

HOMWORK

Lieusaint(77)



**UN ÉTAGE, C'EST DÉSORMAIS
LA DISTANCE QUI SÉPARE VOTRE LOGEMENT
DE VOTRE LIEU DE TRAVAIL**

Un même lieu où vous allez vivre et travailler

Plus qu'une simple résidence, HOMWORK offre l'opportunité unique aux futurs propriétaires, de concilier harmonieusement, vie familiale et activité professionnelle.

Qui n'a jamais rêvé de réduire ses déplacements quotidiens en voiture ou en transports en commun pour se rendre au travail ? S'aménager du temps et se connecter à la nature tout en profitant des commerces et services à proximité de chez soi ?

Homwork associe habitat et local professionnel dans un lieu unique, beau, naturel et sain, où les espaces de rencontres et d'échanges favorisent le lien social, la coopération et le bien-être de tous.

Désormais, un étage seulement, c'est la distance qui sépare votre logement de votre lieu de travail.

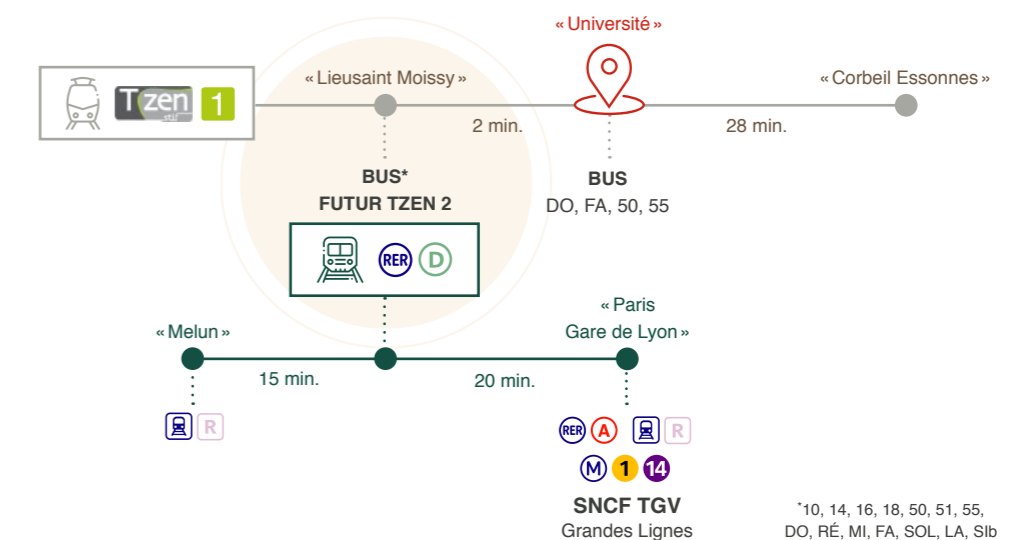


DES AVANTAGES UNIQUES POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN APPARTEMENT NEUF :

- Des frais d'acquisition moins élevés situés entre 2 et 2,5 % du prix d'achat contre 7% environ dans l'ancien.
- Une parfaite isolation thermique et phonique.
- Une exonération partielle de la taxe foncière pendant 2 ans.
- Des garanties constructeur biennales et décennales.

HOMWORK BÉNÉFICIE D'UNE POSITION PRIVILÉGIÉE FACE AU NOUVEL ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE OÙ TOUT SE FAIT À PIED :

- Environné par le parc du Château de la Barrière
- À 100 m du TZEN 1 station « Université »
- À proximité immédiate des groupes scolaires, commerces, équipements sportifs et salle de spectacles la Marge.
- À 5 min. en voiture :
 - Zone d'activités Carré Sénart avec son centre commercial, un shopping parc à ciel ouvert, un bowling et de nombreux restaurants.
 - Golf de Sénart avec son parcours 18 trous entre plans d'eau et parcelles forestières.



Une **architecture bioclimatique** qui associe **respect de l'environnement** et **confort de l'habitat**

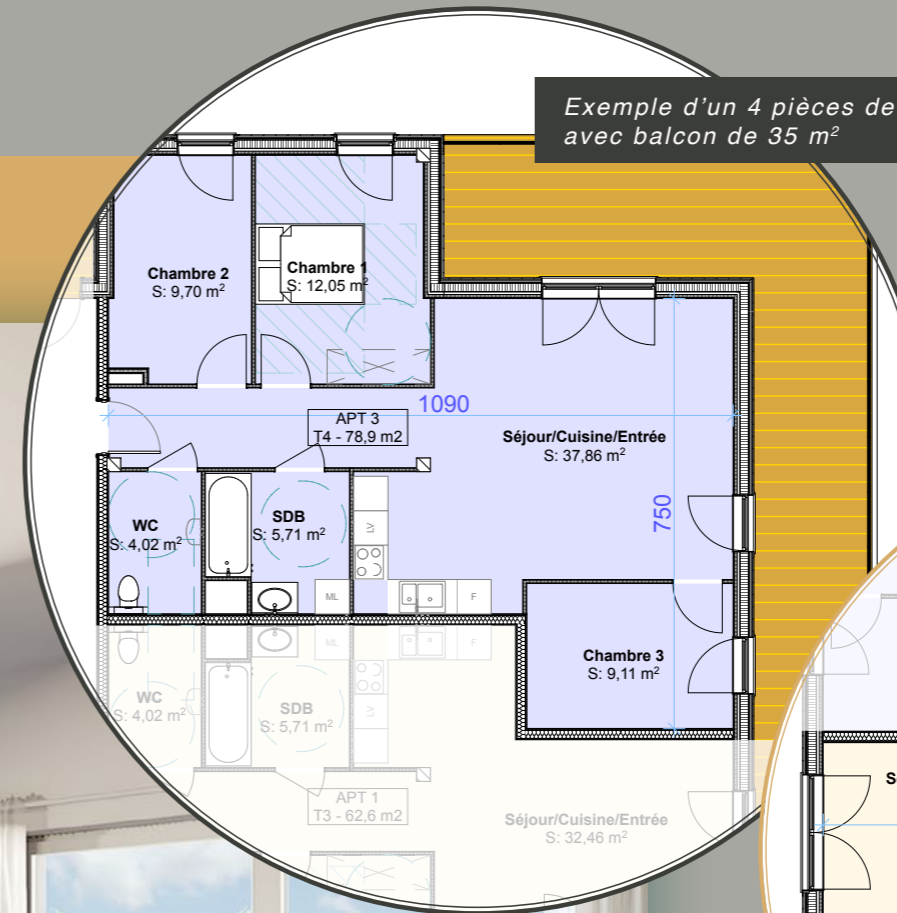
Majoritairement édifée en structure bois et dotée d'une architecture bioclimatique, HOMWORK abrite seulement huit appartements familiaux par bâtiment, répartis sur deux étages.

Un concept immobilier inédit où chaque appartement de 3 ou 4 pièces dispose également d'un bureau indépendant et/ou d'un local d'activité entièrement privés.

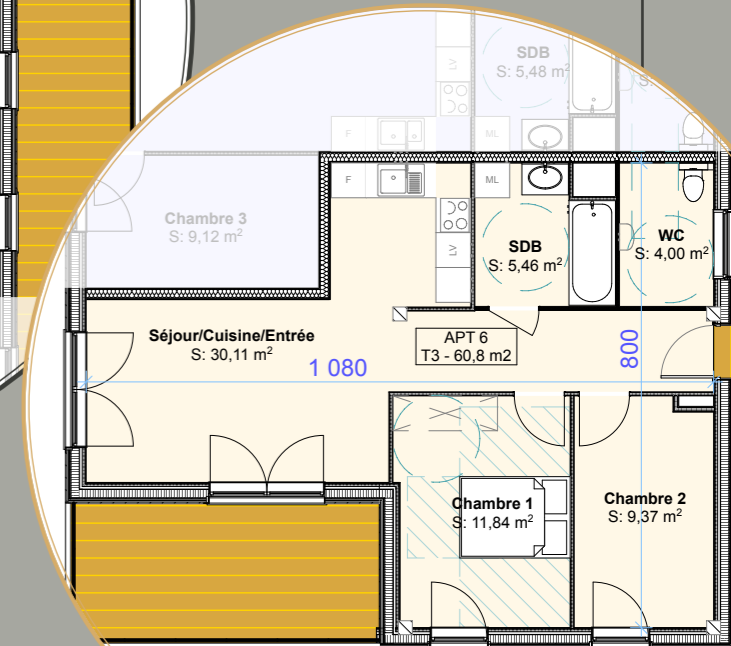
Des appartements confortables et lumineux

Inspirés par la lumière et l'espace, les appartements bénéficient de beaux volumes intérieurs, prolongés par de grands balcons privés, ainsi qu'un rooftop commun pour partager de bons moments de convivialité.

Ici, tout a été pensé dans les moindres détails depuis l'agencement des pièces en passant par le choix des matériaux et la qualité des finitions ; autant d'atouts pour une vie douce et confortable.



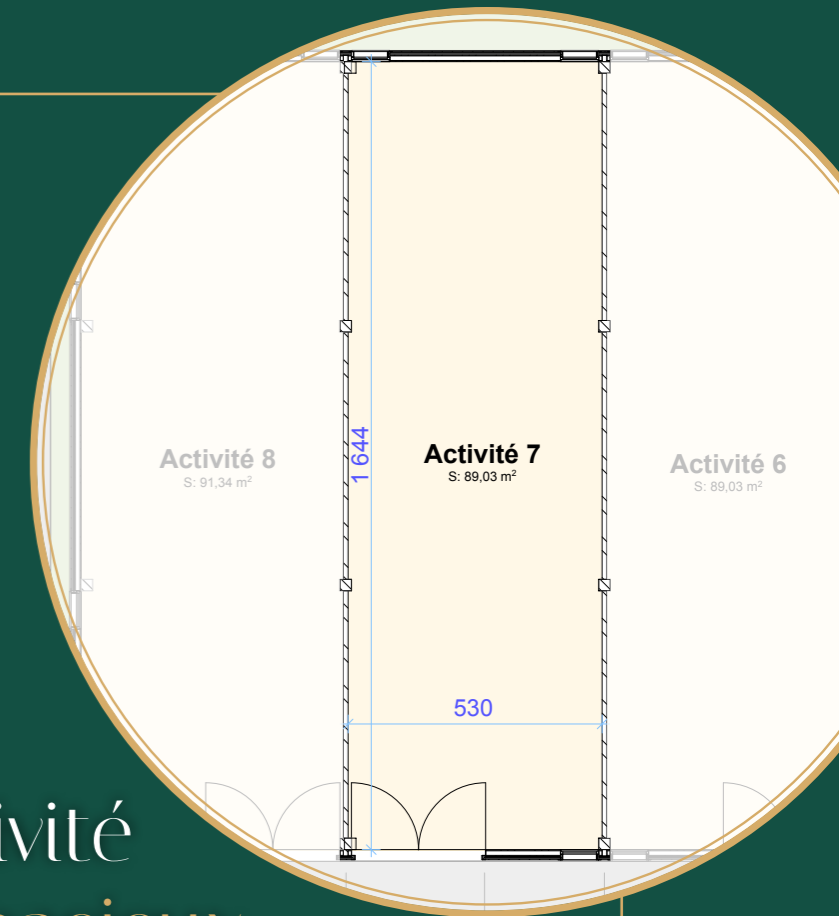
Exemple d'un 4 pièces de 78 m² avec balcon de 35 m²



Exemple d'un 3 pièces de 60 m² avec balcon de 13 m²

Des rooftops partagés pour plus d'échanges et de convivialité

Comme des patios suspendus à ciel ouvert, les rooftops aux derniers étages invitent à la détente et aux rencontres.



Des bureaux optimisés et modulables

Au 1^{er} étage de la résidence, les espaces de bureaux d'une surface d'environ 30 m² chacun ont été positionnés pour compléter les besoins de la famille et ceux des locaux d'activité au rez-de-chaussée.

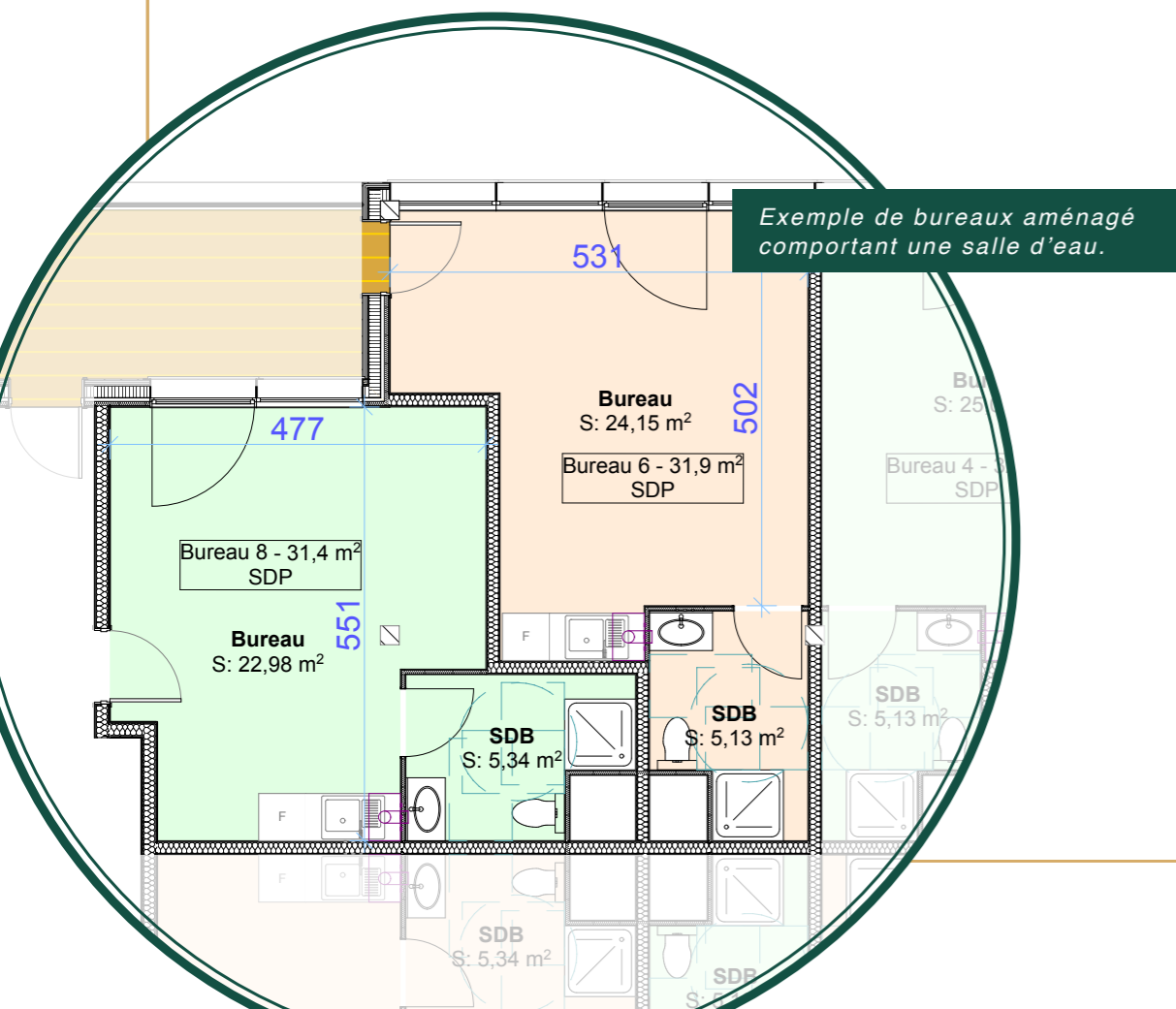
Fonctionnels et totalement adaptables, ces espaces de travail lumineux sont réalisés en murs à ossature et structure bois pour apporter le même confort et bien-être que ce soit à la maison ou au bureau.



Des locaux d'activité fonctionnels et spacieux

Au rez-de-chaussée, les locaux d'activité d'environ 80 m² sont dotés d'une porte d'accès livraison de plain pied et d'une hauteur de 4 mètres sous plafond.

Conçus pour répondre aux besoins des professionnels exerçant tout type d'activité.



Lieusaint

Dynamique et verdoyante

Communauté d'agglomération
du Grand Paris Sud

Véritable havre de verdure et de bien-être Lieusaint, bénéficie d'une situation privilégiée à 20 minutes de Paris par le RER D. Connectée au Grand Paris et à proximité immédiate des bassins d'emplois de Melun, Sénart, Evry, et Orly, la ville a su conserver son esprit de village paisible.

Avec plus de 400 hectares d'espaces verts et la forêt de Sénart toute proche, son centre-ville historique, ses commerces, ses nombreux établissements scolaires et son offre culturelle diversifiée, Lieusaint offre un cadre de vie agréable et recherché par les familles.

Se connecter à l'essentiel



3000 hectares
de forêt
pour les amoureux de la nature.

5 groupes scolaires
2 collèges, 1 Institut
Universitaire de Technologie.

1 centre commercial
« Westfield Carré Sénart »
avec plus de 200 boutiques,
40 restaurants et 1 cinéma :
17 salles, Imax laser et 4DX,
plus un espace de réception
équipé à louer d'une capacité
de 350 personnes.

1 label
« Terre Sainte, commune
sans pesticides »

1 future ligne TZEN 2
Horizon 2026*
qui reliera Lieusaint à Melun.

1 prix
« Restauration des sites
dégradés » avec
la requalification du site
industriel de la Motte
en espace naturel protégé.

1 gare RER
ligne D.

1 parc omnisport
avec 3 terrains de football,
3 cours de tennis plein air, et 2
couverts, 1 terrain de pétanque.

HOMWORK est un programme mixte de logements, locaux d'activités et bureaux conçu par Kpromotion, une société de promotion immobilière créée il y a une quinzaine d'années.

Kpromotion réalise des programmes de bureaux, de locaux d'activité mixte, de logement, des lotissements, ou de la restructuration de locaux tertiaires ou résidentiels existants. Nous nous investissons en profondeur dans chacun de nos projets, à la fois financièrement, mais aussi en utilisant toute notre expérience, que nous avons acquise dans de très grands groupes avant de fonder Kpromotion.

Pour nous, c'est le culte du client qui doit prévaloir, et en tant qu'entreprise à taille humaine, nous avons l'habitude de

nous occuper personnellement et jusque dans les moindres détails des demandes et des besoins de chacun de nos clients, lot par lot, qu'elles que soient la taille ou la surface des biens qu'il souhaite acquérir. Notre deuxième cheval de bataille, c'est l'innovation. Nos modes de vie changent, ainsi que nos méthodes de travail, nos outils de collaboration, nos contraintes de transport, notre appréhension de l'empreinte écologique que nous voulons laisser. Pour ces raisons, notre immobilier doit aussi changer et s'adapter pour être en phase avec ces nouvelles réalités, et permettre à chacun de nous d'améliorer à la fois ses conditions de vie et de travail, dans un environnement sain où règnent le bien-être et la qualité de vie.

5 avenue Lavoisier - WISSOUS 91
06 08 32 34 32



Établissement
Public
d'Aménagement
de Sénart

