



## SAVOUREZ LA QUIÉTUDE D'UN QUARTIER JARDIN CONNECTÉ À TOUS VOS BESOINS

À fleur des 20 ha du parc de Vilgénis, **LES GARDÉNIAS** fait partie d'un quartier résidentiel de grande qualité, profitant de l'oxygénation de superbes zones boisées et de détente, dont un espace aventure pour les enfants. Au cœur de cet univers nouvelle génération, toutes les commodités essentielles pour profiter d'une vie de famille épanouie sont au pied de chez vous : commerces, crèche, écoles maternelle et primaire, parc sportif, boulodrome...

Ici, les déplacements doux sont à l'honneur.

Vous êtes à 12 min en bus de la gare RER B, C et TGV de Massy-Palaiseau, qui sera aussi desservie à compter de 2023\* par le tram 12 Express Massy-Évry / Versailles-Chantiers.

### VIVRE MASSY EN LIBRE ACCÈS <sup>(1)</sup>

- À 4 min en voiture du centre commercial E.Leclerc (1,3 km)
- 4 lignes de bus dans un rayon de 650 m
- À 5 min en voiture de la gare RER de Massy-Palaiseau (1,6 km)
- À 5 min en voiture (1,9 km) de l'A126 (connexion rapide avec A10, A6, N118 et A86)



Les Camélias

**ICADE,  
DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE**

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler.

En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



EN SAVOIR +



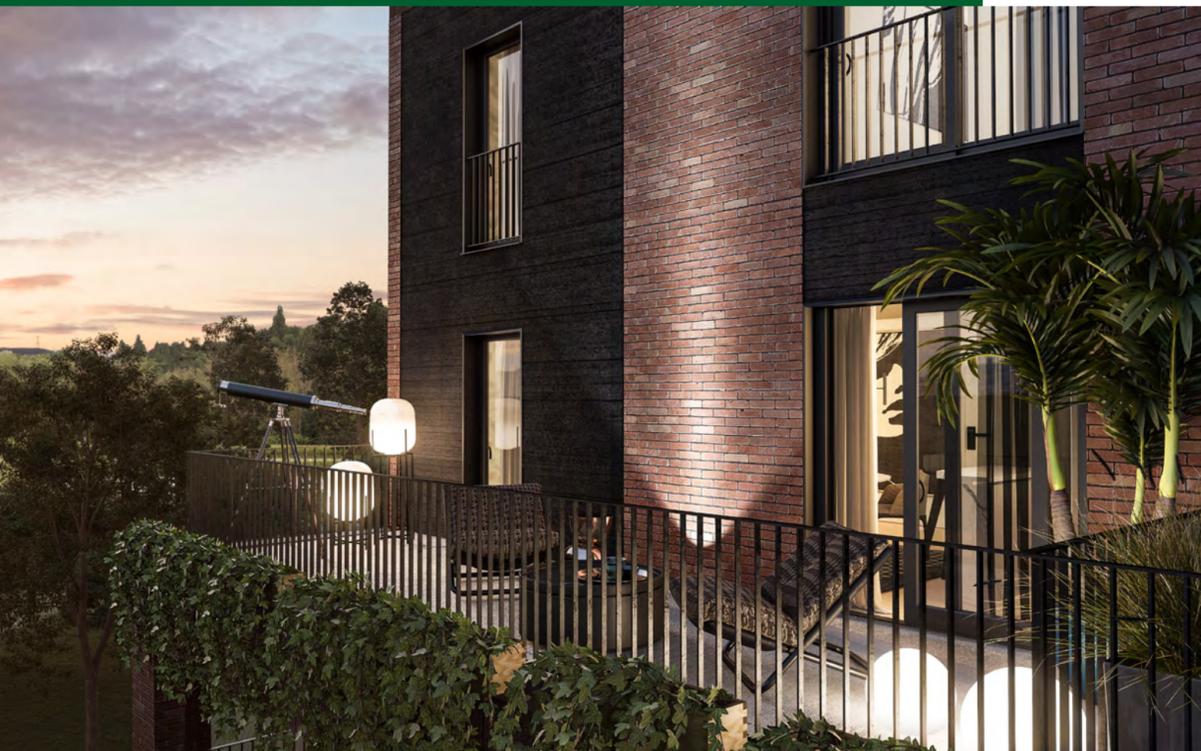
**EN SAVOIR PLUS SUR LES GARDÉNIAS ET SUR LE QUARTIER CANOPÉE**  
**AU 01 41 72 73 74**  
**icade-immobilier.com**

(1) Source : Google Maps. (2) Sous réserve d'obtention de la certification. (3) La certification NF Habitat - NF Habitat HQE™ est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance : Infime. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Illustrations non contractuelles - Maq Architecture - Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Paris 784 606 576 N - Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T CPl 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCl de Paris. Crédit photos : Istock et Icade. Réalisation : Agence Buenos Aires - Mai 2022.



**Les Gardénias**  
**CANOPÉE**





## ICADESTORE

### VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos Icade Stores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D

### DES PRESTATIONS EN AVANCE SUR LEUR TEMPS, POUR PRENDRE LE TEMPS DE VIVRE...

Imaginez des équipements durables conçus pour les usages d'aujourd'hui et ceux à venir. Les Gardénias est une adresse de services, un espace à vivre tout confort, une résidence de choix.



#### CONFORT ET DÉCORATION

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipées d'un meuble vasque, radiateur sèches-serviettes et baignoire ou douches
- Volets en aluminium ou stores intérieurs dans les séjours et chambres
- Placards selon disposition du logement

#### ÉNERGIE

- Chauffage urbain
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

#### SÉCURITÉ

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie
- Eclairage des parties communes par détection de présence

## TOUTE UNE VIE D'ESPACE ET DE LUMIÈRE, AU CŒUR DE LA CANOPÉE

La résidence **LES GARDÉNIAS** est composée de 3 édifices, respectant le caractère écologique exceptionnel du lieu et dotés d'une construction vertueuse en matière de qualité environnementale. Les façades des bâtiments s'affirment par une architecture contemporaine sobre. Elles sont revêtues de briques de terre cuite dans un nuancier de couleurs brunes, ainsi que de séquences de bardage en bois brûlé, s'inspirant de l'atmosphère forestière, des écorces du sous-bois...

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements de la réalisation jouissent d'une double orientation, et de superbes vues dégagées sur la forêt, sans vis-à-vis. Profitant d'un haut niveau de confort certifié NF Habitat HQE, ces logements bénéficient des plaisirs offerts par un balcon, une loggia ou une terrasse. Faveur supplémentaire pour tous les occupants : la présence d'une belle clairière paysagère en pied d'immeuble. Propice au bien-vivre ensemble, elle s'anime de déambulations piétonnes, de jardins potagers partagés et d'une terrasse récréative.

### VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



#### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement Internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.



#### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure Internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



#### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent
- Détecteur d'intrusion (en option)
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)

\* Conformément à l'article R 111-4 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.