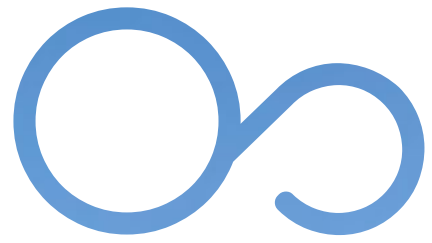


COMBS-LA-VILLE-77



Osmose







## UNE ADRESSE RENOUVELÉE POUR VIVRE TOUTES VOS ENVIES

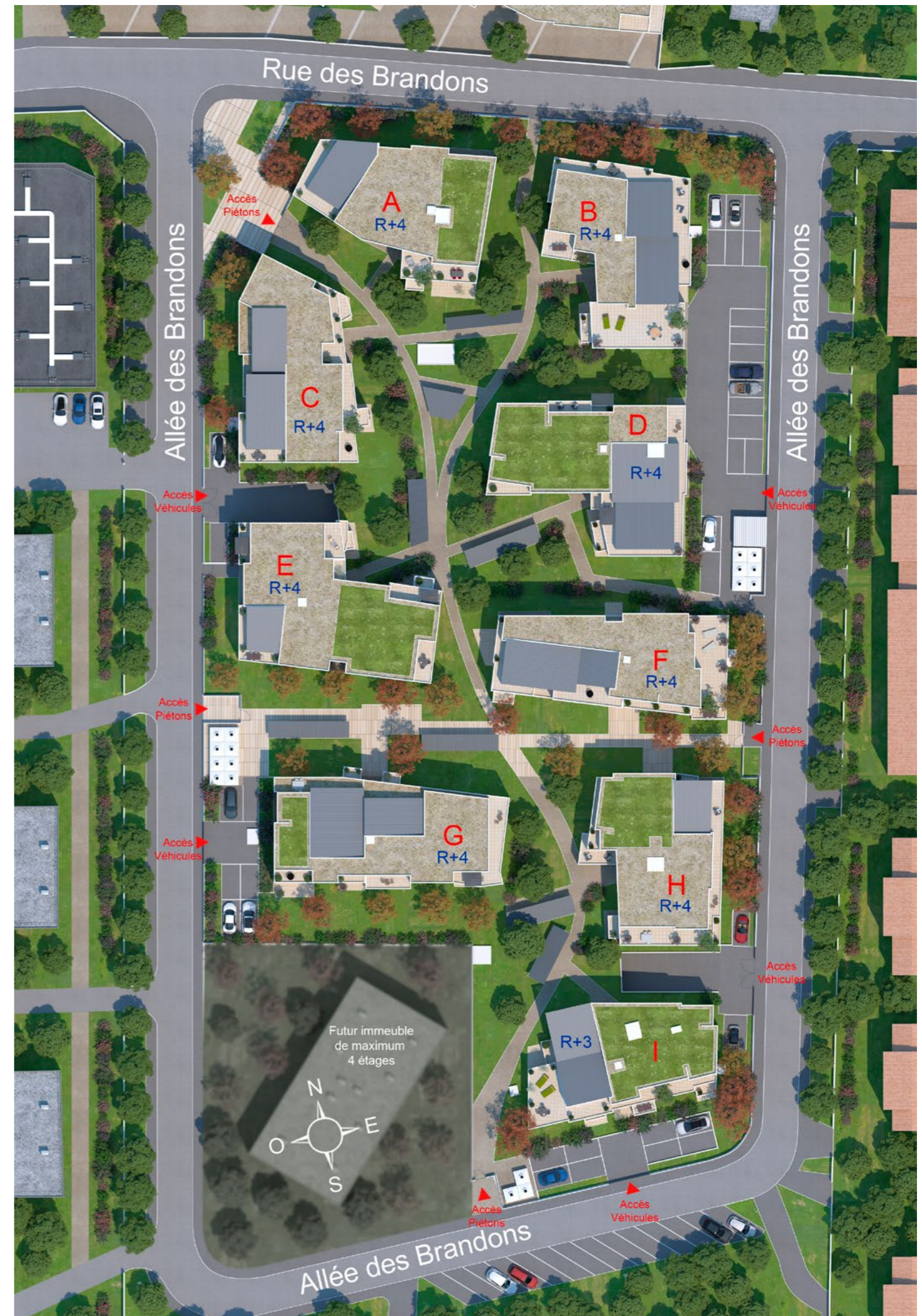
Le cœur de ville de Combs-la-Ville est promis à un bel avenir. Il offre désormais un cadre de vie moderne et agréable où les anciens bâtiments font place à des résidences neuves de qualité. Ce renouveau, Pitch Promotion l'a initié avec succès grâce à sa précédente réalisation "119 Sommeville" et dévoile à présent "Osmose". Cette nouvelle signature contemporaine poursuit la mutation du centre-ville tout en apportant une note de nature autour des immeubles.



## TOUTES LES COMMODITÉS À PORTÉE DE MAIN

Cette nouvelle adresse vous assure bien plus qu'un cadre de vie repensé. Elle vous offre un quotidien pratique où tout est à portée de main.

Quelques minutes à pied suffisent pour accompagner les enfants à la crèche ou à l'école. Les commerces de proximité et les services (poste, presse, banque, supérette ...) ainsi que le marché couvert, inspiré des halles parisiennes du XIX<sup>e</sup> siècle, rendent la vie plus facile. La place de l'an 2000, à 300 mètres\*, est desservie par une ligne de bus vers la gare RER D de Combs-la-Ville - Quincy reliant directement Paris, sans correspondance.







## UNE SIGNATURE MODERNE ET INTIMISTE

Osmose est composée de 9 immeubles à taille humaine de 3 ou 4 étages. Disposés avec soin, ils forment un bel ensemble dont les façades séduisent par leur architecture contemporaine associant le parement de brique, l'enduit et le métal. Côté rue, les lignes adoptent un style rythmé contrastant avec l'écriture plus résidentielle des balcons et des loggias sur le cœur d'îlot.

Afin de préserver votre tranquillité, Osmose est close par une grille dont les élégants motifs en branchages viennent dialoguer avec la végétation de la résidence.



CLIQUEZ ICI  
POUR DÉCOUVRIR  
LA RÉSIDENCE





CLIQUEZ ICI  
POUR DÉCOUVRIR  
LE CŒUR D'ÎLOT



## LA NATURE AU CŒUR DU QUOTIDIEN

L'entrée principale d'Osmose est marquée par un parvis dallé et arboré à l'angle de la rue des Brandons et l'allée du même nom. Un cheminement piéton paysager traverse ensuite la résidence reliant les différents bâtiments et leurs halls d'entrée.

Au sein de cet écrin de verdure, les jardins privatifs prennent place au pied des immeubles. Ils sont séparés des espaces publics par une clôture et protégés des regards par des haies végétales. En étage, les balcons s'ouvrent sur le cœur d'îlot et ses décors naturels reposants.

Au dernier étage, de spacieuses terrasses invitent à s'installer autour d'une table ou sur un transat.







CLIQUEZ ICI  
POUR VISITER  
L'APPARTEMENT



## UN BIEN-ÊTRE DURABLE ASSURÉ PAR CHAQUE DÉTAIL DE CONCEPTION

Les appartements proposent un large choix allant du studio au 5 pièces. La résidence a été pensée pour garantir les orientations les plus favorables et ainsi offrir à ses résidents un cadre de vie privilégié à l'abri des vis-à-vis. Les intérieurs, bien exposés, profitent ainsi d'un ensoleillement optimal durant la journée. Les pièces sont claires et chaleureuses, soigneusement agencées pour satisfaire chaque mode de vie. Les séjours et la cuisine ouverte offrent un bel espace de convivialité, idéal pour se retrouver en famille. Les chambres sont quant à elles appréciées pour leur calme et leur intimité.

Le bien-être se prolonge également au sein des espaces extérieurs. Passée la baie vitrée, les balcons, jardins privatifs et terrasses sont propices à des moments de détente en toute sérénité.

L'attention portée aux finitions et le choix des meilleures prestations sont enfin la garantie d'un confort unique.



Osmose est conçue dans  
une démarche de respect  
et de maîtrise des impacts  
sur l'environnement.

Sa réalisation privilégie des matériaux innovants  
et garantit un habitat sain, confortable et durable.

La construction labellisée RT 2012 -10% vous garantit :

- Une consommation d'énergie optimisée.
- Une participation à la maîtrise de l'énergie et à la lutte contre le réchauffement climatique.
- Une performance énergétique des bâtiments résidentiels neufs.



## COMBS-LA-VILLE

### ENTRE QUIÉTUDE ET ANIMATION

Nichée entre la forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres, Combs-la-Ville dévoile ses charmes. Autrefois petit bourg gallo-romain, la ville s'est développée en conservant ses airs de village et son patrimoine historique, notamment constitué de fermes anciennes et du Château de la Fresnaye. Elle entreprend aujourd'hui des projets d'aménagement pour améliorer ses quartiers sans rien perdre de sa douceur de vivre. Ses nombreux parcs et espaces verts, comme le Bois-l'Evêque participent à l'attrait du cadre de vie.



Mairie

En plus de la nature, les habitants apprécient particulièrement les équipements et infrastructures de qualité. "La Coupole" accueille un cinéma, une salle de spectacle et une médiathèque tandis que la piscine, les gymnases, les stades et les terrains de tennis font le bonheur des sportifs. Le centre commercial Carré Senart à 15 minutes\* en voiture ravira aussi les amateurs de shopping. Les familles disposent également d'établissements scolaires de la maternelle au lycée. Combs-la-Ville est enfin desservie par la N104 et le RER D, lui permettant de rester connectée aux grands pôles d'emplois.



Bords de l'Yerre



Construire l'avenir ensemble®

## UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

Depuis 30 ans, PITCH PROMOTION a fondé son développement sur un socle de valeurs qui ont fait notre réputation : exigence, engagement et réactivité.

Trouver les solutions les plus satisfaisantes pour nos clients, les plus intéressantes pour les investisseurs, les plus durables pour les générations futures, c'est ainsi que PITCH PROMOTION s'est construit.

Ainsi notre stratégie s'inscrit dans une démarche de qualité globale et environnementale en apportant une attention toute particulière à l'architecture, aux usages, au choix des matériaux et des finitions, sur l'ensemble de nos réalisations.

PITCH PROMOTION est une marque du groupe ALTAREA COGEDIM. L'intégration au sein du groupe nous permet de créer des synergies, d'enrichir les offres pour proposer un ensemble complet de solutions et de services à nos clients, tout en garantissant une agilité, une proximité et la qualité chères à notre ADN.



CLIQUEZ ICI POUR  
DÉCOUVRIR LES PRIX  
ET DISPONIBILITÉS



## ACCÈS

- Voiture : À 38 minutes\* de la Porte de Bercy par la N6 ou la Francilienne (N104).
- RER : Gare RER D station "Combs-la-Ville Quincy" qui relie la station "Paris - Gare de Lyon" en 34 minutes\*.
- Bus : Lignes RE et SOL arrêt "place de l'an 2000" à 1 minute\* à pied pour rejoindre la gare de "Combs-la-Ville Quincy".



Construire l'avenir ensemble®

[pitchpromotion.fr](http://pitchpromotion.fr)

**0 800 123 123**

Service & appel gratuits

UNE MARQUE DU GROUPE ALTAREA COGEDIM