



L'Épistolière

COUPVRAY
SEINE-ET-MARNE

LA SEINE-ET-MARNE

UN TERRITOIRE AUX ATOUTS MULTIPLES

La Seine-et-Marne est à la fois le plus grand département et le **poumon vert de l'Île-de-France**. Les grands espaces naturels comme la forêt de Fontainebleau ou la réserve naturelle de la Bassée, présentent une **diversité de paysages unique**. Véritable trait d'union entre le Grand Paris et les territoires de l'est, la Seine-et-Marne tient une place centrale dans la **dynamique francilienne**.

La position stratégique du département est renforcée par la **qualité des équipements de transport** : trois autoroutes, quatre routes nationales, deux gares TGV et l'aéroport international Paris-Charles-de Gaulle.

Grâce à sa démographie, **la plus dynamique de la région**, et une **économie florissante**, la Seine-et-Marne dispose d'un **fort potentiel de développement** dans les années à venir.



Parc et château de Fontainebleau

UN CADRE IDÉAL

À PROXIMITÉ DE PARIS



1^{er} département
d'Île-de-France en superficie



140 000 ha
d'espaces boisés

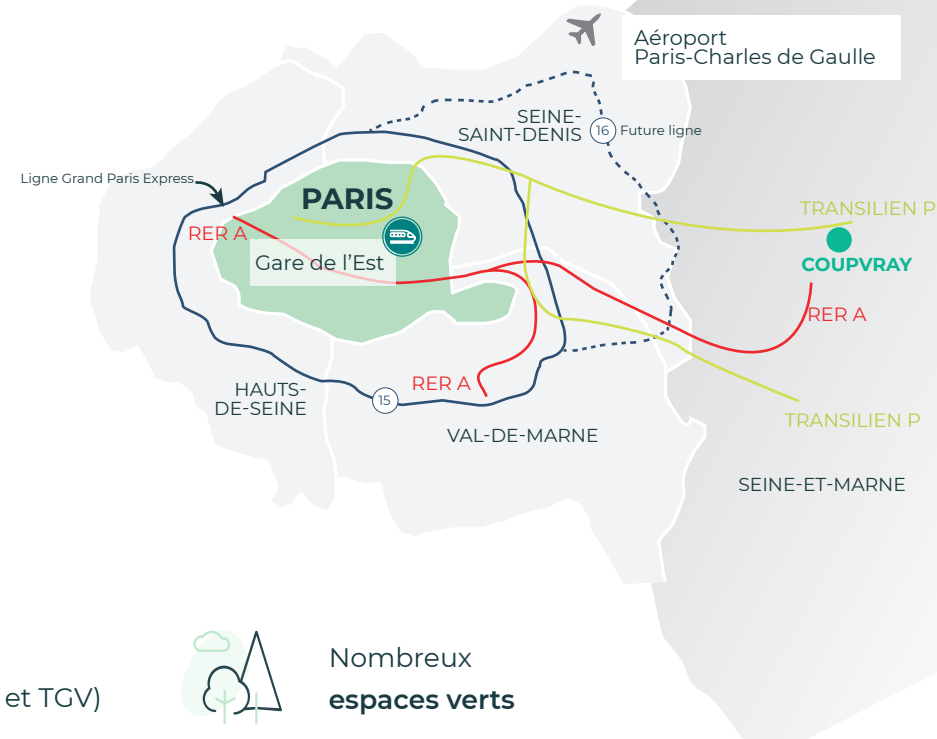


372 244
emplois

COUPVRAY

UNE QUALITÉ DE VIE IDÉALE

Labellisé **Village de caractère** en 2015, Coupvray possède un **superbe patrimoine préservé** avec son château du même nom ou la maison natale de Louis Braille. Grâce à une urbanisation raisonnée, la ville a su conserver son **âme de village**. Les habitants bénéficient d'une **vie culturelle et sportive** particulièrement animée grâce à des associations dynamiques et des équipements adaptés. Les amateurs de **nature** et d'**espaces verts** ne sont pas en reste puisque 10 kilomètres de sentes piétonnes, quatre bassins et un parc de 45 hectares jalonnent le territoire communal.



2 864
habitants



À proximité de la gare
de Marne-la-Vallée – Chessy (RER A et TGV)



Nombreux
espaces verts



Patrimoine historique
remarquable



Parc Disneyland Paris®
sur le territoire de la commune



Un environnement naturel préservé et valorisé

Membre de **Val d'Europe agglomération**, Coupvray s'inscrit dans une dynamique urbaine tournée vers une **offre d'habitat diversifiée** et un **environnement naturel préservé**. La commune profite des équipements de l'agglomération, notamment en termes de **transports** et de **zones commerciales**. Coupvray accueille également une partie du parc Disneyland Paris® dont la renommée n'est plus à faire, et qui participe activement à l'**attractivité de la ville**.

VOTRE QUARTIER

AU CŒUR D'UN SECTEUR EN PLEIN RENOUVEAU

L'Épistolière est implantée dans le **quartier des Bonshommes**, au sein de la **ZAC de Coupvray**. L'ambition de ce quartier d'un nouveau genre est de faire profiter à chacun d'un emplacement privilégié, à la fois **proche de ses commerces et services** du quotidien mais aussi de la **nature**. La qualité et l'importance accordée aux espaces verts est l'un des points forts du quartier. La ZAC de Coupvray s'affiche comme un **compromis idéal** pour les habitants désireux d'avoir une **vie urbaine** et un **cadre de vie calme et verdoyant**.



Balade familiale dans un parc



Établissements scolaires et centre-ville à proximité immédiate



Gare de Marne-la-Vallée – Chessy à 8 minutes en voiture*



Gare de Transilien P d'Esblly et de Montry - Condé à 5 minutes en voiture*



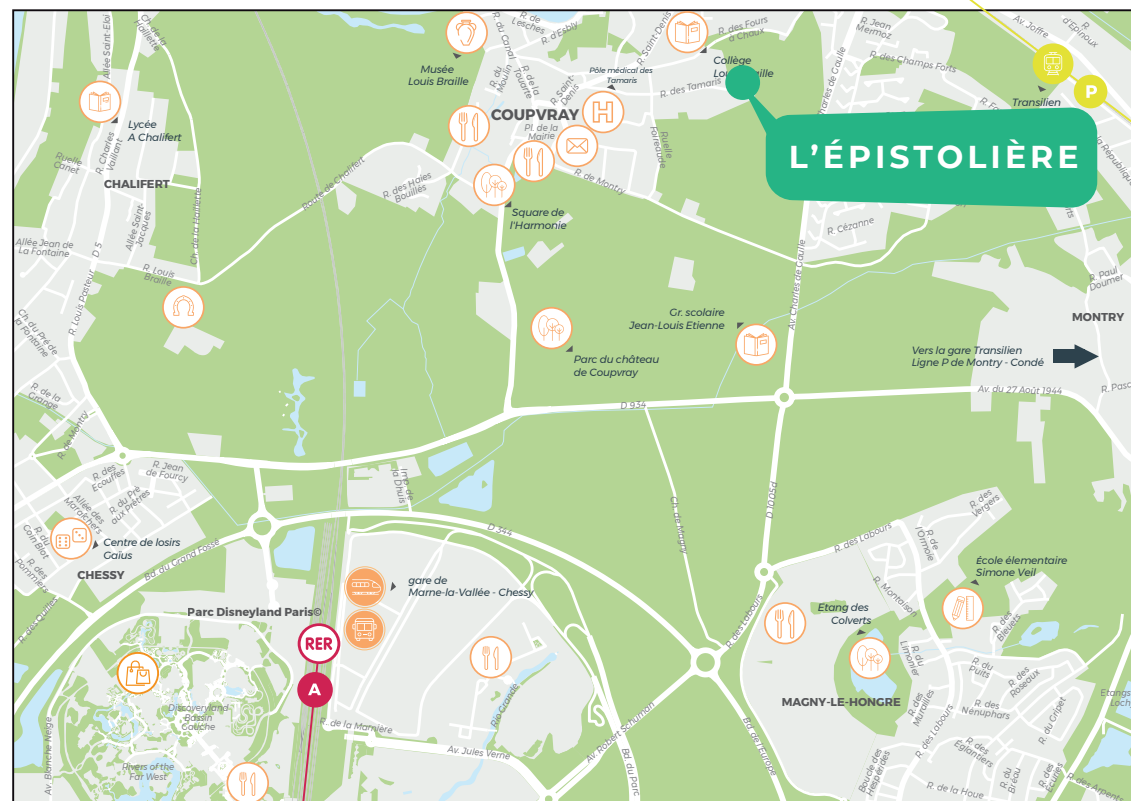
Parc Disneyland Paris© à 8 minutes en voiture*



À proximité du parc du château de Coupvray



Proche des commerces et services du quotidien



*Temps donné à titre indicatif.

VOTRE RÉSIDENCE

NOTRE ENGAGEMENT DE BIEN-ÊTRE AVEC DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES INÉDITES

Installée dans un nouveau quartier, **L'Épistolière** offre une **grande variété de logements**. Composée d'appartements, duplex et de maisons individuelles, la résidence **L'Épistolière** est pensée pour s'adapter à **chaque style de vie**. Tous les logements disposent d'excellentes performances énergétiques offrant aux habitants un **cadre de vie agréable** et des **économies d'énergie significatives**. La plupart des appartements et des maisons sont traversants, alliant ainsi exigence d'efficacité énergétique et **confort quotidien**.

De **nombreux commerces et services** sont implantés à proximité de votre résidence et facilitent votre quotidien. Au cœur de la **nature** et **proche du centre-ville**, **L'Épistolière** combine tous les avantages pour une qualité de **vie idéale**.

*Avec la résidence
L'Épistolière, profitez d'un
logement performant
dans un cadre de vie
repensé*





Appartements 3 et 4 pièces
et maisons 4 et 5 pièces



Carports individuels pour les maisons et parking
en sous-sol pour les appartements



Jardins privés pour
chaque maison



Espaces extérieurs pour la
plupart des logements





Lieu-dit Les Bonshommes
77700 COUPVRAY



Vue nord-ouest



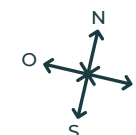
Vue nord



Vue ouest



Exemple de hall sécurisé





Scannez-moi pour **vous projeter**
dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT

Résidence durable

Avec la résidence L'Épistolière, vous faites le choix d'un **habitat durable**. Les **différents labels et certifications** de la résidence vous assurent une qualité et des performances énergétiques supérieures aux exigences réglementaires. Les avantages sont nombreux :

- Limitation et diminution de la consommation d'énergie des bâtiments
- Économies sur les factures d'énergie
- Confort thermique des bâtiments assuré
- Maîtrise des impacts et respect de l'environnement
- Impact carbone diminué
- RT2012 - 20%.

La conception de la résidence L'Épistolière vise à **minimiser les besoins énergétiques des bâtiments**. Les maisons labellisées **Passiv'Haus** permettent de réaliser jusqu'à **90% d'économie d'énergie** par rapport à des maisons classiques. Elles offrent un niveau de **qualité incomparable** et un **confort optimal** en toute saison.



Prestations raffinées

- .Volets roulants ou volets battants
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque et miroir
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Des prestations intérieures de qualité

- .Sols : carrelage, parquet stratifié
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



Espaces partagés soignés

- .Parking
- .Locaux vélo



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial français



30 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Acteur de proximité engagé

pour créer des lieux de vie agréables et durables



Une démarche innovante et écoresponsable des projets



Lauréat de prestigieux concours

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)