GIF-SUR-YVETTE

ESSONNE (91)

IMAGIN

Conçu pour vous



PARIS-SACLAY

Ville de Gif

LEGENDRE IMMOBILIER

IMAGIN



UNE ÉCHAPPÉE BELLE À PROXIMITÉ DE PARIS

Riche d'un patrimoine exceptionnel et d'une nature propice à la détente et aux loisirs, l'Essonne se partage en famille ou entre amis. Un territoire propice à la découverte.

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 (aéroport d'Orly, 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.

62 500
entreprises

28
centres commerciaux

1 320 000
habitants

3 RER et
19 lignes du bus

49 000 hectares
de milieux naturels
(dont 42 000 hectares
de forêts)

400 km de rivières
Une biodiversité riche et variée

145 édifices classés ou inscrits aux monuments historiques dont 7 sites prestigieux "Jardins et Châteaux autour de Paris"

Une nouvelle offre de transports pour améliorer le quotidien

Depuis 2010, l'attractivité économique de l'Essonne est renforcée par l'arrivée du Grand Paris Express, le nouveau métro qui reliera les principaux lieux de vie et d'activité de périphérie sans passer par Paris. Projet d'aménagement d'envergure d'un réseau de transport en commun, il ambitionne de transformer l'agglomération parisienne en une grande métropole mondiale du XXIe siècle afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, de développer l'accessibilité du territoire francilien et de construire une ville durable. C'est près de 68 gares qui vont être instaurées afin de répondre à ces objectifs.

La ligne 18 facilitera les déplacements des habitants de l'Essonne et ses usagers grâce à ses nombreuses connexions : lignes N et U du Transilien, RER B et C, tramway T7, Tram-Train Massy-Evry et plusieurs lignes de bus. Elle constituera une porte d'entrée rapide vers Paris grâce à sa correspondance avec la ligne 14 à la gare Aéroport d'Orly.

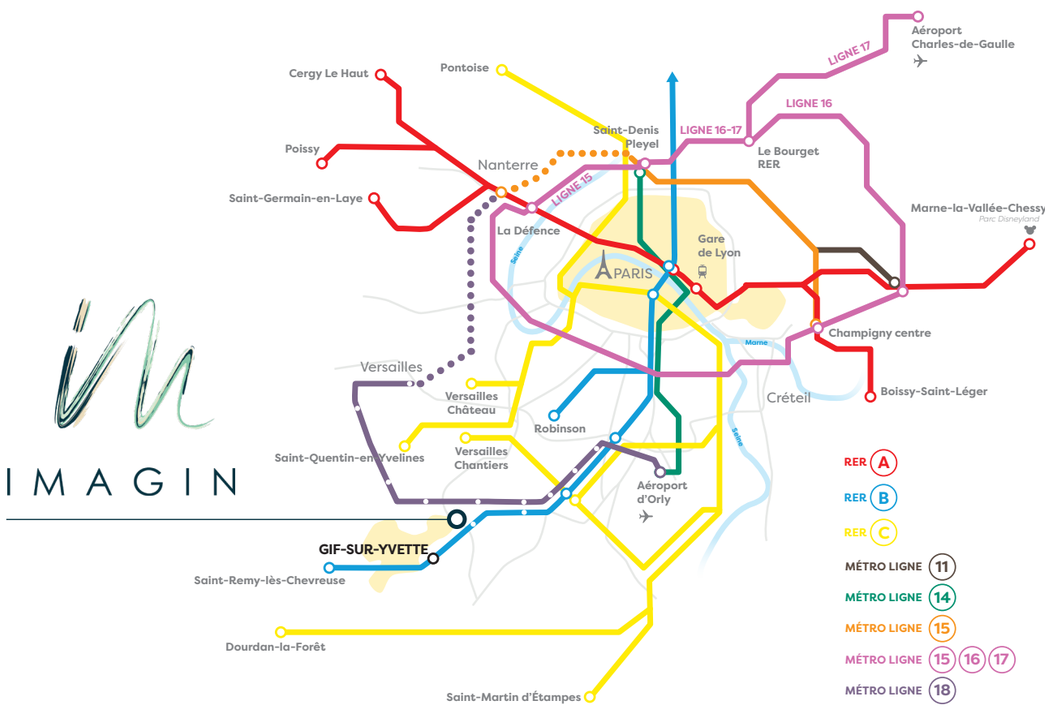
Ligne 18, une ligne interconnectée

D'ici 2026 - Structurante pour le département, **la ligne 18 du Grand Paris Express** reliera, entre eux, les grands pôles économiques situés à Orly, Antony, Massy, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles. Elle desservira Paris-Saclay, pôle scientifique et technologique de renommée mondiale.

Désigné Opération d'Intérêt National (OIN), l'aménagement de ce territoire dédié à la Recherche et au Développement accueille aujourd'hui plus de 350 000 emplois.

- **Prolongement de la ligne 14**
- **4 nouvelles lignes de métro automatique :** 15, 16, 17 et 18 desserviront la proche et la grande couronne.

IMAGIN





LE PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET NATURE

GIF-SUR-YVETTE, EN QUELQUES CHIFFRES

- **184** commerces recensés
- **6** parcs et jardins
- **2** marchés
  Chevry : mercredi et samedi
  Vallée : jeudi et dimanche
- **9** groupes scolaires (écoles maternelles et élémentaires), **3** collèges, **1** lycée
- **1** campus Paris-Saclay (10 % de la recherche publique française)
- **3** stations RER B : Orsay-Gif / Palaiseau / CEA Saint-Aubin
- **7** lignes de bus et **3** navettes
- **14 km** de pistes cyclables
- **40 km** de voies piétonnes
- **À 25 KM** de l'aéroport Paris-Orly





Mairie de Gif-sur-Yvette

Gif-sur-Yvette, la douceur de vivre

Seulement 35 kilomètres séparent Gif-sur-Yvette de Paris et pourtant, tout est si calme ici. Un atout précieux pour les 21 000 habitants qui y résident. Partie intégrante de l'agglomération parisienne située au nord-ouest du département de l'Essonne, la ville coule des jours heureux entre quiétude et dynamisme.

Bordée par le Parc naturel régional de la haute vallée de Chevreuse, la commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée et d'un environnement préservé.
En cœur de ville, parcs et bassins invitent les Giffois à se promener, écouter, observer, partager, découvrir...

Une ville attractive... dans l'air du temps

Gif-sur-Yvette est la ville idéale pour tous ceux qui recherchent le dynamisme d'une commune à taille humaine sans transiger sur le cadre de vie. Dotée de nombreux commerces, la ville dispose également d'équipements éducatifs, sportifs et culturels (salle de spectacle, médiathèque, ludothèque, cinéma...) qui font le bonheur de ses habitants.





IMAGIN

Au cœur du quartier de Moulon, une résidence imaginée pour le bien-être de ses habitants !

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'ensemble résidentiel que nous avons créé est le fruit d'une réflexion approfondie sur les aspirations urbaines et l'intégration harmonieuse de l'architecture et du paysage, dégageant ainsi des lignes de ciel et des espaces de jardin. Guidés par notre sensibilité environnementale et notre appréciation de l'habitat collectif, nous avons conçu une opération qui privilégie la luminosité, l'intimité des résidents, le confort, le vivre-ensemble et la douceur de vivre. Au cœur de la résidence, une vie interne animée se déploie entre cours, jardins, entrées individualisées, jardins privés et lieux abrités. »

UN TERRITOIRE EN DÉVELOPPEMENT

Au cœur de Paris-Saclay, un nouveau lieu d'exception

Le **quartier de Moulon** se développe sur le plateau de Saclay, pôle d'excellence scientifique et technologique. Accueillant des entreprises, des quartiers résidentiels pour étudiants et chercheurs, ainsi que des familles, le quartier s'ouvre à son environnement en facilitant les connexions depuis la future station Orsay-Gif de la ligne 18 du Grand Paris Express.

Le site propose un cadre de vie et de travail de qualité, qui affirme son identité par son environnement paysager et des espaces publics généreux. Territoire durable et agréable à vivre, le quartier de Moulon se réinvente chaque jour. À vous d'imaginer la vie qui va avec...





IMAGIN



LA NATURE COMME SOURCE D'INSPIRATION

Une résidence chaleureuse et verdoyante

La résidence **IMAGIN** propose une large gamme de logements pour répondre à l'ensemble des modes de vie et des besoins de ses habitants. Des appartements aux maisons de ville, la conception de chaque logement fait la part belle à l'intimité et à la nature qui l'entoure.

Bien conçus et spacieux, les espaces intérieurs et extérieurs garantissent un confort et une grande qualité de vie pour tous. Chaque habitation bénéficie d'une double, voire d'une triple exposition, pour vous faire profiter d'une pleine luminosité. Place à la lumière !

Des logements cozy
Appartements du 2 au 5 pièces.
Maisons de ville 5 pièces.

Des espaces extérieurs généreux : terrasses, balcons et jardins privatifs

Places de stationnement en sous-sol

Véritable cœur d'îlot paysager

Locaux à vélos

Salle partagée pour les habitants



Le bien-être s'invite chez-vous

Composée de bâtiments de 4 à 5 étages et de maisons de ville sur 2 niveaux, la résidence **IMAGIN** a été conçue pour offrir un cadre de vie harmonieux qui lie habitat et nature. Toitures végétalisées, promenades et allées piétonnes, jardin paysager... permettront de profiter agréablement de chaque saison.

Parfaitement intégré à son environnement, le bâti se compose de matériaux nobles et de qualité : bois, tuiles blanches et briques claires. La distribution intelligente des espaces garantit le bien-être quotidien des résidents. Esthétisme, sécurité et confort sont au rendez-vous.



IMAGIN



LE BIEN VIVRE A TROUVÉ SON ADRESSE

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.

NF HQE HABITAT

NF Habitat HQE est une certification qui atteste de la qualité globale des logements, pour un meilleur confort de vie des habitants.

DES PRESTATIONS QUI ALLIENT CONFORT ET SÉCURITÉ

REVÊTEMENTS DE SOLS
- Pièces sèches : parquet stratifié
- Pièces humides : carrelage (cuisine, salle de bains/d'eau)

REVÊTEMENTS MURAUX
- Peinture lisse blanche
- Faïence hauteur d'huisserie : salle de bains/d'eau

ÉQUIPEMENTS
- Volets roulants électriques
- Chape isophonique
- Fenêtre double vitrage
- Menuiseries extérieures bois

ÉQUIPEMENTS SALLES D'EAU ET DE BAINS
- Meuble vasque
- Miroir avec bandeau lumineux
- Sèche-serviettes
- Douche ou baignoire (selon plan)
- Robinetterie thermostatique

ACCESSIBILITÉ ET SÉCURITÉ
- Hall d'entrée à contrôle d'accès par visiophone
- Accès au parking en sous-sol sécurisé par télécommande à ouverture à distance

PARKING
- Place de stationnement pour la majorité les logements

ESPACES EXTERIEURS
- Espaces extérieurs pour la majorité des logements : terrasse plein ciel, balcon et jardin privatif



À PROXIMITÉ DE TOUTES LES COMMODITÉS

À pied (moins de 10 mn)*
- Groupe scolaire de Moulon
- Université Paris-Saclay
- École normale supérieure Paris-Saclay
- Complexe sportif du Moulon
- Crèche
- Commerces : pharmacie, supermarché, boulangerie, restaurants...

En voiture*
- 3 mn de la N118
- 10 mn de la gare de Gif-sur-Yvette
- 12 mn de la Forêt Communale de Gif-sur-Yvette
- 20 mn de Versailles
- 26 mn de l'aéroport Paris-Orly
- 35 mn de Paris

Transports en commun aux abords de la résidence
- Navette M : Centre-ville/Moulon (uniquement le dimanche)
- Ligne 11 : Chevry / gare RER de Gif / Plateau de Moulon
- Ligne 9 : Campus HEC Saclay / Centre Commercial Ulys2



GIF-SUR-YVETTE

ESSONNE (91)





IMAGIN

PARIS-SACLAY

Ville de Gif

LEGENDRE IMMOBILIER
Agence de Paris
Immeuble Heron Building
66, avenue du Maine - 75014 PARIS

legendre-immobilier.com

LEGENDRE IMMOBILIER

*Source : Google Maps. 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 € – R.C.S. PARIS 421 061 680 00052. Architectes : Beal & Blanckaert et Charles-Henri Tachon. Illustrations non contractuelles. Illustrateur : Virtual Building. Crédits photos : iStock, Adobe Stock. Conception et réalisation : Agence Homère. Juin 2023.