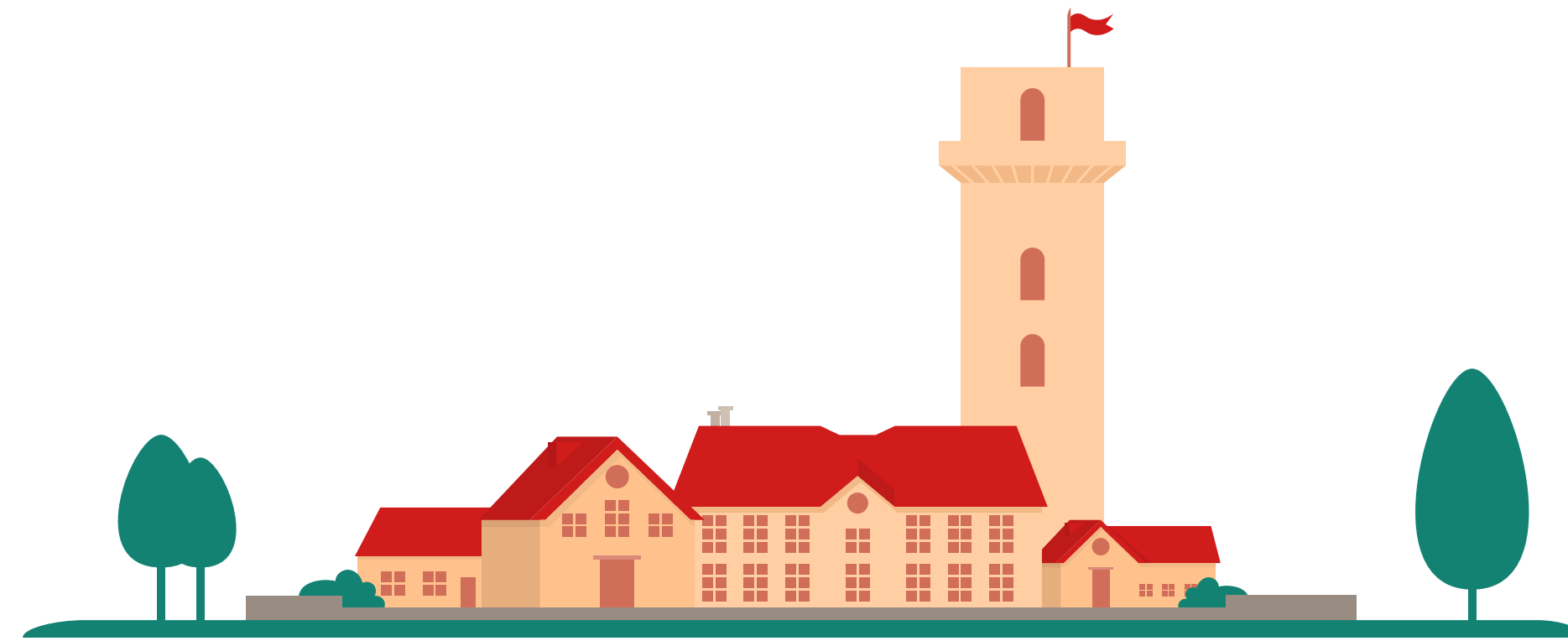




ESPRIT VILLAGE

MONTLHÉRY · 91

LA VILLE ET LE QUARTIER



Place du marché



Parc de la Souche



Marché



Hôtel de Ville

MONTLHÉRY - ENTRE PARIS ET CAMPAGNE LE CHARME D'UNE BELLE PROVINCIALE

C'est au cœur de la région naturelle du Hurepoix, dans la vallée de l'Orge, que se dévoile une paisible et séillante commune : Montlhéry. Réputée pour son autodrome mythique, mais également ancien domaine royal, elle a su tirer avantage de sa position stratégique sur la RN20, à seulement 23 km de la porte d'Orléans, pour développer son attractivité dans le Sud francilien.

Outre ses bus reliant la gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge ou la gare de Massy TGV, Montlhéry profite d'accès rapides à la Francilienne, à l'A10 et à l'A6. Elle s'ancre ainsi dans la dynamique économique de son territoire : la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, riche de 180 000 emplois. Son cluster technoscientifique, considéré comme l'un des 8 pôles d'innovation les plus importants au monde*, voit son émulation stimulée par plus de 25 500 entreprises, 68 500 étudiants et 16 000 chercheurs.

Marquée par l'Histoire, la ville dévoile fièrement le charme de son patrimoine classé, dont la pièce maîtresse est la tour de Montlhéry, sertie dans un écrin arboré de chênes centenaires et surnommée le phare de l'Essonne. Elle cultive un esprit village très apprécié autour de son centre commerçant et de son marché bihebdomadaire. Sa convivialité se diffuse à travers 70 associations encourageant la pratique sportive, éveillant les talents artistiques ou renforçant la solidarité. Les parcs Tourangelle et de la Souche viennent parfaire le bien-être de quelque 8 900 Montlhériens.

UN EMPLACEMENT PARFAIT, PROCHE DU CENTRE-VILLE

À 700 m du cœur de Montlhéry et de ses commodités, *Esprit Village* vous invite à profiter du meilleur de la commune. En un rien de temps, vous êtes à la crèche, à la boulangerie, à la banque ou encore au marché. Pour le supermarché, comptez seulement 5 min en voiture. Votre future adresse séduit aussi par sa qualité de desserte : proximité immédiate de la N20 et de la Francilienne, et 7 lignes de bus à seulement 220 m, vous reliant notamment au RER C en 12 min – un véritable atout pour les actifs travaillant à Paris ! Le week-end, place au bon temps en famille : promenade au parc à deux pas ou escapade à vélo au fil de l'Orge à 2,5 km. Ici, rien ne manque au bonheur !

*Classement effectué par la Technology Review publiée par le Massachusetts Institute of Technology (MIT). Source : paris-saclay.com



À PROXIMITÉ ! **



- Crèche Câlines Matins à 400 m
- Groupe scolaire Parc Mirablon à 800 m
- Collège public Paul Fort à 5 min à vélo
- Lycée Edmond Michelet d'Arpajon à 25 min en bus



- Supérette et petits commerces du centre-ville à 700 m
- Marché à 800 m
- Supermarché de Longpont-sur-Orge à 5 min en voiture



- Bibliothèque à 7 min à vélo
- Centre culturel et artistique Michel Spiral à 8 min à vélo
- Cinéma Atmosphère de Marcoussis à 11 min en voiture



- Gymnase Mirablon à 750 m
- Stade Paul Desgouillons à 6 min à vélo



- Futur parc des Archers à 750 m
- Parc de la Souche à 7 min à vélo



- Arrêt de bus à 220 m

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE

Angle route d'Orléans/rue de Nozay



DEUX STYLES ARCHITECTURAUX, UNE HARMONIE PARFAITE

Vivre en ville en bénéficiant des atouts d'une résidence actuelle... C'est la promesse d'*Esprit Village*, votre nouveau chez-vous qui prend forme entre la route d'Orléans et la rue de Nozay. Ce projet se compose de deux résidences aux personnalités distinctes : l'une aux lignes contemporaines, l'autre au charme plus classique. Cette dualité architecturale s'intègre parfaitement au paysage urbain existant, créant un ensemble élégant et pérenne.

Chaque façade raconte sa propre histoire grâce aux jeux de matières et aux enduits aux teintes claires qui captent et reflètent la lumière. Vos futurs balcons, terrasses et jardins individuels deviennent de véritables extensions de votre intérieur, pensés par Les Nouveaux Constructeurs pour vous offrir de précieux moments de détente à l'air libre.



LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture adaptée
à son environnement urbain



Des matériaux
de qualité



Des espaces verts
partagés très soignés

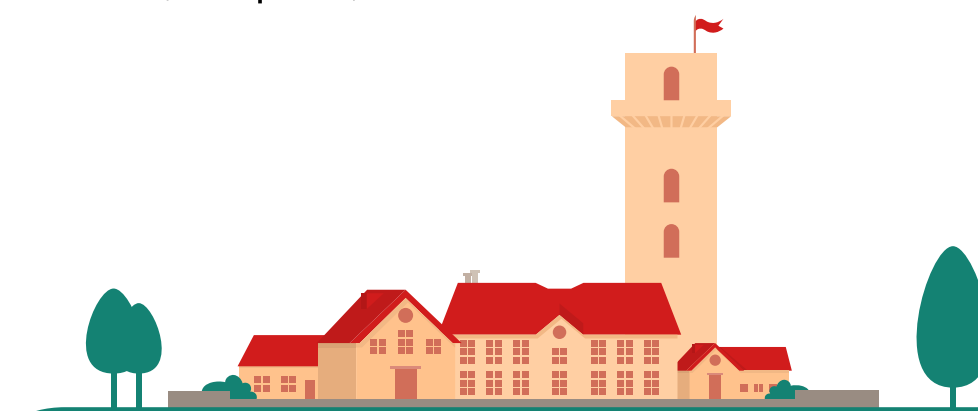
LA RÉSIDENCE

Rue de Nozay



ENTRE PRATICITÉ URBAINE ET ÉCRIN DE VERDURE

Du côté de la rue de Nozay, l'atmosphère de la copropriété se fait plus intimiste. La résidence propose à ses habitants les agréments d'espaces verts paysagers. Tapissés de pelouse, ils sont arborés de saules blancs, d'érables, de bouleaux et de sorbiers. Pommiers et cerisiers promettent aussi de gourmandes récoltes à partager entre voisins à la saison des cueillettes. *Esprit Village* s'impose comme un lieu de vie pensé pour créer du lien, respirer, et vivre autrement.



LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des appartements neufs
du 2 au 4 pièces



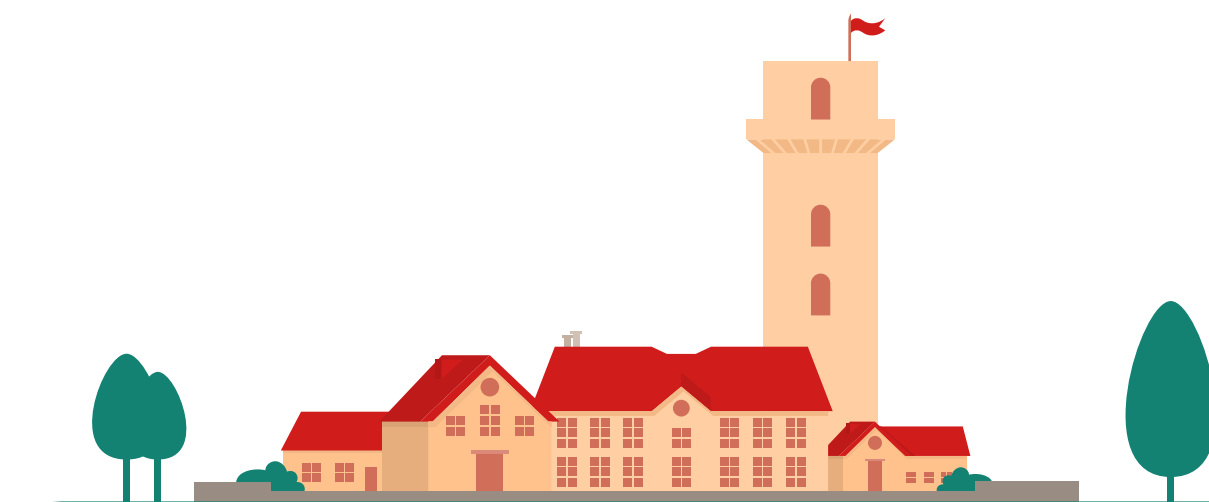
Avec jardin privatif,
balcon ou terrasse



Double orientation pour
certains logements

L'INTÉRIEUR





UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs d'*Esprit Village* 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.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, la plupart des logements bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin privatif, balcon ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

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 les chambres

PARTIES COMMUNES

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

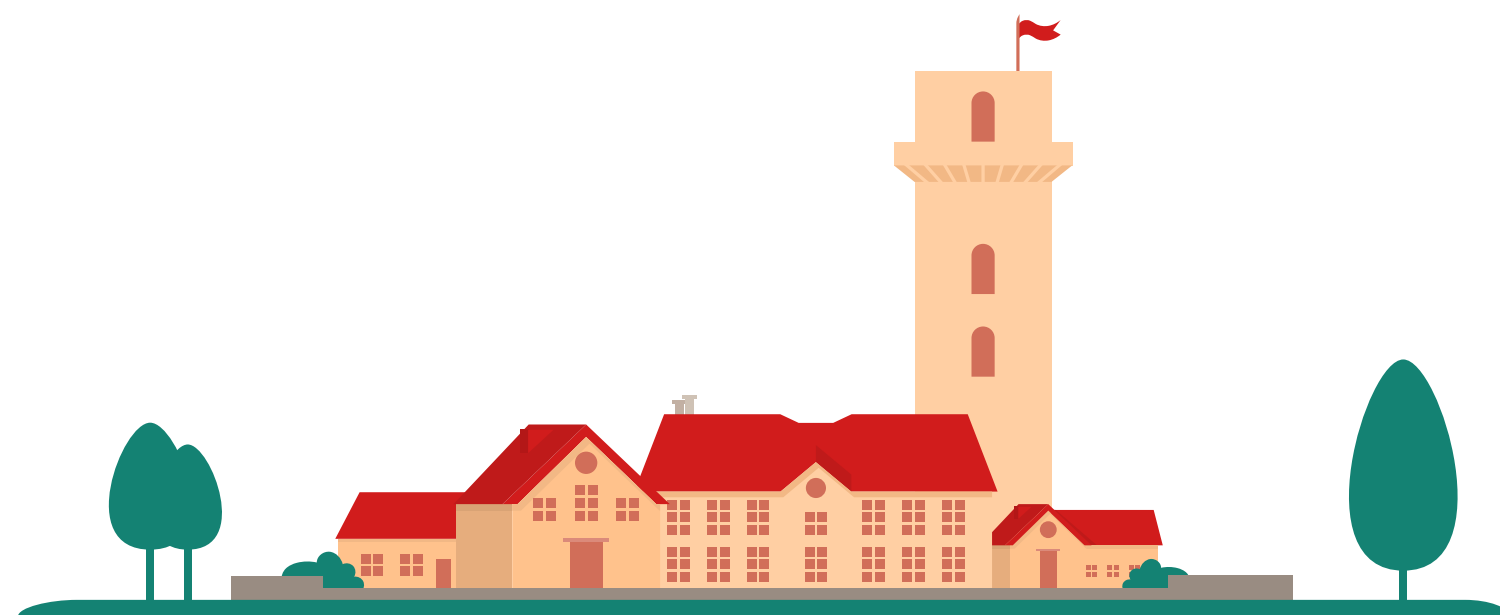
LE PLAN DE MASSE

ESPRIT VILLAGE

UN JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE ACCESSIBILITÉ ET SÉRÉNITÉ

L'accès piéton aux différents halls d'*Esprit Village* s'effectue directement depuis une voie privée située sur la route d'Orléans, mais aussi depuis la rue de Nozay. Le parc de stationnement, pré-équipé pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides, se compose de places extérieures et en sous-sol.

Son accès sécurisé depuis la RN20 assure confort et sérénité aux habitants. Des locaux vélos complètent l'offre de la résidence, ainsi que trois véhicules en auto-partage accessibles à tous. Ici, tout est prévu pour que vos déplacements, qu'ils soient motorisés ou écologiques, deviennent faciles au quotidien.



LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Rue de Paris » à 220 m desservi par les lignes 4503, 9114, 9115, DM11A, DM11E, DM11G et N123 reliant notamment les gares de Saint-Michel-sur-Orge en 12 min ou de Massy TGV en 43 min

SNCF

- Gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge à 4,9 km menant à la gare de Paris Austerlitz en 28 min
- Gare de Massy TGV à 14,9 km



EN VOITURE

- *Esprit Village* est situé à 21,9 km de la porte d'Orléans via l'A6a et la N20
- Accès immédiat à la N20 et Francilienne/N104 à 2 km (en connexion rapide avec l'A6, l'A10 et la N7)

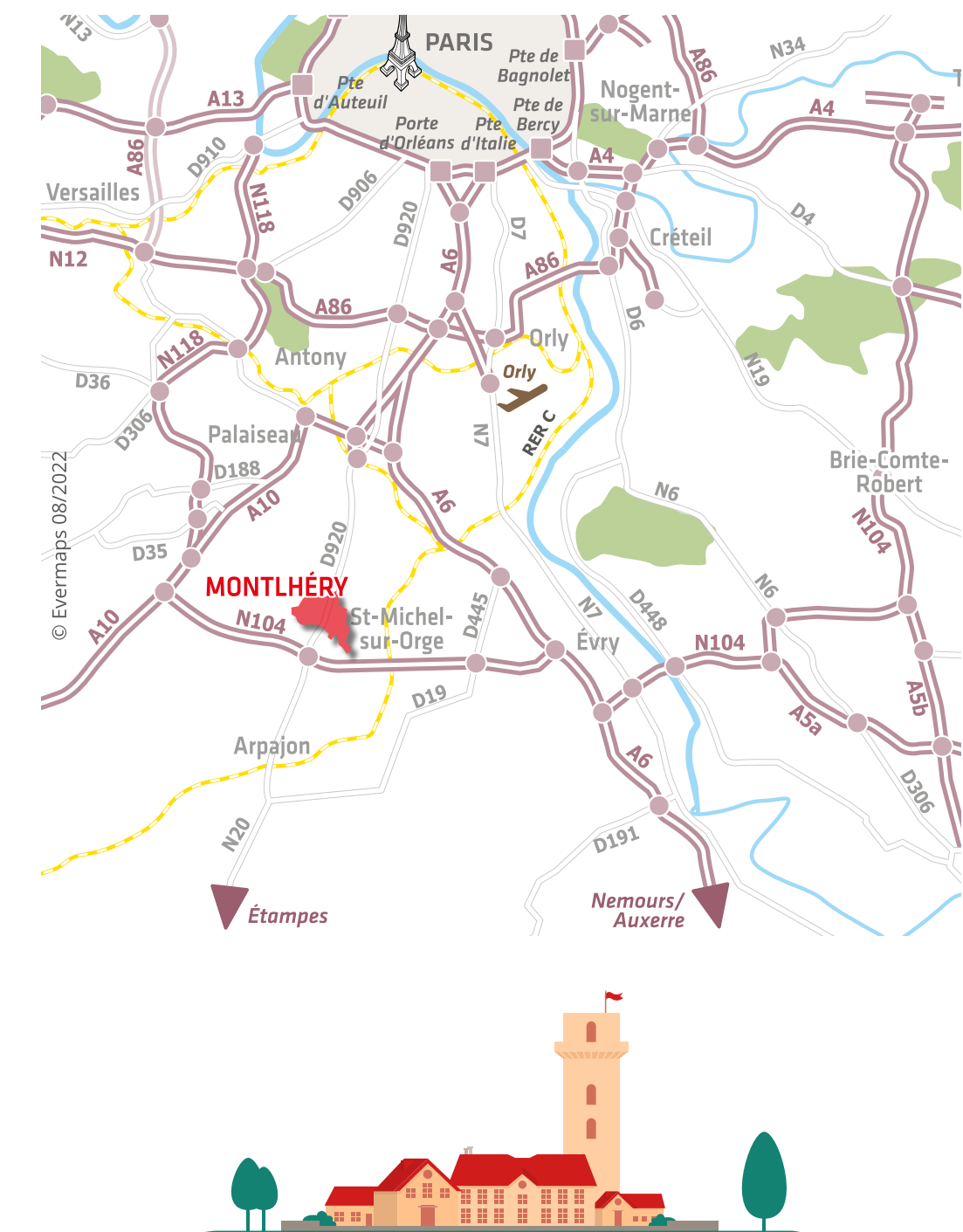
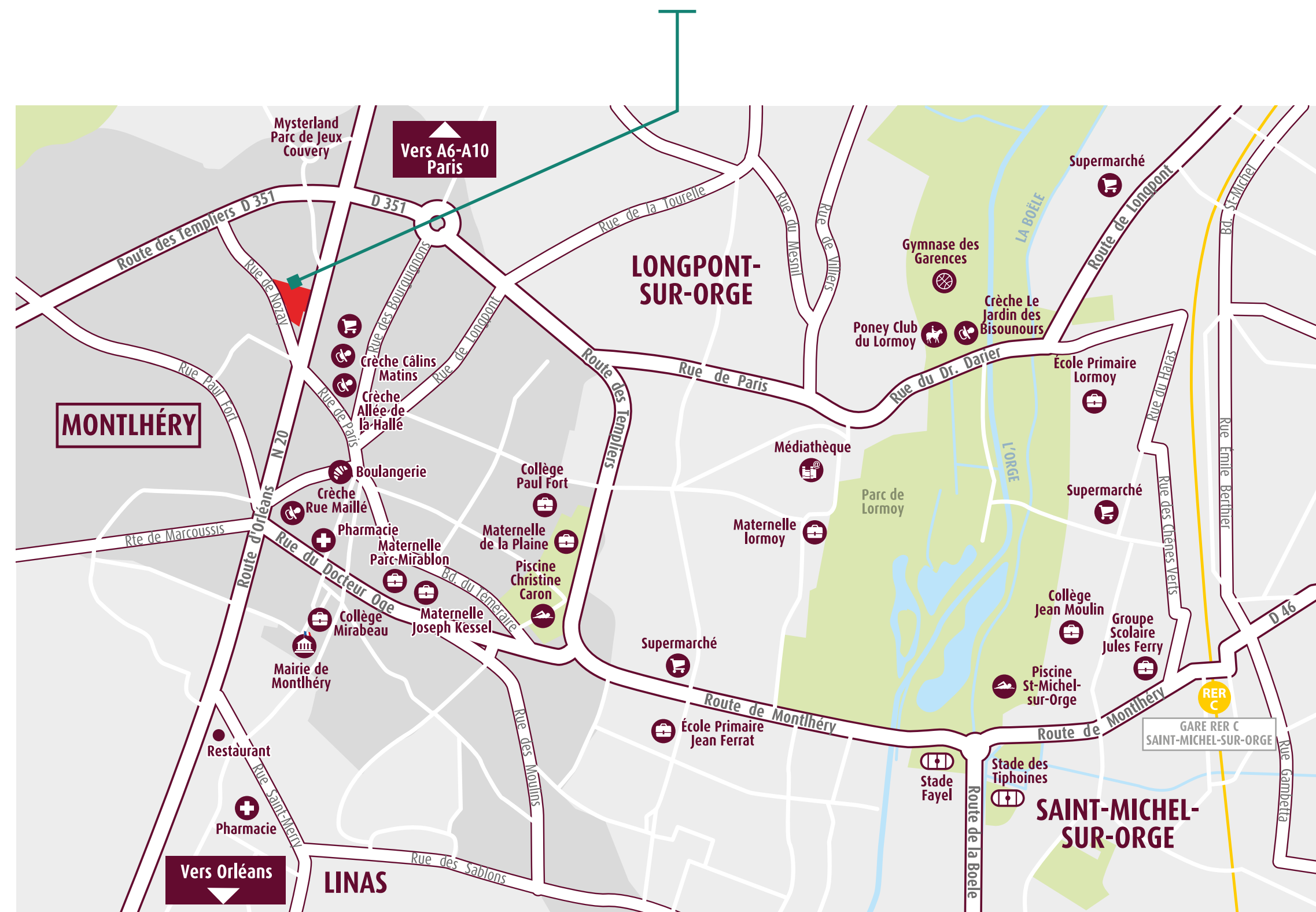


EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 17,4 km via la N20 et la D118

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [paris-saclay.com](https://www.paris-saclay.com), [montlhery.fr](https://www.montlhery.fr)

ESPRIT VILLAGE 71 ROUTE D'ORLÉANS





UN PROMOTEUR ENGAGÉ POUR UN IMMOBILIER RESPONSABLE

Créé il y a 40 ans sous le nom de Promo Gerim, Fair' Promotion est un promoteur immobilier indépendant implanté en Île-de-France. Grâce à son modèle intégré et à l'engagement de ses collaborateurs, le groupe pilote chaque étape de ses projets – de la conception à la livraison – garantissant pour chacune d'entre elles un niveau de qualité et de réactivité. En 2023, le groupe a changé de nom pour incarner pleinement un nouveau positionnement éthique et responsable. Cette transformation s'accompagne de la création d'un fonds de dotation, notamment engagé dans la lutte contre le mal logement. Fair' Promotion développe des programmes de logements privés, sociaux, de résidences gérées, ainsi que des hôtels, et s'ouvre aujourd'hui à de nouveaux horizons avec des projets en zones d'activités.

QUALITÉ DE CONCEPTION

Fair' Promotion c'est plusieurs années d'expérience et d'exigence, des relations partenariales au long cours avec l'ensemble des participants de l'acte de construire et une expertise technique via une maîtrise d'œuvre et d'exécution intégrée.

Entreprise à taille humaine, Fair' Promotion se distingue par sa grande réactivité, sa souplesse d'adaptation et son engagement constant pour la qualité et le respect des délais. Son savoir-faire repose sur une vision globale du métier, alliée à une proximité terrain qui lui permet d'anticiper, d'ajuster et de construire en confiance.

PROXIMITÉ

Chez Fair' Promotion nous sommes convaincus que la qualité d'un projet repose autant sur la solidité des relations que sur la compétence technique, nous veillons chaque jour à bâtir des liens sincères, durables et constructifs.

NOTRE AMBITION

Faire de chaque étape -de la conception à l'achat- une expérience fluide, agréable et profondément collaborative.

AUTHENTICITÉ

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations. Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 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 m² 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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

