



L'ATELIER DU PARC

JUVISY-SUR-ORGE • 91

LAVILLE ET LE QUARTIER



Juvísy-sur-Orge une ville agréable à vivre, conciliant nature et animations

Située à 18 km* de Paris, Juvísy-sur-Orge conjugue qualité de vie et vitalité.

Cette charmante commune de l'Essonne, bordée par l'Orge et la Seine, totalise 12 hectares d'espaces verts, à apprécier au sein des parcs ou le long des berges au fil de l'eau.

Les familles aiment aussi se retrouver au sein du Port aux Cerises, une base de loisirs proposant des jeux pour enfants, des aires de pique-nique, des tables de ping-pong, des parcours sportifs, des terrains de pétanque et diverses animations de plein air. À ces activités s'ajoutent l'offre culturelle et sportive locale. Les équipements, tels que la médiathèque, le conservatoire, le cinéma, le théâtre, les stades, les gymnases et la piscine comblient toute l'année les passions des petits et grands.

Juvísy-sur-Orge est également une ville dynamique, comptant de nombreux commerces et l'un des marchés les plus fréquentés du département, organisé sous la halle depuis 1958.

Elle bénéficie enfin d'une accessibilité remarquable grâce à sa gare, l'une des plus importantes de France, desservie par deux lignes de RER ainsi que par le TGV (OUIGO) de la ligne Paris-Austerlitz-Nantes.

Une adresse pour profiter de la vie pratique comme vous l'aimez

À seulement quelques minutes à pied, les commerces, les services et les boutiques de la Grande Rue comblient toutes vos envies. Quelques pas de plus et le marché installe ses étals de produits frais chaque mercredi et samedi. Parents, vous pouvez accompagner vos enfants à pied à la crèche ou à l'école, et laisser les plus grands se rendre au collège ou au lycée. La nature s'invite aussi dans votre quotidien. Rendez-vous sur les bords de Seine à 10 min ou à la plaine de jeux du parc du Pré aux Bœufs pour vous ressourcer en famille.

La gare RER, à 5 min à pied, vous permet de rejoindre la capitale rapidement. L'offre de transport dont bénéficie la résidence *L'Atelier du Parc* sera renforcée par le prolongement du tramway T7 avec un arrêt en centre-ville et à la gare de Juvísy.

à proximité !*

- Crèche à 350 m
- École maternelle Jean de la Fontaine à 600 m
- École élémentaire Edmond Michelet à 350 m
- Groupe scolaire privé Sainte-Anne à 250 m
- Collège Ferdinand Buisson à 650 m
- Lycée Jean Monnet à 5 min à vélo
- Boulangerie et pharmacie à 180 m
- Marché, La Poste et supermarché dans un rayon de 650 m
- Hôtel de Ville à 850 m
- Salle de spectacle Les Bords de Scènes à 550 m
- Médiathèque Raymond Queneau à 600 m
- Théâtre Jean Dasté à 750 m
- Parc du Pré aux Bœufs à 500 m / Bords de Seine à 750 m
- Gymnase Jules Ladoumègue à 550 m
- Base de loisirs du Port aux Cerises à 10 min à vélo
- Arrêt de bus « Pasteur » à 350 m
- Gare RER C et D et TGV de Juvísy à 400 m

LA RÉSIDENCE



Une réalisation citadine au style moderne et rythmé

Réalisée par l'atelier A2D, *L'Atelier du Parc* s'inscrit harmonieusement dans un environnement résidentiel et séduit par son allure résolument contemporaine. Sur la rue Wurtz, la façade est animée de séquences alternant teintes et matériaux tout en intégrant des espaces extérieurs généreux.

Un parement de briquettes ton rouge saumoné apporte sa texture élégante à la composition, tandis qu'un enduit blanc-gris crée un délicat contraste.

De nombreux balcons ponctuent les étages et sont pourvues de bacs accueillant de la végétation. Selon leur place sur la façade, elles sont soulignées d'une note crème et blanche ou marron afin de s'accorder harmonieusement à l'enduit ou à la briquette de fond. Le dernier niveau est enfin installé en retrait et distingué par un enduit ivoire clair. Des pergolas en bois viennent parfaire ce bel ensemble architectural.



les éléments forts à retenir

-  Une architecture contemporaine soignée
-  Des balcons agrémentées de jardinières
-  23 arbres plantés en cœur d'ilot

LE VOLET PAYSAGER



Une résidence qui laisse aussi sa place à la nature

L'Atelier du Parc s'organise en forme de T, libérant ainsi des espaces végétalisés de part et d'autre du bâtiment qui s'étend en cœur d'îlot. Une partie de ces espaces accueille des stationnements en pavés enherbés, harmonieusement intégrés dans l'esthétique végétale du lieu et partiellement couverts par une pergola.

Au total, 23 arbres de haute tige ont été plantés. De différentes hauteurs et de floraison variée, ils ont été choisis parmi des essences de lauriers-cerises, d'abélias à grandes fleurs et de saules-crevettes, offrant une gamme de couleurs et de parfums agréables au fil des saisons. Ce cadre paysager offre aux résidents de belles perspectives depuis les balcons et terrasses tournés vers le cœur d'îlot.

L'Atelier du Parc comprend également des toitures végétalisées, favorisant la biodiversité, tout en assurant une meilleure isolation thermique, été comme hiver.



L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance

Des appartements avec balcon ou terrasse pour un confort de chaque instant

L'Atelier du Parc propose un large choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces pour répondre à tous les modes de vie. Soigneusement conçus, les plans dévoilent une belle variété d'agencements dont certains appartements traversants, des séjours d'angle et des orientations multiples.

Les intérieurs sont parfaitement isolés et naturellement lumineux tout au long de la journée. Ils promettent en plus confort et douceur de vivre grâce à leurs prestations de qualité.

Pièce principale par excellence, le séjour profite d'une cuisine ouverte et offre un bel espace de convivialité et de détente.

Dans son prolongement, un balcon ou une terrasse invite à apprécier les beaux jours. Les chambres garantissent quant à elles repos et intimité à chaque membre de la famille.

Des 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*
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs desservant tous les étages

DÉCORATION

- Revêtement sol souple dans les chambres et dégagement
- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides
- 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

Une résidence engagée pour l'environnement

Conforme à la norme RT2020, le bâtiment a été conçu pour limiter son empreinte carbone, aussi bien lors de sa construction que pendant toute sa durée de vie. La présence de végétation en façade, en cœur d'îlot et en toiture, le choix de matériaux durables, le recours aux énergies renouvelables et la recherche d'expositions optimales sont autant d'engagements en faveur de l'environnement.

Dans cette même volonté, deux emplacements sont dédiés à des véhicules en autopartage, de plus, l'intégralité des places de stationnement est également pré-équipée en vue d'accueillir des véhicules hybrides ou électriques. Afin d'encourager les mobilités douces au sein de la ville, la résidence comprend deux locaux à vélos de 132 emplacements.

Soucieuse de préserver la tranquillité de ses résidents, *L'Atelier du Parc* bénéficie d'un accès entièrement clos et sécurisé. Depuis la rue Wurtz, le hall d'entrée mène au premier bâtiment, puis s'ouvre sur une allée piétonne en cœur d'îlot qui dessert le second bâtiment.



L'ATELIER DU PARC

23/27

RUE WURTZ



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Pasteur » à 350 m, lignes 4205, 4505 et 4523, vers Viry-Châtillon, Sainte-Geneviève-des-Bois ou Grigny

RER

- Gare RER de Juvisy à 400m, desservie par les lignes C et D, vers Paris-Austerlitz en 16 min ou Gare de Lyon en 17 min

TGV

- Ligne OUIGO, plusieurs destinations sur la ligne Nantes-Austerlitz, dont Angers, Le Mans, Tours ou Chartres

INFO +

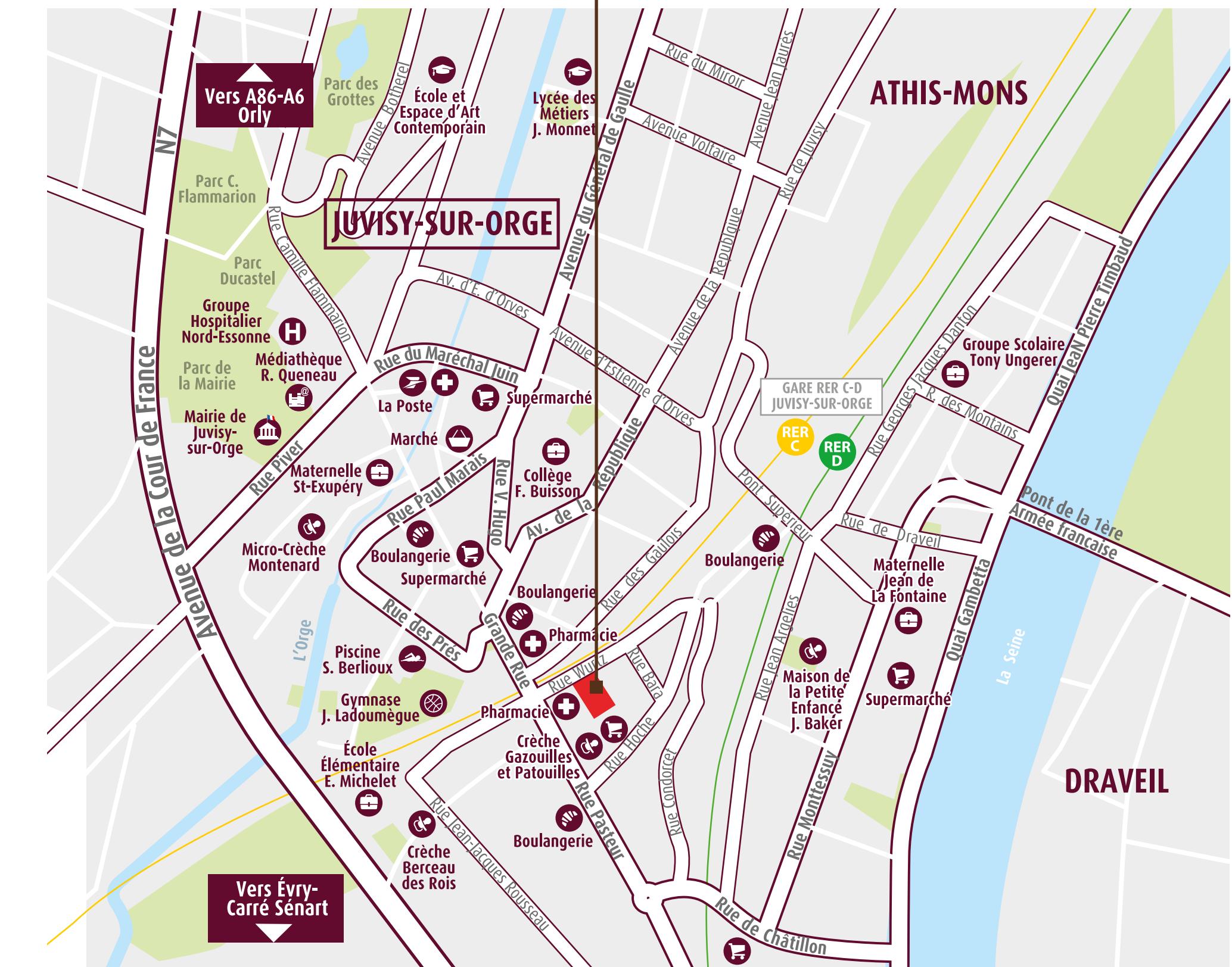
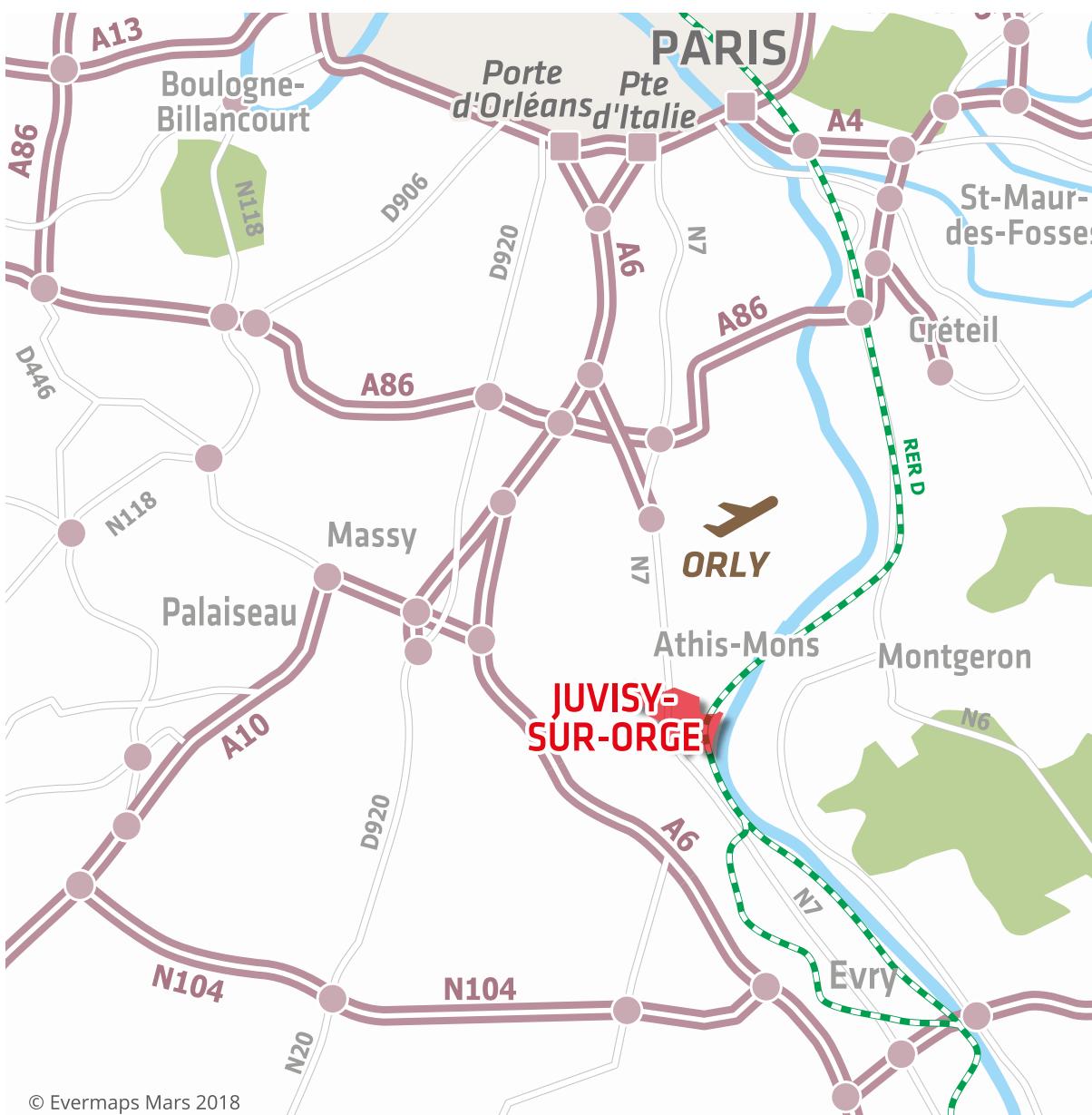
- À l'horizon 2031, le tramway T7 bénéficiera d'un prolongement à Juvisy-sur-Orge et permettra ainsi de relier le pôle d'Orly-Rungis, le centre commercial Belle Épine et le métro à la station Villejuif - Louis Aragon (ligne 7 et future gare du Grand Paris Express ligne 15)



EN VOITURE

- Accès rapide à la N7, vers le Boulevard Périphérique en 25 min

- Aéroport de Paris Orly à 15 min en voiture



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

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ESSONNE



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



Les Terrasses du Saule Blanc à Juvisy-sur-Orge
Architecte : l'Atelier 2AD



Le Domaine de la Florida à Brunoy
Architecte : Piotr Mikos



Closerie Cœur Village à Montlhéry
Architecte : Cabinet EG2A



LNC.FR

0 805 405 485

Service & appel
gratuits