



— JUVISY-SUR-ORGE - 91 —



À 350 m de la Grand'rue et du centre de Juvisy-sur-Orge, *Les Terrasses du Saule Blanc* est une belle résidence d'âme contemporaine participant à la modernisation de son quartier d'accueil. Les actifs plébiscitent sa localisation à distance piétonne d'un pôle ferroviaire majeur du Sud parisien : la gare RER C et D qui se prépare à accueillir le prolongement de la ligne 7 du tramway.

## JUVISY-SUR-ORGE UNE VILLE À TAILLE HUMAINE TOURNÉE VERS PARIS

À 18 km au sud-est de Paris, sur les bords de la Seine et de l'Orge, Juvisy-sur-Orge attire chaque année de nouveaux arrivants. Verte par nature, elle propose la respiration de quelque 12 ha d'espaces verts (parcs, jardins publics et coulée verte). À son centre-ville ancien, avec ses rues piétonnes et à ses commerces de proximité traditionnels de qualité, s'ajoute la vitalité de l'un des marchés les plus fréquentés de l'Essonne comptant pas moins de 60 commerçants. Les 150 associations évoluant au sein de la commune dans les domaines du sport, des loisirs et de la culture participent au dynamisme de la vie locale et de nombreux équipements : gymnases, espace sportif, piscine, base de loisirs, cinéma, théâtre, centre culturel, établissements périscolaires et scolaires (jusqu'à l'IUT rattaché à l'université d'Évry), etc.

Membre de Grand-Orly Seine Bièvre, l'un des plus vastes territoires de la métropole du Grand Paris, la commune met en œuvre des projets d'envergure pour améliorer la qualité de vie de ses habitants. En témoignent par exemple l'opération de reconquête des berges de Seine ou encore la modernisation de la gare, reconnue comme grand pôle intermodal. Proche de l'aéroport d'Orly et de grands axes de communication (A6, N7, N104), dotée d'un réseau de 28 lignes de bus réparties sur 3 gares routières, Juvisy-sur-Orge profite, en effet, d'une gare desservie par les RER C et D permettant de relier le centre de Paris en moins de 25 min. Elle va d'ailleurs accueillir dans les années à venir la ligne 7 du tramway\*.

\* Projet en cours. Source : [iledefrance-mobilites.fr](http://iledefrance-mobilites.fr)



## VIVRE À DISTANCE PIÉTONNE D'UN FUTUR GRAND PÔLE DE MOBILITÉ

En limite de Viry-Châtillon, *Les Terrasses du Saule Blanc* vous offre les atouts conjugués de deux communes, dans le quartier qui se transforme au fil du temps au bénéfice de la qualité de vie. Ici, vous êtes à 8 min à pied de la gare de Juvisy.

### À proximité de la résidence\*

- Crèche Berceau des Rois face à la réalisation
- École maternelle Saint-Exupéry à 700 m
- École élémentaire Edmond-Michelet au pied de la réalisation
- Collège Ferdinand-Buisson à 950 m
- Lycée Marcel-Pagnol d'Athis-Mons à 5 min à vélo
- Marché bihebdomadaire à 750 m
- Supermarché à 850 m
- Gymnase Jules-Ladoumègue à 350 m
- Stade Maquin à 400 m
- Piscine Suzanne-Berlioux à 450 m
- Patinoire des Lacs à 6 min à vélo
- Cinéma Le Calypso à 550 m
- Théâtre Jean Dasté à 1,2 km
- Square Tillabéri au pied de la réalisation
- Plaine de jeux du Pré aux Boeufs à 120 m
- Promenade longeant le quai de Seine à 850 m
- Parc Ducastel à 5 min à vélo
- Île de loisirs du Port aux Cerises à 5 min à vélo
- Gare RER à 750 m
- Arrêt de bus à 130 m

\* Distances et temps indicatifs. Source : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)

## QUAND UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE VOIT LE JOUR

C'est à la rencontre de la rue Blazy et de la rue des Deux Communes dans un quartier en cours de résidentialisation que *Les Terrasses du Saule Blanc* vient prendre place. L'architecture résolument contemporaine de cette réalisation est le fruit de l'Atelier 2AD. Le projet s'inscrit dans son tissu urbain en proposant une silhouette élancée sur la rue Blazy.

Un bâti plus bas, marqué de creux et de respirations, vient adoucir l'opération du côté de la rue des Deux Communes. Tandis que le regard se promène le long des façades rythmées, il est séduit par le contraste des matériaux, qui marque les séquences avec une étonnante modernité.

La résidence se distingue par une base de 3 niveaux en plaquettes de parement moulées mains de ton clair, sculptant un arrondi à l'angle du volume. Semblable à une seconde peau, elle abrite de profonds balcons. Les étages supérieurs sont, quant à eux, habillés d'enduit blanc illuminant le site. Des menuiseries effet bois et des garde-corps en serrurerie laqués gris tutoient eux aussi l'élégance, signature de la réalisation.





## LA VIE EN TERRASSE AVEC LE SOLEIL POUR TÉMOIN

*Les Terrasses du Saule Blanc* assure à ses habitants une vie aussi qualitative au-dedans qu'au-dehors.

Des espaces extérieurs généreux sont proposés pour tous les appartements avec notamment de très belles terrasses orientées sud en cœur d'îlot. Avec la complicité des grandes baies du séjour, elles accentuent toute l'année la sensation d'ouverture et d'espace. Ce sont des mètres carrés de liberté en plus à personnaliser au goût de chacun.

Elles offrent par nature un espace d'exception où se détendre entre amis, prendre les repas au grand air en famille, se délecter des rayons du soleil en solo... Depuis ces belvédères, vous bénéficiez aussi d'une vue apaisante sur le jardin de contemplation qui offre une respiration à la copropriété.





## PRESTATIONS DE QUALITÉ

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol / Parkings extérieurs fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

La palette des intérieurs des *Terrasses du Saule Blanc* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, terrasse. Certains appartements dès le 3 pièces profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, mais aussi de points de vue variés et de ventilation optimale.

“ Des finitions soignées au service du raffinement intérieur ”



## L'INTIMITÉ EN RÉSIDENCE

La résidence comporte deux accès piétons vers les halls desservant les logements sur la rue des Deux Communes. L'accès véhicules se trouve, quant à lui, rue Blazy. Glissé sous le volume de l'opération, le stationnement des automobiles s'organise sur un niveau de sous-sol et un niveau de parking en rez-de-rue. Ce dernier intègre également 2 locaux vélos qui facilitent l'utilisation quotidienne des modes de circulation doux. Dotée d'accès sécurisés, la copropriété veille sur l'absolue quiétude de ses résidents.

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ESSONE



Un promoteur important de l'immobilier



Le Domaine de la Florida - Brunoy  
Architecte : Piotr Mikos



Les Jardins d'Argeliès - Juvisy-sur-Orge  
Architecte : Lanctuit



Carré Villeroy - Mennecy  
Architecte : A2D Michel Dupuis

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

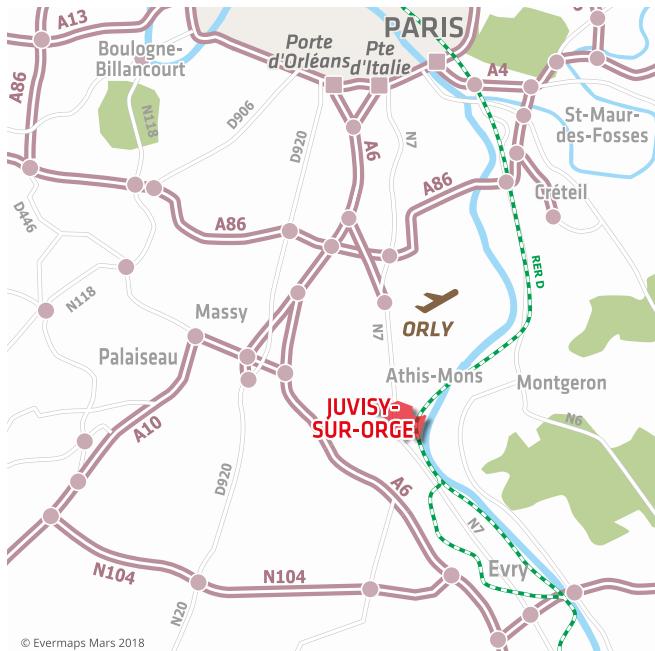
### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



## Accès\*

## EN VOITURE

- *Les Terrasses du Saule Blanc* se situe à 16,7 km de la porte d'Orléans via l'A6a, l'A106 et la N7
  - Accès à la N7 à 120 m et à l'A6 (en connexion rapide avec la N104) à 3,7 km

## EN TRANSPORT EN COMMUN

B115

- Arrêt « Blazy – Viry-Châtillon » à 130 m desservi par les lignes DM08, N131, N135, N144

## TRAIN

- Gare de Juvisy-sur-Orge à 750 m :
    - RER C desservant la bibliothèque François-Mitterrand en 12 min ou Châtelet – Les Halles en 30 min env. via une connexion avec le M14.
    - RER D desservant le T7 en gare d'Athis-Mons en 4 min et Paris-Gare-de-Lyon en 23 min env.
    - TGV (ligne Lille-Europe – Brive-la-Gaillarde) desservant aussi les gares de Vierzon, Châteauroux et Limoges
  - Gare TGV de Massy-Palaiseau à 12 km

INEO+

- À l'horizon 2030, le prolongement de la ligne 7 du tramway permettra de relier le pôle d'emploi d'Orly-Bungis à la gare de Juvisy-sur-Orge

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 6 km via la N7

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps), [iledefrance.mobilites.fr](http://iledefrance.mobilites.fr), [juvicy.fr](http://juvicy.fr).

