

# 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.



Parc de la Blanchette

## ...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



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

