



## UNE RÉSIDENCE TOURNÉE VERS LA NATURE

La résidence Les Sycomores se dessine au sud-est du quartier Canopée. Bordée par la rue de Vilgénis, elle invite à un nouvel art de vivre, entre ville et nature. Porté par le concept d'habiter la forêt, cet havre de paix prône un nouveau mode de vie sain, comme un retour aux sources.

### QUAND L'ARCHITECTURE SUBLIME LA NATURE

- Des appartements du studio au 5 pièces duplex spacieux.
- Tous dotés de spacieux extérieurs privatifs : balcons, loggias, terrasses, jardins ou rooftops.
- Des espaces de vie lumineux bénéficiant de doubles ou triples orientations.
- 3 bâtiments ouverts sur une vaste clairière.

### L'ADRESSE FACILE À VIVRE AU QUOTIDIEN

- Aires de jeux, parcours de santé, sentiers de promenade, complexe multisports... Canopée est un véritable terrain de jeux à ciel ouvert.
- Des potagers partagés et des lieux dédiés à la cuisine en extérieur... Une invitation à vivre plus souvent dehors.
- Les nouvelles crèches et école primaire ainsi que les commerces de proximité, situés à l'entrée du quartier Canopée.
- Accès rapide aux grands axes routiers (A10, RN20, A86) et à la gare RER de Massy Palaiseau, desservant les lignes B et C.
- Arrêt de bus « Parc de Vilgénis », ligne 15 - 119 - E.

- Profitez prochainement du nouveau MASSY avec l'arrivée :
  - De la ligne 18 du Grand Paris Express reliant Massy-Palaiseau-Orly en 3 min. et connecté à Paris via le métro L14.
  - Station du Tram T12 Massy-Évry au Pileu.



Les Sycomores  
CANOPEE

### CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du Groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1 268 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur-mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

### POUR VOUS, NOUS CRÉONS DE NOUVEAUX ESPACES URBAINS, DYNAMIQUES ET ATTRACTIFS

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs en Île-de-France avec des réalisations qui font référence dans la région.

Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



CARRÉ SAINT-GERMAIN  
RUE MAGELLAN  
MASSY (91)



TERRE D'ATLANTIS  
QUARTIER ATLANTIS  
MASSY (91)



### EN SAVOIR PLUS SUR LES SYCOMORES ET SUR LE QUARTIER CANOPEE

0 800 124 124

Service & appel gratuits

MASSY-CANOPEE.FR

\* Terrasses plein ciel. VINCI Immobilier Île-de-France - Siège social : 2313 boulevard de La Défense - 92000 NANTERRE - SNC au capital social de 10 000 € - RCS Nanterre 830 855 797 - SIRET : 830 855 797 00015 - N° TVA intracommunautaire FR 16 830 855 797 - APE 4110A - N° Immatriculation ORIAS : 130 06 782. © Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'architecte : LECLERCQ Associés. © Photo : iStock. Visuels à caractère d'ambiance. Conception : Agence Buenos Aires - Mars 2023.



Les Sycomores  
CANOPEE







## ÉCOUTER SA VRAIE NATURE

Et si vous preniez enfin le temps ?  
Le temps de redéfinir vos priorités, de choisir un mode  
de vie différent, meilleur pour vous. Plus d'air, plus de nature,  
plus de proximité, de convivialité et de partage.

Bienvenue dans la résidence Les Sycomores au cœur du quartier Canopée.  
Entre ville et nature, cet écrin de calme offre le sentiment d'habiter la forêt,  
faisant écran instantanément au stress et au tumulte de la vie citadine.  
Respirez le parfum de la terre et des fleurs, écoutez le chant des oiseaux,  
le bruit des pas dans les feuilles... Ralentissez votre rythme, revenez à l'essentiel.  
Le bonheur est là, juste sous vos yeux.



## IMMERSION TOTALE DANS LE VÉGÉTAL

Nichés entre les arbres, les trois îlots cohabitent de manière à laisser toute la place à la nature  
et à la lumière, s'immisçant jusque dans les appartements grâce aux jardins suspendus  
et aux beaux espaces extérieurs. Au centre de la réalisation, des jeux de transparence et de larges  
percées séquent les façades, offrant des échappées infinies sur les prairies et les jardins.  
Elles sont animées par d'agréables boucles de promenades douces reliant l'ensemble des bâtiments.  
Autour d'une magnifique forêt intérieure composée de prairies, de pelouses et de sous-bois jardiné,  
Les Sycomores réconcilient l'Homme et la nature.

La clairière en cœur d'îlot est une invitation au bien-être et à la convivialité :  
terrasse récréative équipée, bacs de jardinage, jardin partagé... ici on se parle, on s'entraide, on s'apaise.  
S'ouvrir à la nature, serpenter parmi les arbres, côtoyer les oiseaux, écouter la forêt murmurer  
tous ses secrets... C'est la promesse d'un bonheur grandeur nature au quotidien.

## VIVRE AU CŒUR DE LA FORÊT EN TOUTE DISCRÉTION

Les Sycomores proposent à ses résidents un cadre de vie paisible et harmonieux,  
au milieu d'un environnement d'exception.  
Du studio au 5 pièces duplex, les pièces à vivre sont spacieuses et baignées de lumière grâce  
aux multiples orientations. Leur conception contemporaine offrent de nombreuses possibilités  
d'aménagement. Bénéficiant de larges ouvertures, chaque logement s'ouvre sur une terrasse,  
un balcon, une loggia ou un jardin privatif sans vis à vis, qui offrent de belles perspectives sur la nature.  
Aux derniers étages, des rooftops\* laissent découvrir un panorama unique sur la canopée,  
à contempler inlassablement. Un nouvel art de vivre, au plus près de la nature.



### SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone.
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P\*.
- Parking avec accès sécurisé par télécommande.
- Volets roulants en aluminium.

### CONFORT

- Chauffage urbain pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois ou en aluminium avec double vitrage isolant.
- Pré-câblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Chape acoustique.

### ÉLÉGANCE

- Revêtement de sols stratifié aspect "parquet" dans les entrées, séjours, dégagements et chambres.
- Carrelage au sol et faïence dans les salles de bains, et les salles d'eau.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse.

### DES GARANTIES QUI COMPTENT

Votre logement est certifié NF Habitat HQE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité et de performance supérieures pour un habitat durable, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien en termes de qualité de vie et de confort, de respect de l'environnement et de maîtrise des dépenses. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement, de sa performance et du service délivré à l'occupant.

La Réglementation Thermique (RT) 2012 vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.