

# CHILLY-MAZARIN AU CŒUR DE PARIS-SACLAY, UNE VILLE PLEINE DE PROMESSES

Nichée au cœur de l'Essonne et bordée par la rivière de l'Yvette, Chilly-Mazarin offre un cadre de vie parfaitement équilibré entre quiétude et dynamisme économique. La ville s'anime au rythme de ses nombreuses infrastructures culturelles et de loisirs, ses commerces et ses 30 hectares d'espaces verts dont peuvent profiter quotidiennement les Chiroquois. Membre de l'agglomération Paris-Saclay et connectée à la capitale, Chilly-Mazarin profite d'un accès privilégié aux axes routiers et aux transports en commun. Prochainement, la ligne 18\* du métro reliant Versailles-Chantiers à Orly facilitera davantage la mobilité et renforcera la position stratégique de la commune.



## L'ÉCRIN DE LAUNAY

45 rue de Launay,  
91380 Chilly-Mazarin

### Un quotidien agréable et facilité

- Chilly-Mazarin, ville multimodale située à 8 km\* d'Orly est accessible via les autoroutes A6 et A126, le RER C et des lignes de bus.
- La commune abrite de nombreux espaces verts dont le Parc des Champs-Foux de 3,5 hectares\* composé d'allées piétonnes, d'un boulo-drome et d'un espace de jeux pour enfant.
- Les amateurs de culture apprécient le conservatoire de musique et de danse, classé « rayonnement communal » par l'état\*, la médiathèque Albert Camus ou encore le cinéma François Fruffaut. Pour les sportifs, le complexe Jesse Owen offre de nombreuses activités variées.



Parc des Champs-Foux

### Paris-Saclay, des ambitions à l'échelle internationale

- Située au sud de Paris, la communauté d'agglomération de Paris-Saclay rassemble 27 communes\* de l'Essonne et recense 318 000 habitants\*.
- Dynamique et attractive, l'agglomération accueille une soixantaine de parcs d'activités\*, plus de 25 000 entreprises et 180 000 actifs.
- Surnommé la « Silicon Valey à la française », le pôle universitaire scientifique et technologique Paris-Saclay se compose de 2 universités, 9 grandes écoles et 7 organismes de recherche.



Hôtel de Ville de Chilly-Mazarin

### EN VOITURE

- > Accès vers Paris - Porte d'Orléans en 25 min\* via la N20 à 10 min\*
- > Aéroport d'Orly en 14 min\* via la D118
- > Palaiseau en 15 min\* via l'autoroute A126
- > Paris-Saclay en 19 min\* via l'autoroute A10

### EN BUS

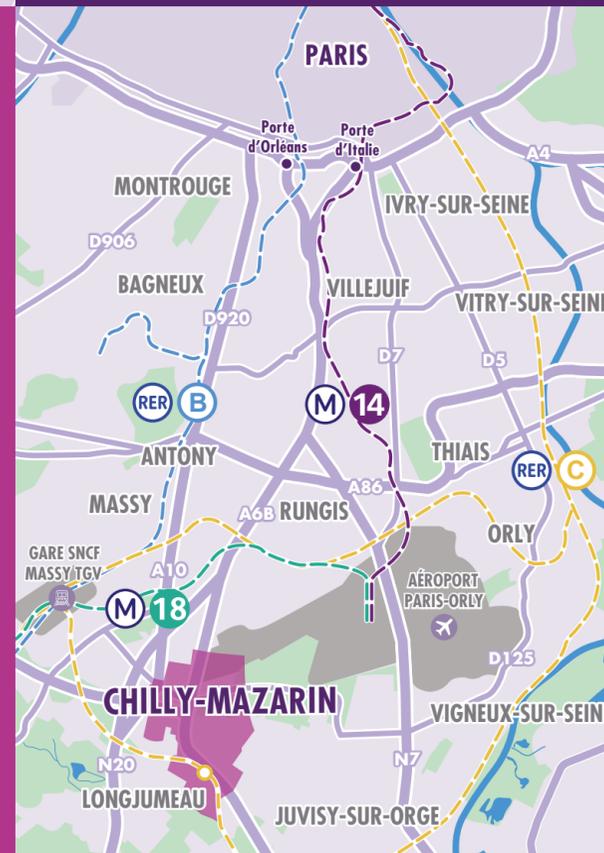
- > Ligne 297 à 2 min\* à pied vers la gare RER C de «Chilly-Mazarin»

### EN TRAIN

- > Gare RER C de «Chilly-Mazarin» à 8 min\* en voiture, vers Paris Austerlitz en 36 min\*
- > Gare de «Massy TGV» à 9 min\* en voiture

### ET DEMAIN

- > Futur métro ligne 18\* à l'horizon 2027\* à la gare de «Massy Opéra»



### Proche de tout, proche de vous...



À 2 min\* à pied de la ligne de bus 297 permettant de rejoindre la gare RER C en 15 min\*

À 4 min\* à vélo du Parc des Champs-Foux

À 7 min\* à pied d'un supermarché et des commerces

À 8 min\* à pied des infrastructures scolaires

À 15 min\* en voiture de l'Université Paris-Saclay

\*Sources : Google Maps/RATP/societedugrandparis.fr/ville-chilly-mazarin.fr/paris-saclay.com - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations : La Fabrique à Perspectives. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Crédits photos : Philippe Moulu. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Conception et rédaction : illusio.fr. 07/2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

01 76 499 499 | [cogedim.com](http://cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ

## À CHILLY-MAZARIN L'ÉCRIN DE LAUNAY



## L'ÉCRIN DE LAUNAY

# UNE RÉSIDENCE INTIMISTE, EN RETRAIT DE LA RUE

Au nord de Chilly-Mazarin, la résidence se situe à proximité des transports et de la rue commerçante menant au centre-ville et au marché couvert. Les écoles, services et complexes sportifs bénéficient de la même accessibilité tandis que vous profitez d'une adresse au calme en retrait de la rue de Launay. Son architecture s'inscrit harmonieusement dans un décor résidentiel et la végétation qui l'entoure.

## L'ÉCRIN DE LAUNAY

# DES INTÉRIEURS CONFORTABLES, BAINÉS DE LUMIÈRE NATURELLE

## Prenez un bol d'air sans sortir de chez vous

- Tous les appartements de la résidence sont prolongés d'un espace extérieur privatif.
- Les balcons assurent votre intimité grâce à des brise-vues intégrés dans les garde-corps. Les terrasses plein ciel profitent quant à elles d'un élégant retrait architectural qui apporte du rythme à la façade.
- Les jardins privatifs sont arborés et accueillent des terrasses qui prolongent les pièces de vie. La présence des haies permet de préserver votre intimité et l'esthétique de la résidence.

### Une architecture aux notes contemporaines

- Parées d'un enduit blanc et beige, les façades se déploient en faisant la part belle aux espaces extérieurs.
- Un jeu de volumes combinant teintes et matériaux ainsi qu'avancées et retraits permet de rythmer élégamment cette architecture.
- Les fenêtres et baies vitrées, composées de parties fixes et mobiles et de toute hauteur pour la plupart, participent à la composition moderne de l'ensemble.

### Le privilège de vivre dans un cocon

- Accessible depuis la rue de Launay, la résidence est avantageusement située, lui permettant de profiter d'un cadre de vie serein.
- La résidence est entourée d'un espace vert contemplatif qui contribue à la sensation de quiétude et de calme.
- Les arbres plantés en limite de propriété participent de ce sentiment d'intimité préservée.



### Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Engagements santé et bien-être



Engagements éco-responsabilité



### Un hall d'entrée qui annonce la couleur

- Le traitement résolument moderne du hall d'entrée réalisé par notre décorateur d'intérieur assure la continuité avec l'architecture extérieure.
- Finement ornementés de plaquettes de parement couleur pierre, les murs accueillent également un grand miroir en contrepoint, permettant de créer de la profondeur à l'ensemble.
- La décoration murale colorée est mise en valeur par des suspensions lumineuses tandis que des éclairages depuis le sol et le plafond soulignent le relief de la pierre.

### Des appartements adaptés à votre style de vie

- Conçus avec le plus grand soin, les appartements sont déclinés du studio au 5 pièces et offrent des surfaces généreuses et bien agencées.
- Certains 3 pièces sont évolutifs et à moduler selon vos envies et l'évolution de votre vie familiale.
- Pour votre confort, la majorité des grandes typologies profitent d'une suite parentale équipée d'une salle d'eau privative attenante.

## L'Écrin de Launay

Accessible depuis la rue de Launay, le projet se compose de deux bâtiments aménagés dans la longueur du terrain et est desservi par une voie privée. Le bâtiment qui se situe à l'entrée de la résidence comprend une maison de santé accessible à tous les habitants ainsi qu'une résidence services seniors Cogedim. Le second bâtiment accueillant votre appartement se trouve en retrait, à l'abri des regards et de l'agitation de la rue. Un soin tout particulier a été apporté au volet paysager en intégrant des espaces végétalisés contemplatifs tout autour de la résidence.

### Une adresse proche de tout

- À 2 minutes\* à pied, une ligne de bus dessert la gare RER C de « Chilly-Mazarin » en 15 minutes\*.
- Les infrastructures scolaires, de la maternelle au collège, sont accessibles à moins de 10 minutes\* de marche, et en 5 minutes\* à vélo vous pourrez rejoindre le lycée Marguerite Yourcenar. L'Université Paris-Saclay est quant à elle accessible en 15 minutes\* en voiture.
- La diversité des offres proposées par le pôle commercial à proximité avec un supermarché, une boulangerie, une boucherie et une épicerie facilitera votre quotidien. Dans le prolongement de l'avenue Mazarin et ses commerces, il faudra compter 15 minutes\* pour rejoindre le marché couvert.

### Bien-être et sécurité

- Contrôle d'accès au sas du hall d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®
- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P\*
- Les locaux vélos et poussettes sont situés au sous-sol et au rez-de-chaussée

### Des prestations intérieures de qualité

- Double vitrage
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Volets roulants à commande manuelle dans toutes les pièces
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir, appliques lumineuses et d'un sèche-serviettes
- Douches et baignoires équipées de mitigeurs thermostatiques

L'ÉCRIN DE LAUNAY est une résidence certifiée NF Habitat – Haute Qualité Environnementale, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme

RT 2012 -10 %

