartements de standing

Les appartements du “Chemin du Roy” profitent des équipements et des modes constructifs les plus performants, garantissant des intérieurs sains et confortables dans la durée.

S'ils offrent tous les avantages de la dernière réglementation en matière de confort (qualité de l'air, confort thermique et acoustique...), ils ajoutent des surfaces très généreuses et des plans très fonctionnels.

Par exemple, l'espace de vie est privilégié, associant salon et cuisine pour dépasser les tailles standard des appartements neufs classiques. Les chambres sont également plus généreuses allant parfois jusqu'à 15 m<sup>2</sup>. Elles sont bien séparées pour mieux préserver leur tranquillité. Des emplacements sont prévus pour les rangements. Ainsi, tout est pensé pour répondre aux attentes de chacun en alliant bien-être et espace au quotidien.



—  
Un investissement  
garanti  
dans le temps

—  
Des performances en avance  
sur les normes en vigueur

Particulièrement performante, la résidence vise dès aujourd'hui les critères que la réglementation environnementale (RE2020) exigera dans les années futures. Ainsi, dans 10 ans votre logement sera toujours conforme aux normes en vigueur dans la construction neuve.

Résidence Bas Carbone impliquant une très faible consommation énergétique, “Le Chemin du Roy” vous permet de vivre en écocitoyen pour contribuer, à votre échelle, à lutter contre le réchauffement climatique.

—  
Un site préservé

Les espaces naturels protégés de la vallée de l'Yerres en bordure de la résidence ainsi que la protection du site par les Bâtiments de France sont la garantie d'un cadre de vie exceptionnel et préservé.

—  
Séjour spacieux et lumineux,  
ouvert sur une belle terrasse



—  
86, rue de Cerçay,  
91800 Brunoy

01 60 46 10 10