

# VARIATION

Massy / 91





## L'animation d'une ville conviviale en pleine expansion...

Parmi toutes les communes de l'Essonne, Massy se distingue par son dynamisme. À seulement 12 km de la capitale\*, au carrefour des grands axes routiers et d'un réseau de transports en commun très développé, Massy rayonne.

Proche d'Orly et de Rungis, la ville est elle-même un pôle de formations et d'emplois de premier plan. Elle accueille en effet des entreprises d'envergure internationale dont Carrefour, Air France, Thales et Safran.

La belle réputation Massicoise est aussi due à son art de vivre animé. L'opéra de renommée nationale et son orchestre, le CINÉMASSY, les médiathèques et les 350 associations assurent une vitalité culturelle. Les amateurs de sports ne sont pas en reste. Chaque quartier réunit ses clubs et ses infrastructures permettant aux petits et grands de pratiquer leurs activités tout proche de chez eux. Pour compléter un quotidien déjà bien vivant, les habitants disposent d'une offre scolaire complète, de 160 hectares d'espaces verts, de commerces de proximité variés et de marchés de qualité.

## ...Massy-Opéra, un quartier agréable à vivre au quotidien

VARIATION profite d'une situation très favorable. À moins de 500 m autour de la résidence\*, les établissements scolaires de la maternelle au lycée sont rapidement accessibles. À 650 m\*, la Place de France accueille l'opéra, la médiathèque Jean Cocteau, le cinéma, des commerces, des restaurants, des services et la future gare du Grand Paris. À quelques minutes à pied, vous retrouvez le parc Descartes, le centre omnisports Pierre de Coubertin et l'hôpital Jacques Cartier. La gare RER B « Les Baconnets », à 1 km\* et les lignes de bus autour de VARIATION facilitent tous vos déplacements.



L'Opéra de Massy



Parc de la Blanchette



Rue commerçante

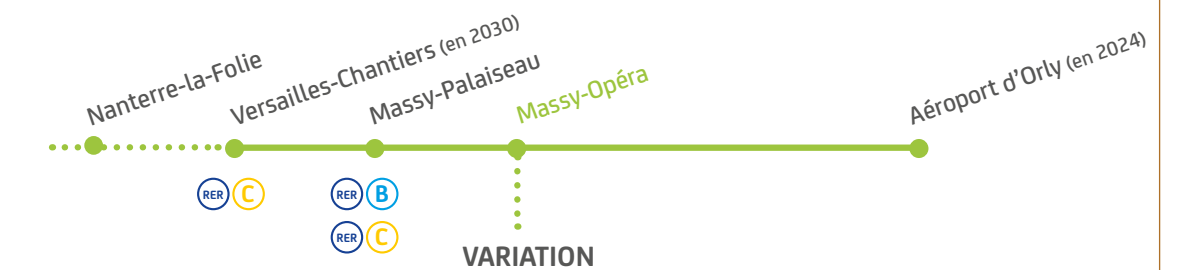


Gare de Massy TGV

## Massy, future capitale sud du Grand Paris !

Massy profite dès aujourd'hui d'une desserte privilégiée par le TGV et deux gares RER (B et C). À partir de 2024, la ligne 18 du Grand Paris Express fera son entrée à Massy avec deux arrêts, l'un au cœur du quartier Atlantis/Vilmorin, l'autre dans le quartier Massy-Opéra\*\*, à 9 min\* à pied de la résidence. Depuis ce dernier, il sera alors possible de relier l'aéroport d'Orly en seulement 6 min, contre 34 min\*\* actuellement. À l'horizon 2030, seulement 28 min\*\* suffiront pour relier Versailles-Chantiers.

Une opportunité supplémentaire pour Massy d'affirmer son développement !



\* Source : Google Map \*\* Source : Société du Grand Paris



## VARIATION : une architecture au rythme contemporain affirmé

Harmonieusement intégrée dans cet environnement de choix, VARIATION affiche une architecture moderne. Parées d'enduits gris clair et de métal bronze champagne, les façades séduisent par leur élégance intemporelle. Elles se démarquent également par leurs volumes et leurs jeux de décrochés s'élevant sur 2, 4 ou 6 étages. Ce décalage subtil permet la création de larges terrasses plein ciel dont certaines prolongées d'un espace végétalisé, sont à vivre comme une maison sur le toit. Les balcons élégamment habillés de garde-corps en verre clair opalescent laissent entrer pleinement la lumière dans les appartements.

Lieu de détente et d'échanges, la terrasse paysagée commune exposée sud-est située au 1<sup>er</sup> étage mêle plantes et arbustes fleuris dont des magnolias et des poiriers\*. Rapprochant les résidents de la nature, cet écrin de verdure compte un cadran solaire, une girouette et des nichoirs pour les oiseaux\*.

Enfin, en rez-de-chaussée, des commerces participent pleinement à la vie pratique au sein du quartier.

\*Projet en cours, susceptible d'évolution.

## Le mot de l'architecte

Notre projet se compose d'une juxtaposition de volumes, d'une recherche de verticalité tout en préservant une échelle domestique. Ces qualités urbaines et architecturales permettent d'offrir une diversité de vues et d'orientations, proposant des jardins suspendus, des loggias, de larges terrasses tout en présentant des logements qualitatifs et lumineux.

L'architecture du projet et son implantation sur le site du Parvis de la Vendée présentent une nouvelle image associant logements et paysage dans un ensemble cohérent et agréable à vivre.

Petitdidier Prioux Architectes



Vue depuis l'Allée du Roussillon / Parvis de la Vendée



## Des appartements offrant lumière et espace pour un confort unique

Depuis la rue du Languedoc, un hall sécurisé largement vitré dessert les appartements de VARIATION. Cette résidence intimiste se décline du 2 au 5 pièces dont de beaux 4 ou 5 pièces en duplex. La plupart bénéficient d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse plein ciel prolongée par un espace végétalisé ou entourée de jardinières plantées. Ces espaces extérieurs, par leurs surfaces généreuses, permettent d'installer tables et chaises longues pour savourer les beaux jours en toute intimité.

À l'intérieur, le soin apporté à l'agencement offre des orientations doubles, voire même triples pour les 5 pièces. Une telle disposition garantit une luminosité naturelle abondante aux pièces de vie tout au long de la journée. Vous découvrez également un vaste séjour avec sa cuisine ouverte, des chambres confortables dont pour certains de belles suites parentales avec salle d'eau et des rangements bien pensés pour organiser votre quotidien.



Vue depuis la rue du Languedoc / Avenue de la République



- ① Avenue de la République
- ② Allée du Roussillon
- ③ Parvis de la Vendée
- ④ Rue du Languedoc



## Des appartements offrant lumière et espace pour un confort unique

Depuis la rue du Languedoc, un hall sécurisé largement vitré dessert les appartements de VARIATION. Cette résidence intimiste se décline du 2 au 5 pièces dont de beaux 4 ou 5 pièces en duplex. La plupart bénéficient d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse plein ciel prolongée par un espace végétalisé ou entourée de jardinières plantées. Ces espaces extérieurs, par leurs surfaces généreuses, permettent d'installer tables et chaises longues pour savourer les beaux jours en toute intimité.

À l'intérieur, le soin apporté à l'agencement offre des orientations doubles, voire même triples pour les 5 pièces. Une telle disposition garantit une luminosité naturelle abondante aux pièces de vie tout au long de la journée. Vous découvrez également un vaste séjour avec sa cuisine ouverte, des chambres confortables dont pour certains de belles suites parentales avec salle d'eau et des rangements bien pensés pour organiser votre quotidien.



Exemple d'intérieur d'un appartement Nexity

## NEXITY, UNE RÉFÉRENCE IMMOBILIÈRE EN ÎLE-DE-FRANCE

Présent sur l'ensemble du territoire, Nexity est le premier opérateur immobilier intégré, intervenant sur l'ensemble des métiers de la promotion et des services grâce à des solutions innovantes adaptées aux attentes de ses clients. En s'appuyant sur un savoir-faire reconnu, des méthodes et des équipes spécifiques, Nexity est devenue un acteur de premier plan dans le cadre du développement du Grand Paris.

« Engagés envers nos clients mais aussi vis-à-vis de l'environnement et de la société entière, nous voulons pour tous une belle vie immobilière pour aujourd'hui et pour demain. »

Découvrez toutes nos réalisations sur notre site : [nexity.fr](http://nexity.fr)

### Quelques réalisations à Massy



"CUBIK" à Massy



"ACTUEL" à Massy



"ACTUEL" à Massy

## Une vie plus épanouie au sein de votre appartement

Pour votre bien-être, la conception des logements de VARIATION ainsi que les prestations équipant chaque appartement ont été soigneusement étudiées. Vous appréciez ainsi une douceur de vivre préservée au cœur de cette réalisation à taille humaine où la nature est omniprésente.

### CÔTÉ CONFORT

- Sols PVC pour les appartements.
- Peinture blanche aux murs dans toutes les pièces.
- Large choix de carrelages pour les cuisines fermées et les salles de bains.
- Salles de bains et salles d'eau raffinées, équipées d'un plan vasque au design contemporain, miroir et applique.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains.
- WC suspendu.
- Choix de la couleur de l'escalier, bois vernis ou blanc, pour les duplex.
- Volets roulants pour toutes les baies (sauf cuisines fermées).
- Chauffage urbain.

### CÔTÉ SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode et un vidéophone.
- Porte d'accès au parking sous-sol commandée par émetteur.
- Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, de pions anti-dégondage, d'un microviseur, finition selon décoration, poignée sur plaque.

### CÔTÉ ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- La résidence VARIATION est construite en vue de la réglementation RT 2012 -30%. Au quotidien, cela signifie la maîtrise des dépenses énergétiques, un meilleur confort acoustique et thermique, et dans le temps, une valorisation de votre patrimoine.
- Menuiseries extérieures bois/alu avec double vitrage pour une meilleure isolation thermique et phonique.
- Panneaux photovoltaïques situés en toiture pour la distribution énergétique des parties communes.

Bepos-effinergie  
2013



# VARIATION

Une desserte idéale pour des déplacements plus simples



## ESPACE DE VENTE :

Avenue Carnot  
(face à la gare TGV de Massy)  
91300 Massy

Ouvert lundi, jeudi et vendredi de 14h 30 à 19h ;  
samedi et dimanche de 10h à 12h 30 et de 14h 30 à 19h.

### > EN VOITURE :

Accès rapide à l'A126, l'A10, l'A6, l'A86 et à la N118.  
Vers Paris via l'A10, Porte d'Orléans en 24 min\* et aéroport d'Orly en 19 min\*.

### > EN RER :

Gare RER B « Les Bacconnets » (Antony) à 1 km\*,  
vers Saint-Michel Notre-Dame en 25 min\*\*.

### > EN BUS à 100 m\* de VARIATION :

- ligne 197, arrêt Biarritz vers Porte d'Orléans ou Massy Opéra
- ligne 319, arrêt Biarritz vers Massy Palaiseau RER ou le Marché International de Rungis
- Ligne 119, arrêt Bourgogne vers Vauhallan-Abbaye-Cimetière ou Les Bacconnets RER

Sources : \* Google Map / \*\* RATP

0 810 531 531



Service gratuit +  
prix appel 0,06 € / min.



nexity.fr

MASSY  
opéra  
l'accent sur l'avenir



## LES GARANTIES NEXITY



Nexity vous accompagne dans la recherche de la meilleure offre de financement et vous fait bénéficier de services privilégiés.



Nexity vous offre un service unique et exclusif d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison.



Nexity garantie pendant 7 ans aux primos accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage.



Nexity vous accompagne dans votre opération locative et met à disposition une offre complète et unique, pour sécuriser vos revenus et optimiser votre rentabilité.



Nexity assure la valeur de votre bien pendant 7 ans en cas de revente anticipée.

(1) SOLUTIONS CREDITIS est un service proposé par NEXITY SOLUTIONS – Société par actions simplifiée au capital de 37 000 € - Siège Social : 19 rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08 – 491 345 302 RCS PARIS – N° ORIAS 08043629 – Intermédiaire en Opération de Banque (courtier) figurant sur la liste de l'ACP NEXITY SOLUTIONS rappelle qu'aucun versement de frais de courtage ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. (2) Offre réservée aux occupants d'un logement neuf construit exclusivement par Nexity (hors résidences gérées, résidences construites par la société dénommée GFI et vente en bloc) et dont le contrat de réservation est signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017. Prestation proposée par NEXITY SOLUTIONS – Société par actions simplifiée au capital de 37 000 € - Siège Social : 19, rue de Vienne – TSA 50029 – 75801 PARIS CEDEX 08 - 491 345 302 RCS PARIS - N°ORIAS 08043629 - Intermédiaire en Opération de Banque figurant sur la liste de l'ACP, en partenariat avec Europ Assistance, SA au capital de 23 601 857 €, entreprise régie par le Code des Assurances, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 451 366 405, site 1 promenade de la Bonnette – 92320 Gennevilliers, gratuite pendant l'année suivant la livraison pour le propriétaire et le locataire occupant le bien concerné, optionnelle et payante les années suivantes. Ce service ne se substitue pas aux garanties liées à l'acquisition d'un logement neuf. (3) La Protection Revenus garantit aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, pendant 7 ans à compter de la signature de l'acte notarié. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation d'un logement Nexity (hors copromotions), signé entre le 1er janvier et le 31 décembre 2017. Elle garantit, à l'acquéreur et au co-acquéreur avec emprunt, une indemnité égale à 50% de l'échéance du prêt, dans la limite de 500€/mois, et à l'acquéreur et au co-acquéreur sans emprunt, une indemnité forfaitaire de 250€/mois. Dans tous les cas, l'indemnité est versée pendant 12 mois maximum, renouvelable une fois. La notice d'information est consultable sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr). Contrat d'assurance n°FRBOP13450 souscrit par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - 46/48 chemin de la Bruyère - 69574 DARDILLIY Cedex, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280 – SAS au capital de 300.000 EUROS – Siège social : 10-12 rue Marc Bloch – 92110 CLICHY LA GARENNE – RCS NANTERRE 352 414 643. ACE European Group Limited, a Chubb Company ; succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Limited, a Chubb Company (capital de 544.741.144 £, enregistrée au registre de commerce et des compagnies de l'Angleterre et du Pays de Galles sous le numéro : 1112892 - Siège social : 100 Leadenhall Street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni), ayant son siège sis : Le Colisée 8, avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex - Numéro d'identification 450 327 374 R.C.S. Nanterre. Autorités de contrôle : Financial Services Authority 25 The North Colonnade, Canary Wharf, Londres, E14 5HS Royaume Uni et Prudential Regulation Authority PRA, 20 Moorgate, Londres EC2R 6DA, Royaume Uni. (4) Service proposé par NEXITY LAMY et ses filiales – Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 €, Siège Social : 19 rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS CEDEX 08 – 487 530 099 RCS PARIS – Carte professionnelle : Transaction, Gestion et Prestations Touristiques n°10.92.N983 délivrée par la Préfecture des Hauts de Seine – Garanties Financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions « SOCAMAV » : 128, rue de la Boétie 75008 Paris – N° ORIAS 10 058 808. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Offre soumise à conditions et sous réserve de la signature d'un mandat de gestion et de la signature de l'acte authentique devant se tenir au maximum 6 mois avant la livraison du programme Nexity concerné. Voir conditions détaillées de l'offre dans les agences Nexity. Cette offre est valable uniquement sur lesancements de programmes à partir du 15/01/2017. Dans le cas où la carence est constituée, l'indemnisation sera versée au client directement par l'agence titulaire du contrat de gestion et selon les mêmes modalités que celles retenues pour le paiement de ses loyers. (5) Pour l'application de la protection revente, un primo-accédant est une personne qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale ou secondaire au cours des deux dernières années la protection revente garantit les propriétaires, contre une éventuelle moins-value liée à un accident de la vie pendant 7 ans à compter de la livraison du bien. Cette assurance est incluse dans le contrat de réservation des primo-accédants établissant leur résidence principale dans le logement neuf Nexity réservé, hors copromotions, signé entre le 15/01/2017 et le 31/12/2017 ; dans le cas d'un achat en couple, elle est également incluse même si l'un des deux est déjà propriétaire. Contrat groupe n° FRBOP07622 souscrits par Nexity SA, par l'intermédiaire de LAMY ASSURANCES - Société par actions simplifiée au capital de 300.000 euros - Siège social : 19, rue de Vienne – TSA 10034 – 75801 PARIS CEDEX 08 - 352 414 643 R.C.S. PARIS, courtier inscrit sur le registre des intermédiaires d'assurances sous le n° 07 026 280, auprès de ACE European Group Ltd, succursale en France de la société de droit anglais ACE European Group Ltd (siège social sis 100 Leadenhall Street - Londres, EC3A 3BP - Royaume Uni, au capital de 544.741.144 £), ayant son siège sis Le Colisée - 8 avenue de l'Arche - 92419 Courbevoie Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre, sous le numéro 450 327 374 - Le détail des conditions peut être consulté sur [www.nexity.fr](http://www.nexity.fr) – IBIZA, Nexity Féréal RCS Paris 334 850 690 - Siège social : 19, rue de Vienne TSA 600 30 - 75801 Paris Cedex – Document, plans et illustrations non contractuels - Architecte: Petit Didier Prioux Architectes – Illustrateurs : Tudor Vasiliu / R. Beaubois – Crédit Photos : Eric Avenel / Benoit Soualle / Ph. Moulu – Juin 2017 – NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE