



JUVISY-SUR-ORGE
ESSONNE

L'ESSONNE, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

Au sud de Paris, l'Essonne est un **département dépaysant**. Territoire urbain, l'Essonne se caractérise aussi par la diversité et la richesse de ses paysages. Jardin secret de l'Île-de-France, elle est traversée par 10 cours d'eau et compte **49 000 hectares de milieux naturels** (dont 42 000 de forêts) ainsi que 2 320 km de chemins de randonnée.

Mais le département est également dynamique grâce à ses **axes majeurs de communication** - une gare TGV, un port fluvial, les autoroutes A6 et A10, quatre routes nationales et l'aéroport d'Orly. Territoire connecté, l'Essonne profite de nombreuses dessertes de transports (RER lignes B et C, métro lignes 14 et bientôt 18). Concentrant des **centres de recherche, des universités**, des grandes écoles et des **pôles d'excellence**, l'Essonne bénéficie aussi de la présence de grandes entreprises ainsi que d'une population jeune et formée.



Un département idéalement desservi

TERRITOIRE ATTRACTIF & QUALITÉ DE VIE



1 343 527
d'habitants



35 463
entreprises



49 000 hectares
d'espaces naturels

JUVISY-SUR-ORGE, UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Située à dix-huit kilomètres au sud-est de Paris dans le département de l'Essonne, la commune de Juvisy-sur-Orge offre un **agréable cadre de vie, entre la Seine et l'Orge**.

Bien desservie et connectée, Juvisy-sur-Orge compte une gare - la 4^e d'Île-de-France en termes de trafic - et permet de **rejoindre facilement Paris ou les différents pôles d'activités alentours**. Elle représente un pôle d'échange multimodal majeur du Sud francilien. **En 25 minutes, vous rejoignez la gare de Lyon** (RER C ou D) et l'aéroport d'Orly n'est qu'à 7 kilomètres : un emplacement de choix au sud de l'Île-de-France !



Hôtel de Ville de Juvisy-sur-Orge



19 292
habitants



À 25 min de Paris (Gare de Lyon)
en RER C ou D



12 hectares
de parcs



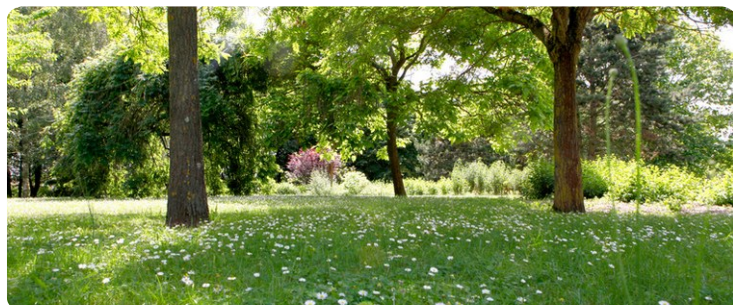
À 7 km de
l'aéroport d'Orly



Université d'Évry
et grandes écoles



Accès facile vers Paris
par la N7



12 hectares de parcs sur la commune

Bien que fortement urbanisée et se démarquant par une **offre servicielle de qualité**, Juvisy-sur-Orge a aussi l'avantage de proposer **12 hectares de parcs** où se balader selon l'envie. Entre la Seine et l'Orge, le cadre de vie est agréable et vous place à proximité de **nombreux pôles d'intérêt** : l'université d'Évry Paris-Saclay, l'aéroport d'Orly ou 3 zones industrielles à moins de 10 kilomètres.

VOTRE QUARTIER

UN EMPLACEMENT IDÉAL

Villa Blazy prend vie dans un quartier résidentiel en pleine transformation. À seulement **800 mètres à pied de la gare de Juvisy-sur-Orge**, vous profitez d'un environnement paisible, à proximité de tous les essentiels du quotidien. École élémentaire ou groupe scolaire, collège, restaurants, supermarchés et marché, **tout se trouve dans un rayon d'un kilomètre à pied.**

Vous profitez donc de **nombreux services et commerces** de proximité dans un cadre de vie agréable tout en restant **connecté à des zones d'activités économiques**. L'aéroport d'Orly - pôle majeur du sud francilien - se situe à 7 kilomètres via la N7. Trois zones industrielles se trouvent à moins de 10 kilomètres de la résidence et la **proximité de la gare RER** vous permet de vous déplacer facilement.

Villa Blazy propose une **qualité de vie recherchée** dans le sud de l'Île-de-France.



Un quartier dynamique



— **Gare RER de Juvisy-sur-Orge**
à 9 min à pied*



— **École élémentaire**
à 2 min à pied*



— **Supermarché**
à 9 min à pied*



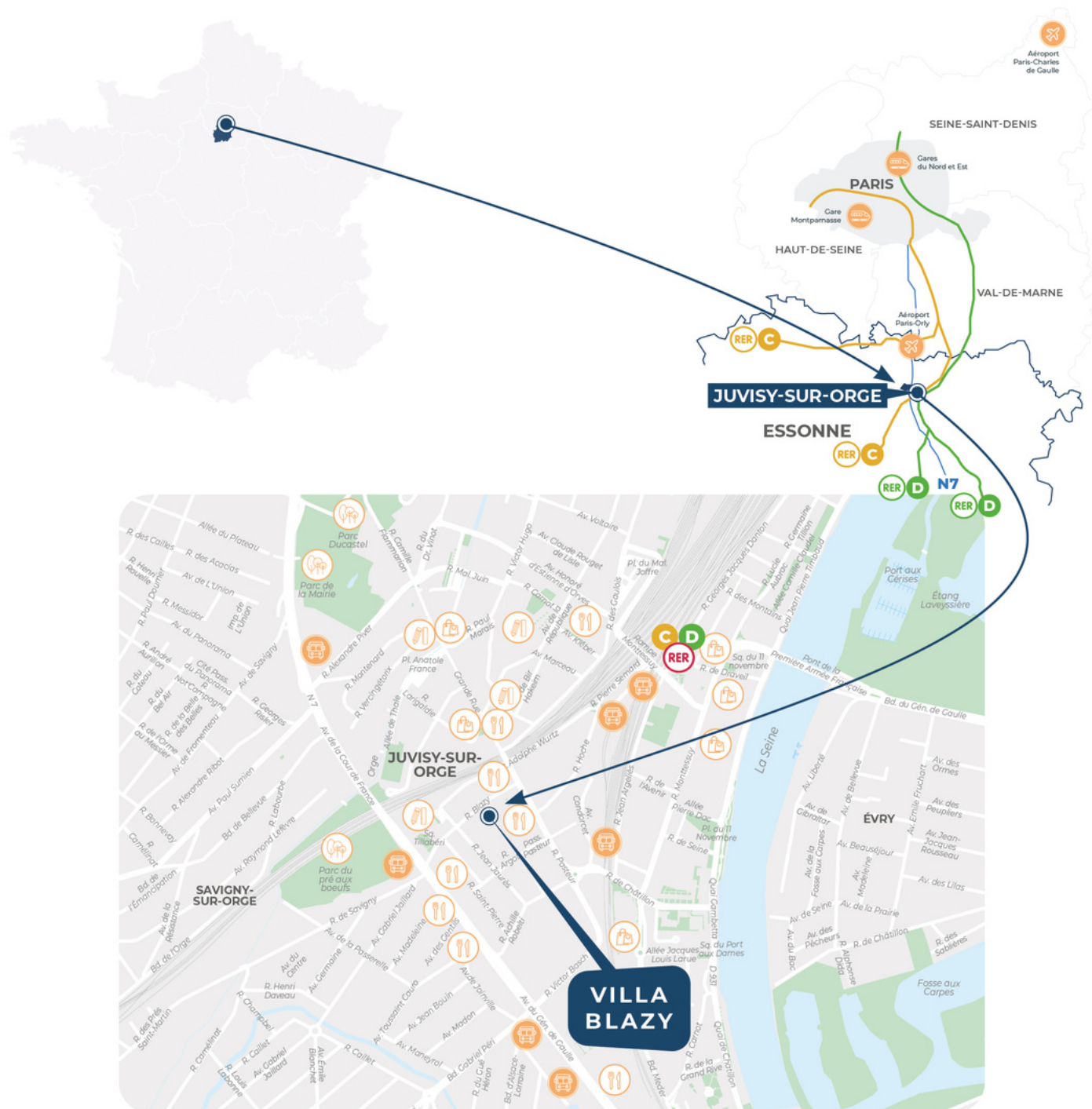
— **Marché de Juvisy-sur-Orge**
à 8 min à pied*



— **Centre-ville et commerces**
à 8 min à pied*



— **Université d'Évry**
à 23 minutes en RER D*



*Temps indiqué à titre indicatif.

VILLA BLAZY, UN LIEU À VIVRE

Résidence à l'**architecture contemporaine**, Villa Blazy vous propose des appartements du studio au 4 pièces, avec dernier étage en attique.

Les pièces de vie offrent des volumes généreux et une belle luminosité : toutes prolongées d'**agréables espaces extérieurs** - loggias, terrasses et balcons -, les résidents bénéficient d'un cadre de vie accueillant et confortable.

Villa Blazy est également un **lieu de vie fonctionnel**. Des places de stationnement sont prévues en rez-de-chaussée ainsi que des véhicules en autopartage pour permettre aux résidents de se déplacer facilement !

*Confort, calme et
accessibilité, laissez-vous
séduire par Villa Blazy et son
emplacement de choix*





Appartements
du studio au 4 pièces



Espaces extérieurs
Loggias, balcons et
terrasses



**Appartements en
attique** au dernier
étage



Stationnement
sécurisé



Local vélos



Véhicules électriques
en autopartage



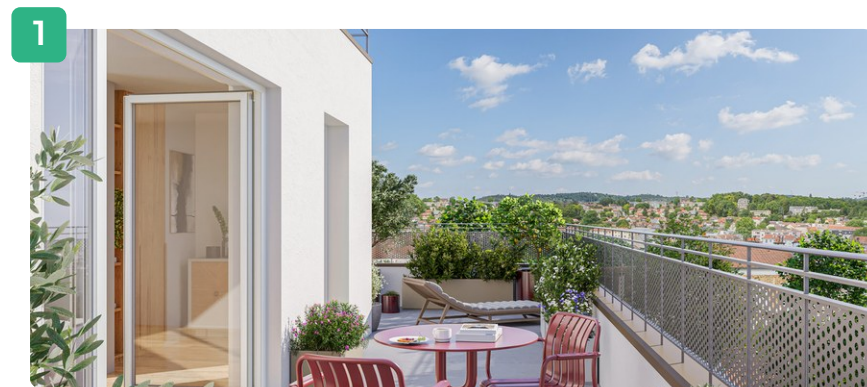


VILLA BLAZY

9 rue Blazy
91260 Juvisy-sur-Orge



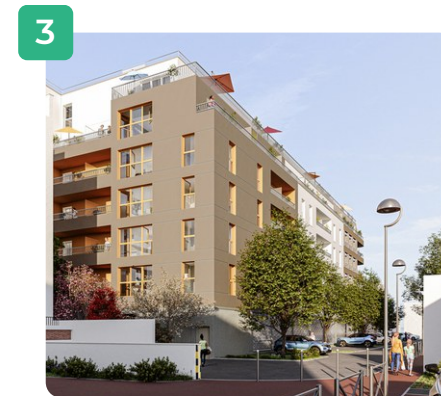
Exemple de hall sécurisé



Vue d'une terrasse



Vue côté rue Blazy



Vue depuis l'impasse



Scannez-moi
pour **vous**
projeter dans
votre futur
appartement.



NOTRE ENGAGEMENT

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Choix pour votre intérieur

- .Sols : PVC dans les pièces sèches (option : sols stratifiés en supplément) et carrelage dans les pièces humides
- .Peinture lisse blanche
- .Faïence murale dans les salles de bains



Prestations

- .Volets roulants
- .Salle de bains équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes
- .Ascenseur
- .Digicode et intratone
- .Résidence sécurisée



Mobilité

- .Local à vélos
- .Stationnement sécurisé
- .Véhicules électriques en autopartage



Espaces extérieurs agréables

- .Loggias
- .Balcons
- .Terrasses



Résidence durable

- .RE2020
- .Toitures végétalisées
- .Coeur d'îlot végétalisé



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

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

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr