CŒUR NEA

MAIL LE CORBUSIER | LOGNES (77)



LEGENDRE IMMOBILIER

La belle vie
vous attend dans l'est parisien



À 22 km[1] de la porte de Bercy, Lognes fait partie intégrante de Marne-la-Vallée : un territoire particulièrement dynamique et attractif, notamment grâce à Disneyland Paris®, première destination touristique en Europe.

Desservie par le RER A et l'A4, la ville offre des déplacements simplifiés vers Paris intra-muros, un atout indéniable pour les franciliens à la recherche d'un environnement de vie apaisé, proche de la nature et épanouissant.

Voisine de Noisiel, Torcy, Champs-sur-Marne et à proximité immédiate du pôle universitaire Descartes, Lognes est située au cœur d'un triangle vertueux qui fait la renommée de la Seine-et-Marne.

Au quotidien, les lognots profitent d'un espace public à taille humaine, où tout se fait aisément à pied. Emmener les enfants à l'école ? Faire ses courses ? Découvrir la faune et la flore qui s'épanouissent le long des plans d'eau ? Quelques minutes de marche suffisent pour rejoindre les commodités et les plaisirs du quotidien.

Lognes en chiffres[2]

5 groupes scolaires,
2 collèges et **1** lycée

5 pharmacies

3 supermarchés
2 boulangeries

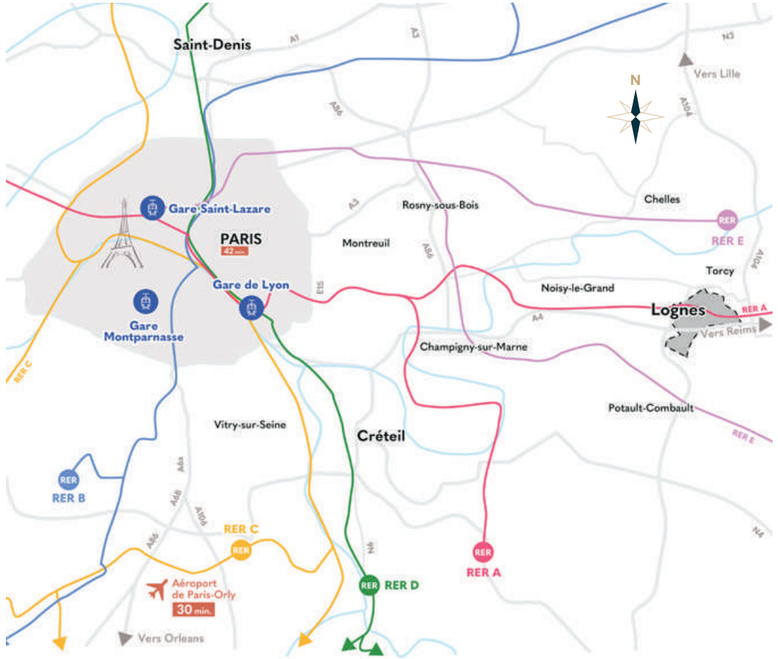
3 gymnases

24 min. en RER A
vers la gare de Lyon

13 min. en RER A de la gare
de Marne-la-Vallée – Chessy

[2]*Source : Site internet officiel de la ville de Lognes*





Un quotidien au fil de l'eau

Avec ses 5 étangs artificiels, totalisant près de 18 hectares[2], Lognes est empreinte d'une sérénité rare. Propices aux promenades dominicales et à la pratique de la pêche, ces havres de biodiversité invitent à la contemplation.

Une ville économiquement dynamique

Lognes compte 4 zones d'activités accueillant près de 650 entreprises [2] dans des secteurs variés tels que l'industrie, la logistique, le tertiaire, ainsi que des grandes enseignes notamment au sein du pôle commercial de Valorée.

Un emplacement central

synonyme d'une vie de quartier animée



Vivre au sein de Coeur Néa, c'est avant tout bénéficier de tous les atouts de la ville dans un rayon restreint. Seulement 8 minutes de marche[1] suffisent pour rejoindre le RER A et profiter de ses connexions directes et rapides vers le centre de Paris, l'idéal pour les actifs désireux d'habiter en grande couronne parisienne, tout en conservant une liberté totale de déplacements et en bénéficiant du dynamisme du bassin d'emploi de Marne-la-Vallée, porté notamment par Disneyland Paris®.



Se mettre au vert

Entre les parcs du Mandinet ou de la Butte Verte, ainsi que le chapelet d'étangs artificiels qui forment une véritable coulée verte jusqu'aux rives de la Marne, l'adresse permet de se plonger au cœur d'espaces préservés où la biodiversité est reine.



Sur les bancs de l'école

La rentrée scolaire approche ? Depuis **Cœur Néa,** le groupe scolaire du Mandinet est accessible en seulement 1 minute à pied[1], un véritable confort pour les familles au quotidien.
Collège de la Maillière et lycée Émile Brontë se rejoignent quant à eux en moins de 15 minutes à pied[1], offrant une continuité scolaire simple et rassurante.

CŒUR NÉA

Une résidence

pensée pour durer, conçue pour bien vivre

Au cœur de Lognes, Cœur Néa s'inscrit dans une composition harmonieuse de bâtiments à taille humaine, organisés autour d'un environnement paysager apaisé.

Développée par Legendre Immobilier, la résidence Cœur Néa propose une architecture contemporaine sobre et élégante, pensée pour s'intégrer durablement dans son environnement.

Organisée autour de plusieurs bâtiments, la résidence privilégie une implantation aérée et équilibrée, favorisant les perspectives, les respirations visuelles et la qualité des espaces extérieurs. Le cœur d'îlot paysager, véritable espace de respiration, participe pleinement à la qualité de vie des résidents.

Pensée dans les moindres détails, la résidence met l'accent sur la qualité de conception, la pérennité des matériaux et le confort d'usage au quotidien. Les circulations fluides, les espaces communs soignés et les aménagements extérieurs contribuent à créer un cadre de vie serein, fonctionnel et durable.



Pensé dans le cadre de la reconversion de l'ancien site du lycée provisoire, le projet s'inscrit dans une démarche ambitieuse de valorisation de la parcelle, en conciliant qualité d'usage, intégration urbaine et exigence environnementale forte.

Les bâtiments s'organisent autour d'un cœur d'îlot largement végétalisé, véritable respiration paysagère, favorisant la biodiversité et l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

L'écriture architecturale cherche un équilibre entre densité et ouverture, en proposant des volumes maîtrisés, des vues dégagées et des espaces extérieurs généreux.

Le projet participe ainsi à la création d'une nouvelle dynamique au sein du quartier, devenant un lieu vivant, où nature et habitat coexistent harmonieusement.

NF HQE HABITAT
Construction en cours de certification

NF Logement Haute Qualité Environnementale - niveau Excellent, la résidence Coeur Néa répond à des exigences élevées en matière de qualité environnementale. Ce label garantit un logement sain, économe en énergie et respectueux de l'environnement, en intégrant des matériaux durables et une conception optimisée pour le bien-être des habitants. Une démarche engagée pour un habitat responsable et pérenne.

LOGEMENTS

- Balcons, terrasses ou jardins privatifs
- Chauffage collectif
- Logements lumineux et bien orientés
- Séjours ouverts sur l'extérieur

RÉSIDENCE

- Cœur d'îlot paysager avec espaces verts
- Résidence sécurisée avec vidéophone et contrôle d'accès
- Parking en sous-sol sécurisé avec accès télécommandé
- Locaux vélos aménagés

Des appartements lumineux, ouverts sur l'extérieur

Les appartements de Cœur Néa, du 2 au 5 pièces, ont été conçus pour offrir des espaces de vie confortables et fonctionnels. Lumineux et bien agencés, ils s'ouvrent tous sur un extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin) prolongeant naturellement les séjours.

Des prestations pensées pour votre confort au quotidien

Chaque logement bénéficie d'équipements sélectionnés pour leur qualité et leur durabilité. Matériaux, finitions et équipements ont été choisis pour offrir un cadre de vie agréable, pratique et pérenne.



CARACTÉRISTIQUES

REVÊTEMENTS
- Sol stratifié dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces d'eau, y compris les cuisines ouvertes
- Revêtement bois pour les espaces extérieurs

MURS & FINITIONS
- Faïence murale à hauteur d'huisserie au droit des douches et baignoires dans les pièces d'eau
- Baignoires et tabliers carrelés avec finitions assorties

ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS
- Isolation acoustique renforcée
- Volets roulants motorisables
- Placard aménagé dans l'entrée

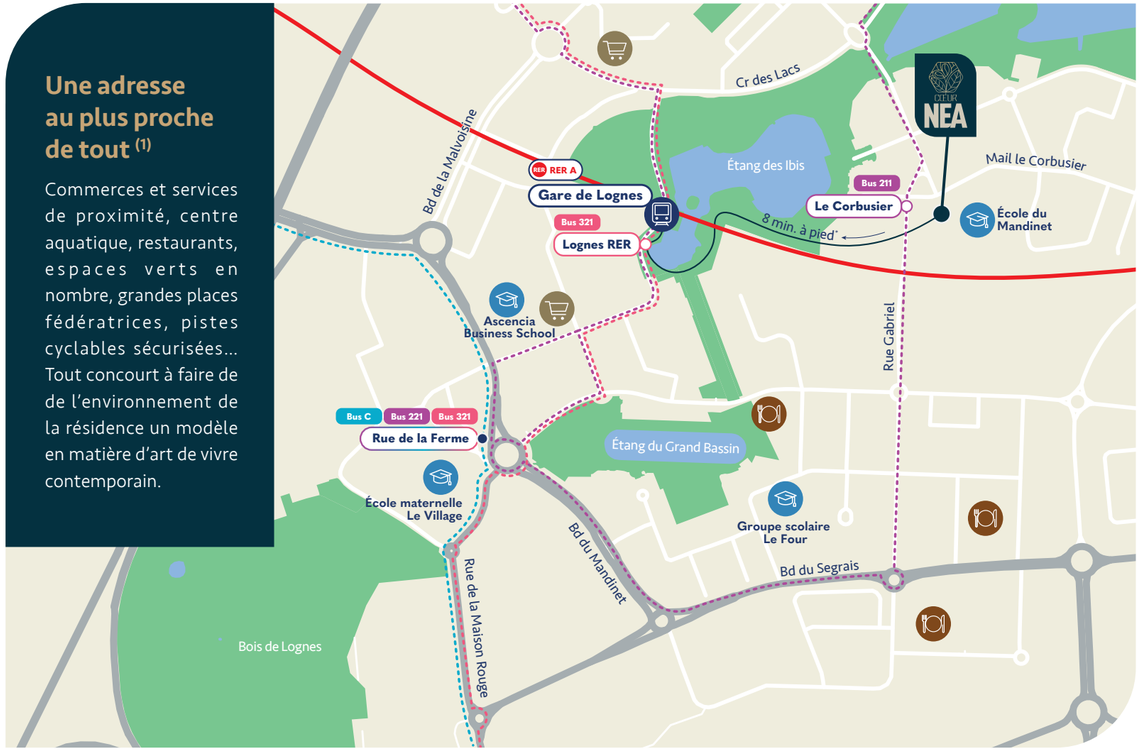
CONFORT EN EXTÉRIEUR
- Robinet de puisage et prise étanche pour les balcons, terrasses et jardins supérieurs à 10m²

SALLES D'EAU & DE BAINS
- Baignoire ou douche selon configuration
- Meubles vasque avec rangements dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche serviette électrique dans les salles de bains principales



Une adresse au plus proche de tout [1]

Commerces et services de proximité, centre aquatique, restaurants, espaces verts en nombre, grandes places fédératrices, pistes cyclables sécurisées… Tout concourt à faire de de l'environnement de la résidence un modèle en matière d'art de vivre contemporain.



À moins de 15 minutes à pied[1]

- Étangs des Ibis et du Maubuée
- Groupe scolaire Le Mandinet
- Collège de la Maillière
- Lycée Émile Brontë
- Boulangerie, supermarché, pharmacie
- Centre commercial Valorée

En voiture[1]

- Autoroute A4 (direction Paris) à 3 km
- Centres commerciaux Bay 1 et Bay 2 à 3 km
- Porte de Bercy à 22 km
- Aéroports de Paris-Orly et Paris-Charles de Gaulle à 30 km

En transports en commun[1]

- Disneyland Paris à 30 min en RER A
- Gare de Lyon depuis la gare de Lognes (RER A) en 24 min

Sources :
(1) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.
(2) Site internet officiel de la ville de Lognes.



Des dispositifs pour faciliter votre acquisition

Le dispositif Jeanbrun permet d'investir dans un logement neuf tout en optimisant sa fiscalité grâce à un mécanisme d'amortissement des loyers. En contrepartie d'un engagement de location encadrée, il offre une solution performante pour se constituer un patrimoine durable tout en maîtrisant son imposition.

Éligible au Prêt à taux zéro (PTZ), Cœur Néa facilite l'accession à la propriété en permettant aux primo-accédants de financer une partie de leur achat sans intérêts. Une opportunité unique pour investir dans un logement neuf, performant et durable.

L'acquisition d'un bien immobilier peut également s'inscrire dans une stratégie de transmission patrimoniale.
La donation permet d'aider un proche à devenir propriétaire dans des conditions avantageuses, tout en anticipant la transmission de son patrimoine.

CŒUR

NEA

LOGNES

LEGENDRE IMMOBILIER

legendre-immobilier.com

Legendre Immobilier - 66 avenue du Maine - 75014 PARIS - R.C.S 421 061 680 - Crédits photos : Mairie de Lognes, Getty Images - Illustrations : Hive & Co. Réalisation : Agence Homère RC 8881179. Avril 2026.