



ÉVRY-COURCOURONNES - VIVO

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI



**AU CŒUR D'UN NOUVEL ÉCOQUARTIER,
L'ADRESSE OUVERTE À TOUTES LES VIES.**

VOTRE VILLE

Évry-Courcouronnes,
toute l'énergie d'une ville nouvelle

À 30 min* de Paris, Évry-Courcouronnes s'impose comme une ville à part, portée par une vision ambitieuse de son avenir urbain, économique et social. Née de la fusion des communes d'Évry et Courcouronnes en 2019, elle incarne aujourd'hui le cœur du Grand Paris Sud, un territoire en mouvement, attractif et connecté.

Entre bords de Seine aménagés, grands parcs, et accès aux forêts toutes proches, la ville offre un cadre de vie apaisé. Elle accueille une pluralité d'équipements publics, de commerces, d'espaces culturels et sportifs qui rythment le quotidien de ses habitants.

Son tissu universitaire et scientifique lui confère une dynamique singulière : ville apprenante reconnue par l'Unesco, elle forme chaque année des milliers d'étudiants et attire les talents de demain.

Accessible, vivante, tournée vers l'avenir, Évry-Courcouronnes invente un nouveau modèle de ville, où l'on habite, apprend, travaille et vit pleinement.



Une connectivité remarquable : RER D (3 gares), tramway T12, Tzen 4, réseau de bus, accès A6 et Francilienne



Une nature omniprésente : parcs, berges, forêts...



Un bassin d'emploi attractif (70 000 emplois) : Arianespace, Safran Aircraft Engines, Génopole...



Un environnement éducatif structurant : 14 établissements d'enseignement supérieur et plus de 20 000 étudiants



*Source : Google Maps. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

VOTRE QUARTIER

LES HORIZONS
Un quartier qui cultive le lien, la nature et l'avenir

Pensé comme un modèle du vivre-ensemble, le quartier Les Horizons est l'un des projets urbains les plus ambitieux d'Évry-Courcouronnes. Lauréat de l'appel à projets national "100 Quartiers Innovants et Écologiques", il dessine une nouvelle façon d'habiter, de travailler et de circuler, dans un environnement où la nature structure l'espace et le quotidien.

S'étendant sur 18 hectares, ce nouvel écoquartier offre une qualité de vie rare en ville : plus de 50 % de sa surface est dédiée aux espaces paysagers, entre prairies, cœurs d'îlot végétalisés et corridors écologiques. Une promenade piétonne arborée relie la gare RER d'Orangis - Bois de l'Épine au parc des Loges, invitant à la redécouverte des mobilités douces.

Les Horizons, c'est une nouvelle génération de logements performants, mais aussi des espaces d'activités, des services de proximité, et une école primaire à l'architecture bioclimatique, témoignage concret d'un urbanisme qui place l'éducation et l'environnement au centre de ses priorités.



VOTRE RÉSIDENCE



En maison ou en appartements, une architecture en dialogue avec l'environnement

Vivo propose un ensemble résidentiel déployé autour d'un jardin paysager central qui organise la vie et les circulations au sein du projet.

Côté avenue Badinter, un immeuble présente une silhouette sculptée, rythmée par des jeux de retraits et de pleins, offrant une façade animée et chaleureuse. À l'angle des rues Lucie Aubrac et Joséphine Baker, un bâtiment plus intimiste vient s'accorder à l'atmosphère résidentielle du quartier. Enfin, les maisons de ville, implantées le long du jardin central, apportent une dimension pavillonnaire à ce lieu de vie.

Signée par l'agence Palast, l'architecture revendique une écriture contemporaine, en cohérence avec les partis pris de l'écoquartier. Les façades sont travaillées avec soin : enduits minéraux, plaquette teinte pierre ou brique... Le tout est enrichi et affiné par des moucharabieh en briques ajourées et menuiseries bois. La palette chromatique, du beige clair à la terre cuite profonde, s'intègre avec douceur dans son environnement et fait écho à l'identité architecturale du quartier.



LES + DE VOTRE RÉSIDENCE

Choisir entre appartement ou maison

Des appartements bien orientés, prolongés de balcons, loggias ou jardins pour certains
Des maisons de ville en cœur d'îlot avec jardin privatif

Habiter un cœur d'îlot vivant et végétal

Un jardin partagé central, conçu comme un refuge de biodiversité
Des espaces de détente et un potager collectif, accessibles à tous
Une conception paysagère pensée en étagement, jusqu'aux toitures végétalisées

Favoriser les mobilités douces

Des locaux à vélos intégrés et accessibles en rez-de-chaussée
Des places de stationnement en sous-sol pour les voitures

Vivre dans une résidence engagée

Un projet pensé pour limiter son impact environnemental
Des matériaux durables et des labels exigeants visés : RE2020 seuil 2025, NF Habitat HQE, BiodiverCity, Biosourcé* niveau 1

* seuil 2021

< à 70 Kwh A

70 à 110 Kwh B

110 à 180 Kwh C

180 à 250 Kwh D

Des bâtiments économes en énergie et respectueux de l'environnement⁽¹⁾ :

Les appartements et maisons de ville de la résidence Vivo sont certifiés RE 2020 seuil 2025, la garantie de logements agréables et d'économies durables d'énergie.





Vue depuis le cœur d'îlot

Un véritable jardin habité, au cœur de la ville

Au sein de la résidence, on découvre un agréable jardin paysager, véritable havre de biodiversité. Pensé pour favoriser les rencontres et le bien-être quotidien, ce cœur d'îlot incarne une nouvelle manière de vivre la nature en ville. Prairies fleuries, massifs arborés, potager partagé, espaces de détente... La composition paysagère a été conçue pour permettre une transition entre intimité résidentielle et vie collective, entre architecture et végétal. Chaque habitant trouve ici un lieu de respiration, d'échange et de calme.

VOTRE APPARTEMENT



■ Du studio au 4 pièces

Prestations incluses dans votre logement



Une belle ouverture sur l'extérieur : presque tous les logements disposent d'un espace extérieur généreux : loggia, balcon profond ou jardin privatif



Des appartements traversants ou à double orientation, des brasseurs d'airs au plafond dans chaque appartement pour favoriser la ventilation naturelle



Des plans modulables et bien pensés : espaces de vie optimisés, rangements intégrés



Des hauteurs sous plafond remarquables à rez-de-chaussée et quelques celliers, pour un maximum de praticité

Des appartements lumineux et spacieux, conçus pour toutes les vies

Bénéficiant d'orientations multiples, les appartements de la résidence **Vivo** déploient des volumes généreux et des espaces intelligemment pensés pour tous les modes de vie et toutes les envies.

Balcon profond, loggia ou jardin privatif prolongent les intérieurs vers l'extérieur, et offrent un vrai confort au quotidien.



Visitez et aménagez votre appartement en ligne*.



bouygues-immobilier.com

* Sur une sélection d'appartements

Le privilège
d'une maison
au cœur de la ville

Donnant sur le jardin paysager de la résidence, 8 maisons de ville se découvrent dans un esprit pavillonnaire revisité. Leur implantation en retrait favorise la tranquillité et la connexion à la nature, tout en conservant un vrai lien avec la vie collective du quartier.

Chaque maison dispose d'un jardin clos privatif, idéal pour profiter pleinement du plein air, en toute intimité. L'architecture, sobre et contemporaine, puise dans les codes de la brique traditionnelle pour composer des façades chaleureuses et pérennes.

Prestations incluses dans votre logement



Un jardin clos pour chaque maison :
de véritables extensions des pièces
de vie, pour les repas, les jeux ou le
repos



**Une implantation au calme, dans
le cœur d'îlot,** en retrait des voiries,
au contact direct du jardin
paysager central



**Des matériaux pérennes et
chaleureux :** enduit et plaquette
en façade, menuiseries bois,
teintes naturelles



**Le raccordement au réseau de
chauffage urbain,** une solution
à la fois fiable, économique et
respectueuse de l'environnement



■ 3 et 4 chambres

Vue du jardin d'une maison 4 pièces. Illustration non contractuelle, à caractère d'ambiance.

POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Nos partenaires bancaires

Se référer à la liste de nos partenaires auprès de nos conseillers.



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie⁽²⁾.

EN SAVOIR PLUS SUR
LE PROGRAMME **VIVO**
À ÉVRY-COURCOURONNES



bouygues-immobilier.com

01 58 88 10 00

Prix d'un appel local depuis un fixe

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Valeur en kWhep/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) Conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur <http://www.bouygues-immobilier.com>. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3, boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Documents et visuels non contractuels. Crédits Photos : Shootout. Illustrateur : Hive&Co. Architecte : Palast. Conception : OSWALD ORB. 09/2025.