

A large, abstract green brushstroke graphic that serves as a background for the central text.

*Villas  
de Noailles*

**SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS**  
ESSONNE

## L'ESSONNE

### TERRE D'AVENIR

L'Essonne est un **département attractif résolument tourné vers l'avenir** avec une **population jeune**, puisque 30 % de ses **habitants ont moins de 20 ans**. Et selon les dernières prévisions, ce département devrait être celui où l'augmentation de la **population sera la plus importante en Île-de-France d'ici 2050**.

**Très impliquée dans le projet du Grand Paris Express**, qui verra une **nouvelle ligne de métro** la traverser, l'Essonne bénéficie déjà d'infrastructures de transport remarquables. **Trois lignes de RER, une ligne de tramway** et une autre en prévision, ainsi que de nombreuses connexions facilitant les déplacements sur le territoire et l'accès à la capitale.



De nombreuses entreprises installées dans le département

---

## UN TERRITOIRE

### AU DYNAMISME INCONTESTABLE



**1,32 Million**  
d'habitants



**365 707**  
emplois salariés



**2 pôles de compétitivité**  
**mondiaux** : System@tic et  
Medi'tech

# SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

## UNE COMMUNE PAISIBLE ET ACCESSIBLE

Sainte-Geneviève-des-Bois est située au centre-nord du département de l'Essonne, un **territoire totalement intégré à l'agglomération parisienne**. Deux axes structurants traversent la ville : la ligne C du RER et la route nationale 104. Toutes deux permettent de **rejoindre Paris en moins de 30 minutes**. La commune bénéficie de grands projets visant à améliorer le confort de vie des Génoméfains : l'aménagement de la gare, l'arrivée du Tram 12 Express sur les villes limitrophes, les travaux de modernisation de la ligne RER, **une nouvelle médiathèque**.



**36 207**  
habitants



**ZAC de la Croix Blanche**  
Plus grand parc commercial  
d'Île-de-France



Nombreux  
**espaces verts**



**À 24 minutes de Paris** (Bibliothèque François Mitterrand)  
en RER C arrêt Sainte-Geneviève-des-Bois



Une ville proche de la nature

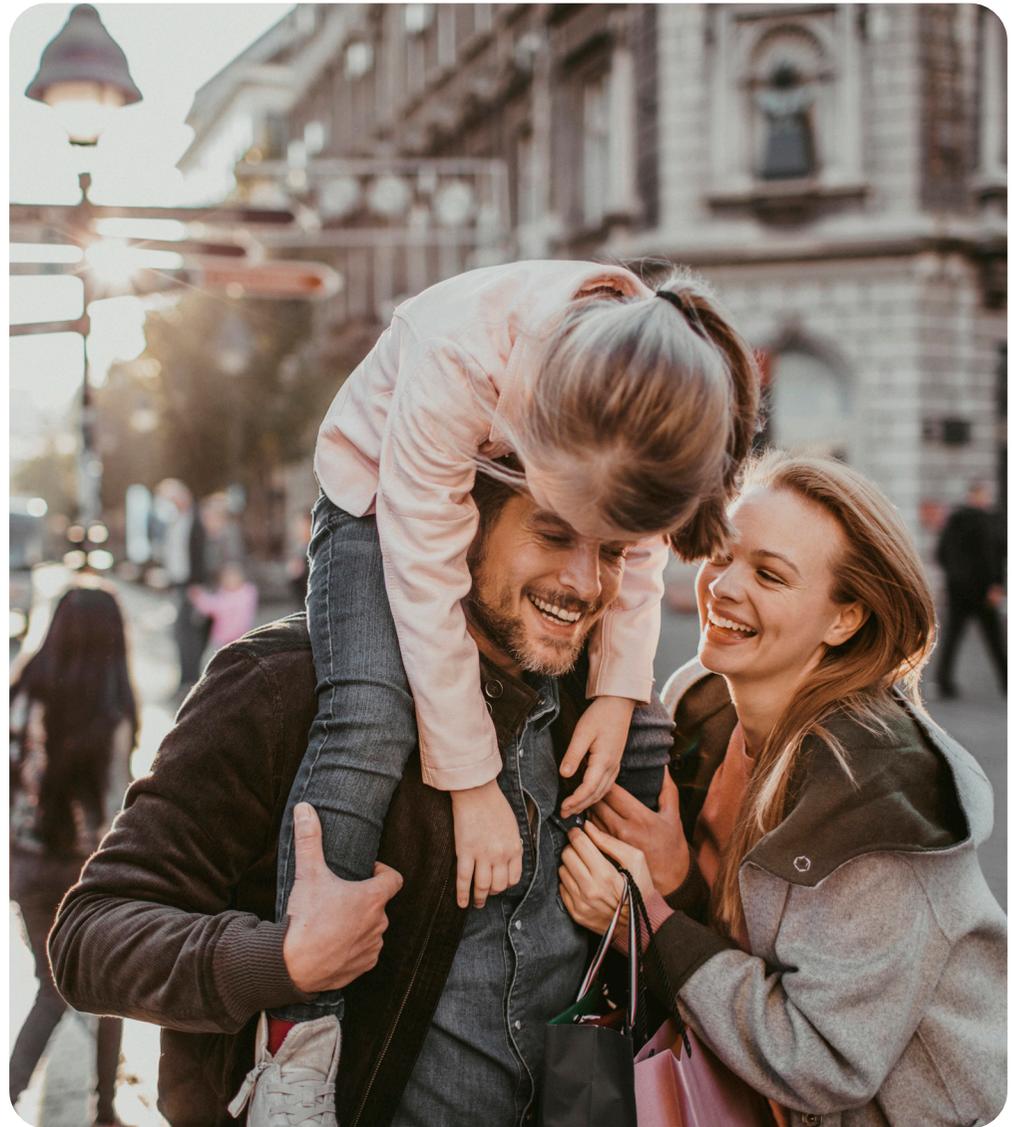
Bordée par l'Orge, **sa vallée verdoyante et ses parcs naturels**, Sainte-Geneviève-des-Bois s'épanouit en toute intimité. Découvrez ses **sites remarquables datant pour certains de l'époque médiévale**.

Sainte-Geneviève-des-Bois est constituée de multiples petits quartiers. Le **centre-ville historique est implanté autour de l'ancien château**, le Perray, avec son parc naturel. La commune compte aussi le **quartier dynamique de la Croix Blanche**, véritable moteur économique et concentrant à lui seul **258 entreprises et 3 800 emplois**.

## VOTRE QUARTIER

### À PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE

Proche du cœur de ville et du **Bois des Trous (le poumon vert de la ville)**, votre résidence est implantée dans un véritable havre de tranquillité. Composé de nombreux espaces verts et d'anciennes demeures, c'est un **territoire chargé d'histoire** où le bien-être est roi. Plus qu'aucun autre quartier de la ville, profitez de cette **bulle de verdure préservée**, un **lieu paisible à deux pas de tous les commerces et services de proximité**. Un compromis idéal pour les habitants désireux d'avoir une **vie urbaine** et un **cadre de vie calme et verdoyant**.



Un cadre de vie de famille privilégié



**Gare RER C  
de Saint-Michel-sur-Orge**  
à 8 minutes en voiture\*



**À proximité du centre-ville**



**Bois des Trous**  
à 2 minutes en voiture\*



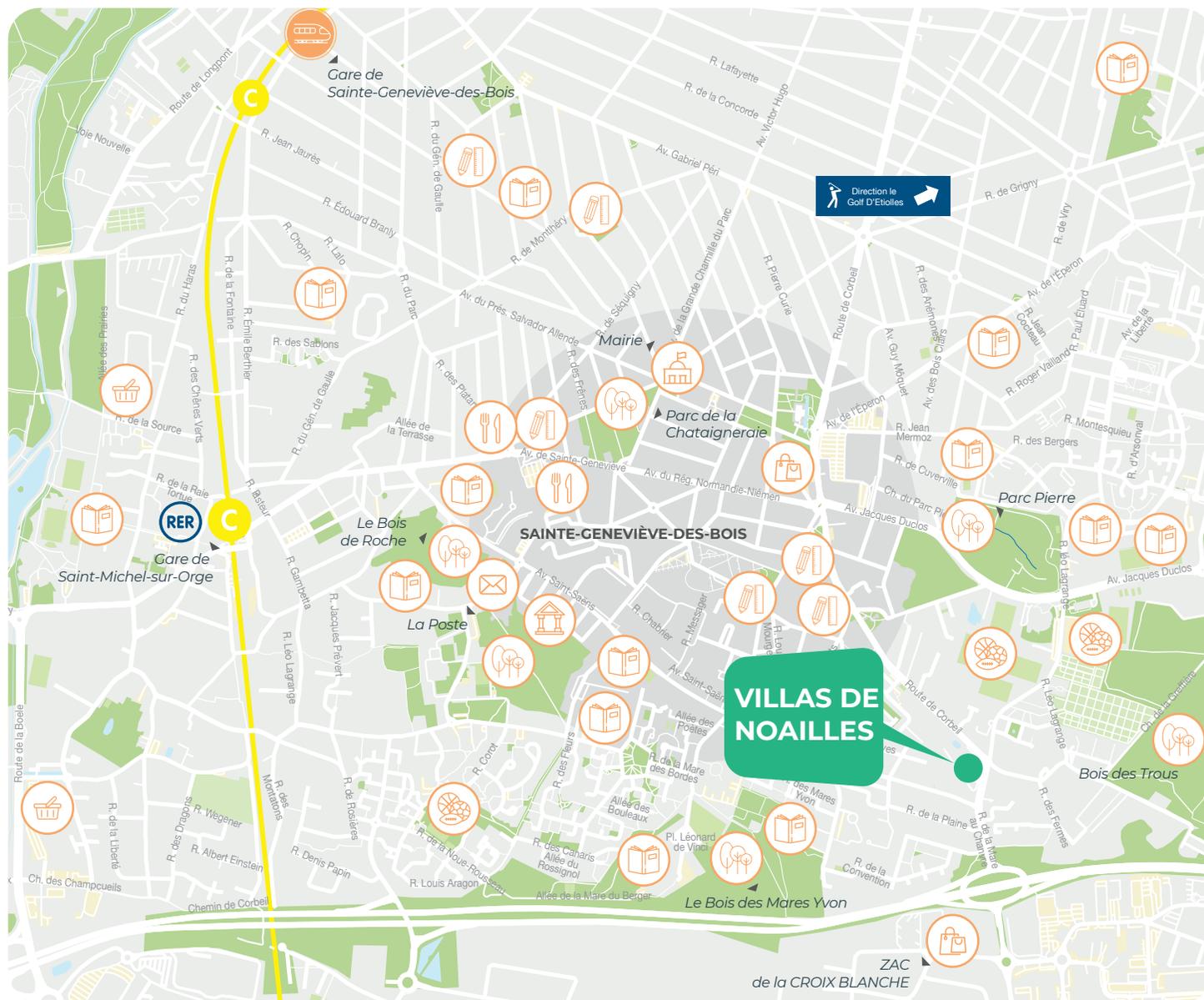
**ZAC de la Croix Blanche**  
à 3 minutes en voiture\*



**Établissements scolaires**  
à quelques minutes en voiture\*



**Accès direct à l'autoroute A6**



\*Temps donné à titre indicatif.



## VOTRE RÉSIDENCE

### NOTRE ENGAGEMENT DE CONFORT

Que vous souhaitiez vivre en **maison** ou en **appartement**, la résidence Villas de Noailles saura répondre à votre mode de vie et s'adapter à vos besoins et envies. Son identité propre lui confère toute son authenticité. Les Villas de Noailles mêlent **petits ensembles de logements collectifs**, **villas en roof-top** et **maisons de ville** au sein d'un **environnement exceptionnel**. La résidence vous propose des **logements répondant à vos besoins**.

**Certifiées Haute Qualité Environnementale, niveau excellent** (7 étoiles), les Villas de Noailles bénéficient d'un **cadre de vie charmant en harmonie avec le paysage environnant**. L'intimité des familles y est privilégiée, tout en favorisant des temps d'échange et de partage entre voisins dans des lieux conviviaux que sont le **jardin potager** ou les **jardins communs**.

Avec son **identité singulière**, la résidence **Villas de Noailles** allie **cadre de vie de qualité et convivialité**.



Du 2 au 5 pièces



Vues dégagées sur le bois



Résidence certifiée  
Haute Qualité Environnementale  
(en cours de certification)



Villas sur le toit



Larges balcons et jardins  
privatifs



Bâtiment à énergie positive et  
réduction carbone





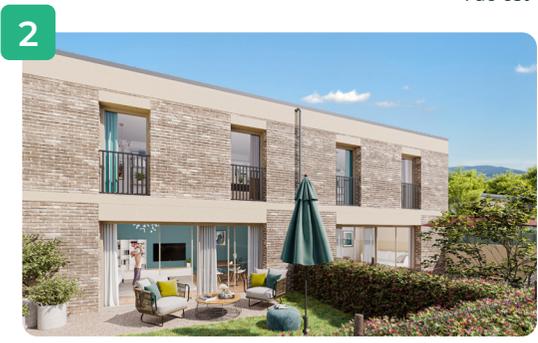
Route de Corbeil  
Rue de la Mare au Chanvre  
91700 SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS



Exemple de hall sécurisé



Vue est



Vue sud-est



Vue nord





Scannez-moi pour vous projeter  
dans votre futur appartement.

PICHET

Le programme  
Villas de Noailles  
SAINTE-GENEVIÈVE-DES-BOIS

# NOTRE ENGAGEMENT



## Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage, parquet PVC
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



## Prestations raffinées

- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



## Espaces partagés soignés

- .Parking
- .Local à vélos



## Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Jardins privés en rez-de-chaussée



## Résidence durable

- .Norme RT2012
- .Etiquette énergétique B

**NF HQE** (en cours de certification)

.Bâtiment à énergie positive et réduction carbone



Bénéficiez des garanties de parfait achèvement, bon fonctionnement et décennale.



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : [monespace.pichet.com](https://monespace.pichet.com)

## LES AVANTAGES PICHET :



**Groupe familial français**



**30 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Acteur de proximité engagé**

pour créer des lieux de vie agréables et durables



**Une démarche innovante et écoresponsable des projets**



**Lauréat de prestigieux concours**

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



SCCV LES FRANGES III QUATTRO

Société au capital de 1 525€ - RCS Bordeaux 898 921804

N° de TVA intracommunautaire : FR39898921804

20 - 24 Avenue de Canteranne – 33600 PESSAC

05 56 07 47 00

3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)