BRÉTIGNY-SUR-ORGE

ESSONNE (91)

BELLIS



Brétigny sur Orge

SORGEM
AU CŒUR DE L'AMÉNAGEMENT PUBLIC

LEGENDRE IMMOBILIER



Château de Courances

L'ESSONNE

LE JARDIN SECRET DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Située au sud de Paris, l'Essonne bénéficie d'un cadre de vie paisible et idyllique. Modernité et qualité de vie se combinent pour faire de l'Essonne un département résolument tourné vers l'avenir.

Grâce à sa situation géographique stratégique, ses divers axes routiers majeurs de communication, son réseau d'échanges et de transports internationaux (autoroutes A6 et A10, gare TGV de Massy), l'Essonne est aujourd'hui un département privilégié qui attire de plus en plus de nouveaux habitants en recherche de qualité de vie et de services.

Un territoire dynamique qui séduit de nombreuses entreprises par son attractivité. Le département héberge notamment de grands pôles économiques, des PME et des start-up innovantes, ainsi que de nombreux centres et laboratoires de recherche comme le Synchrotron Soleil, le Genopole d'Evry ou encore le CEA de Saclay. Plusieurs universités et grandes écoles de haut niveau sont situées en Essonne : l'université Paris-Saclay, l'École Polytechnique, l'École supérieure d'optique, Supélec et bien d'autres.

De plus, l'Essonne a su préserver un cadre de vie remarquable, avec 26 % de son territoire occupé par des espaces verts, particulièrement riches et variés.

CHIFFRES CLÉS

1 300 000
HABITANTS

194
COMMUNES

101 742
ÉTABLISSEMENTS

15%
DU POTENTIEL FRANÇAIS DE LA RECHERCHE & DU DÉVELOPPEMENT

3 LIGNES DE RER :
C B D

2 LIGNES DE TRAMWAY :
T7 T12

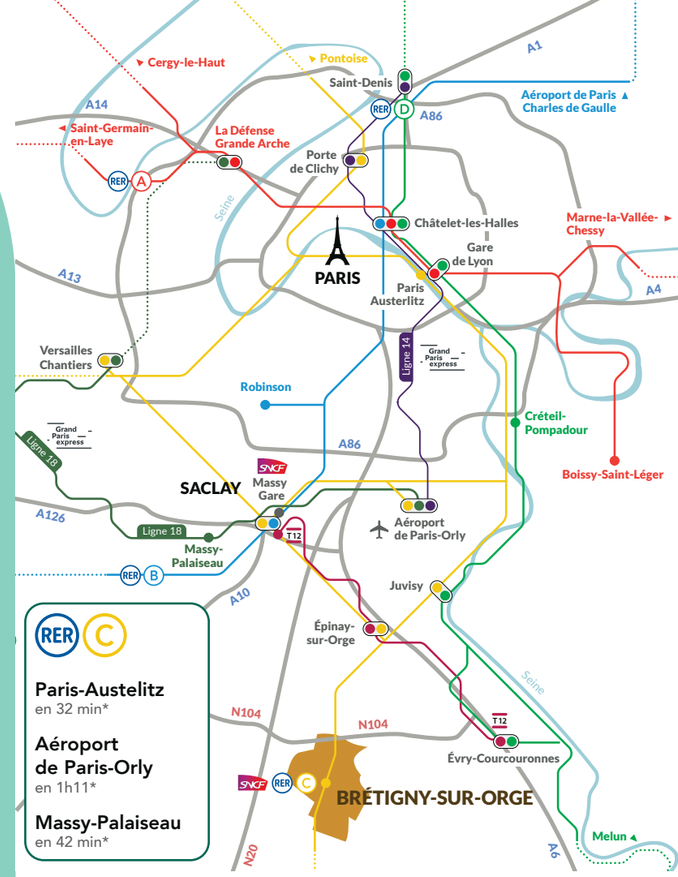
LIGNE 18
DU GRAND PARIS EXPRESS HORIZON 2026

1
GARE TGV À MASSY

2
PARCS RÉGIONAUX

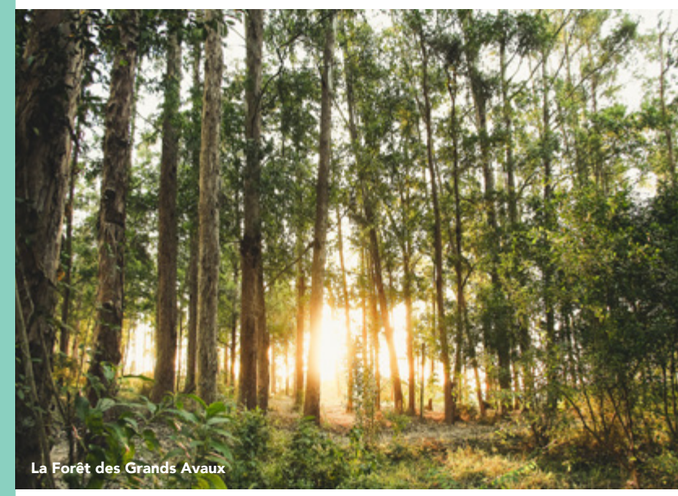
1ER
DÉPARTEMENT ÉCOLOGIQUE D'ÎLE-DE-FRANCE

123
SITES TOURISTIQUES



*Source : Vianavigo

ENTRE MODERNITÉ ET NATURE, L'ESSONNE EST DEVENU L'UN DES DÉPARTEMENTS LES PLUS CONVOITÉS DE FRANCE



La Forêt des Grands Avaux

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

UNE COMMUNE AGRÉABLE À VIVRE





UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Située à 25 km au sud de la capitale, Brétigny-sur-Orge offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle. Grâce à son excellente accessibilité routière et ferrée, l'accès à Paris et aux communes voisines est facilité.

Brétigny-sur-Orge est une ville résolument moderne qui a su préserver son identité verte et paisible. Plusieurs parcs, bois et squares sont accessibles au public, permettant d'agréables moments de détente en famille ou entre amis.

UNE VILLE ATTRACTIVE

Riche d'un tissu économique diversifié, la ville de Brétigny-sur-Orge constitue un pôle majeur de développement pour l'Agglomération Cœur Essonne. La ville accueille de nombreuses entreprises, ainsi que des commerces de proximité de qualité.

RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Brétigny-sur-Orge est la première ville de France labellisée « Ville Durable et Innovante ». Label décerné à la ville garantissant ainsi un cadre de vie calme et serein à ses habitants. Brétigny-sur-Orge poursuit cette démarche en développant de nouvelles solutions pour le bien-être de ses habitants : circulations douces, réduction de la limitation de vitesse en ville, développement des transports en commun, …

UNE VASTE OFFRE DE LOISIRS

La ville dispose de nombreux lieux dédiés aux loisirs et à la culture : théâtre, cinémas, 2 médiathèques, ludothèque, centre d'Art contemporain, salle de concert, … La ville compte également de nombreuses infrastructures sportives : piscine, complexe sportif, stades, centre équestre, plateaux multi-sports etc.



Mairie de Brétigny-sur-Orge

CHIFFRES CLÉS

27 000 HABITANTS

À 25 km DE PARIS

1 ligne de RER C

2 CINÉMAS

2 MÉDIATHÈQUES

1 THÉÂTRE

2 CENTRES COMMERCIAUX

28 INFRASTRUCTURES SPORTIVES

23 ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DE LA MATERNELLE AU LYCÉE



APPARTEMENTS
du studio au 5 pièces

MAISONS DE VILLE
de 4 et 5 pièces

DES ESPACES EXTÉRIEURS
loggia, terrasse ou jardin privatif

PLACES DE STATIONNEMENT
en extérieur et en sous-sol

LOCAUX À VÉLOS

ASCENSEURS

CŒUR D'ÎLOT VÉGÉTALISÉ
et venelles arborées

LE BONHEUR À PORTÉE DE MAIN

Au sein du nouveau quartier Clause-Bois Badeau, une nouvelle vie se dessine au cœur d'une résidence aux lignes contemporaines et épurées, imaginée comme un havre de paix à l'abri de l'agitation de la ville.

BELLIS

DES LIGNES CONTEMPORAINES AUX ACCENTS NATURE

La réalisation **Bellis** s'intègre parfaitement dans son environnement, respectueuse de la nature et en harmonie avec l'architecture et les teintes des alentours. L'ensemble des matériaux a été choisi avec le plus grand soin afin de mettre en valeur les qualités architecturales de la réalisation et lui accorder un style contemporain.

Avec des appartements allant du studio au 5 pièces auxquels s'ajoutent le charme de quelques maisons de ville de 4 ou 5 pièces, la résidence vous propose un large choix d'intérieurs pour trouver celui qui se rapprochera le plus de vos attentes. En choisissant **Bellis**, vous bénéficierez de généreux volumes fonctionnels, riches de lumières et de belles prestations intérieures. La majorité des logements sont prolongés par des espaces extérieurs sous forme de loggias, terrasses ou jardins privatifs venant enrichir vos journées d'une nouvelle pièce de vie.

En plein cœur d'îlot, un jardin intérieur permet aux habitants de profiter d'un espace préservé, offrant un décor des plus agréables pour vivre l'esprit « bien-être ».

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Cette règlementation thermique vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, à baisser de manière significative les consommations d'énergie et améliorer le confort des habitants.





APPARTEMENTS
du studio au 5 pièces

MAISONS DE VILLE
de 4 et 5 pièces

BIENVENUE CHEZ VOUS

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Vastes, lumineux et parfaitement agencés, nos intérieurs se conjuguent avec tous les styles de vie.

Tous les logements offrent une qualité de prestations assurant un confort au quotidien, à la hauteur des exigences d'aujourd'hui. Un soin particulier a également été apporté aux espaces de rangement mis à votre disposition. Enfin, grâce à des matériaux, des finitions, ainsi qu'à des normes thermiques et acoustiques renforcées, vous profitez d'une isolation optimale et d'une sérénité en toutes saisons.



UN STANDING À LA HAUTEUR DE VOS ENVIES

- **CHAPE ACOUSTIQUE**
- **MENUISERIES** extérieures en bois
- **CHAUFFAGE COLLECTIF** relié au réseau de chaleur urbain
- **VOLETS** roulants en aluminium ou battants en bois
- **PARQUET STRATIFIÉ** dans les pièces sèches
- **CARRELAGE** dans les pièces humides
- **MEUBLE VASQUE** avec miroir et applique lumineuse
- **SÈCHE-SERVIETTES**





UN QUOTIDIEN OÙ TOUT EST ACCESSIBLE

Pharmacie	2 min**
Arrêt de bus	2 min**
Parc Clause-Bois-Badeau	2 min**
Supermarché	3 min**
Centre-ville	5 min**
École maternelle « Lucien Clause »	6 min**
École élémentaire « Langevin Wallon »	6 min**
Gare RER C de Brétigny-sur-Orge	5 min**
Cinéma	10 min**
Collège « Pablo Neruda »	10 min**
Mairie	10 min**
La Poste	10 min**

**Source : Google Maps

BRÉTIGNY-SUR-ORGE

Essonne (91)





BELLIS

LEGENDRE IMMOBILIER

Agence de Paris

Immeuble Heron Building

66, avenue du Maine - 75014 PARIS

legendre-immobilier.com

Une réalisation

LEGENDRE IMMOBILIER

LEGENDRE IMMOBILIER – Tour Heron Building - 66, avenue du Maine - 75014 Paris – Siège social : 5, rue Louis Jacques Daguerre, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande – SAS au capital de 300 000€ – RCS de Paris 421 061 680 00052 – Architectes : Babled et Hardel Le Bihan. Illustrations non contractuelles. Illustrateur : Habiteo. Crédits photos : Adobe Stock, Wikipedia. Conception et réalisation : BMB Advertising