

ONLY ONE CHILLY-MAZARIN (91)

ID&AL groupe
DÉVELOPPEUR D'IMMOBILIER

GREEN CITY
IMMOBILIER



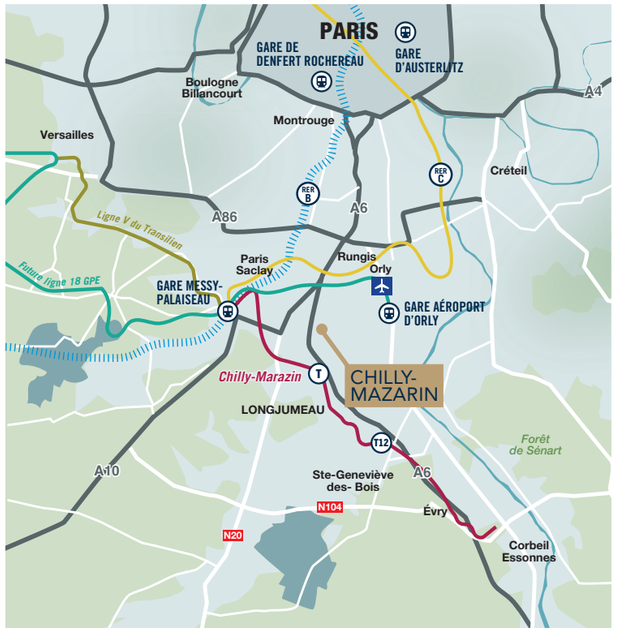
Chilly-Mazarin



LE BIEN VIVRE AU SUD DE PARIS

À seulement 15min du périphérique parisien, dans le département de l'Essonne, Chilly-Mazarin est une ville conviviale et dynamique qui compte plus de 20 000 habitants. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. La région s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et première région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

Située au cœur du sud francilien, la commune de Chilly-Mazarin bénéficie d'un environnement attractif, entre dynamisme urbain et qualité de vie. Elle représente parfaitement « le bien-vivre au sud de Paris », à proximité de villes majeures et de pôles d'activités de premier plan. Chilly-Mazarin profite notamment du dynamisme des secteurs d'Orly-Rungis, de Massy-Palaiseau, de Corbeil-Essonne ou encore du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay.



RÉSIDENCE ONLY ONE

- PARC DES CHAMPS-FOUX 450 m
- GH*NORD ESSONNE 3,5 km
- PÔLE MASSY-PALAISEAU 5 km
- OPÉRA DE MASSY 5,5 km
- CC* VILLEBON 2 6,5 km
- PARC ET LAC DE SCEAUX 8 km
- PÔLE ÉCONOMIQUE SACLAY 10 km
- PÔLE ORLY/ RUNGIS 11 km
- CHÂTEAU DE VERSAILLES 24,5 km

* GH = Groupe Hospitalier / CC = Centre Commercial

30 hectares d'espaces verts : parc des Champs-Foux, parc de l'Hôtel de Ville, bois Saint-Éloi…

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Axes routiers A6, A10 et N20 Tram train T12 – Correspondances avec les RER B et C, D, le Transilien V et la future ligne 18 du GPE et le TGV

À 15km de la capitale

À proximité de Massy-Palaiseau, d'Orly-Rungis et de Paris-Saclay.



ZOOM SUR… DES DÉPLACEMENTS FACILITÉS

Chilly-Mazarin bénéficie d'une situation privilégiée à proximité des autoroutes A6 et A10 ainsi que de la N20, facilitant les déplacements vers Paris et les grands pôles du sud francilien.
À seulement 1,5 km de la résidence, la station « Chilly-Mazarin » est desservie par le tramway T12. Reliant Massy-Palaiseau à Évry-Courcouronnes en une quarantaine de minutes, il offre de nombreuses correspondances avec les RER B, C et D, le TGV ainsi que la ligne V du Transilien vers Versailles-Chantiers. Depuis Massy-Palaiseau, les RER B et C permettent notamment de rejoindre le sud et le centre de Paris. Avec une rame toutes les 10 minutes en heures de pointe, le T12 facilite grandement les déplacements quotidiens.
À terme, la ligne 18 du Grand Paris Express renforcera encore les connexions vers Paris-Saclay, l'aéroport d'Orly et Versailles, avec une correspondance à Orly avec la ligne 14 en direction du cœur de Paris.

Un dialogue entre nature et vie urbaine

Chilly-Mazarin profite de la proximité de grands bassins d'emplois du sud francilien. Le pôle d'Orly concentre à lui seul plus de **15 000 entreprises et près de 155 000 emplois.** Au cœur de ce territoire, l'aéroport Paris-Orly, qui accueille près de 35 millions de passagers par an, génère plus de 28 000 emplois directs et de nombreux emplois indirects. À quelques kilomètres, le Marché International de Rungis constitue également un moteur économique majeur avec plus de 1 200 entreprises et 13 000 emplois. La commune bénéficie enfin du **dynamisme de Massy-Palaiseau et du pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay.**

Organisée autour de quartiers à taille humaine, Chilly-Mazarin cultive une **atmosphère conviviale et un cadre de vie paisible** qui séduisent les citadins souhaitant s'installer au sud de Paris. Ses nombreux espaces verts, à l'image du parc des Champs-Foux et du parc de l'Hôtel de Ville, invitent à la promenade, aux activités sportives et aux moments de détente en famille. La commune profite également d'un **centre-ville animé** par ses commerces de proximité et son marché bihebdomadaire, véritable lieu de rencontre autour de ses étals de produits frais. Les familles bénéficient de nombreux établissements scolaires et d'une offre complète d'équipements publics. Le cinéma François-Truffaut, la médiathèque Albert-Camus et le conservatoire contribuent également à la vitalité culturelle de la ville. À proximité, le centre commercial Villebon 2 complète l'offre commerciale locale. En synthèse, Chilly-Mazarin conjugue harmonieusement **esprit de village, dynamisme urbain et qualité de vie** à seulement quelques kilomètres de Paris.



LES TRANSPORTS

Résidence ONLY ONE

- 100 m — **ARRÊT «BEAUREGARD»** LIGNE 297, 299 ET 399
- 270 m — **PISTES CYCLABLES**
- 1 km — **AUTOROUTE A6** SORTIE 5 CHILLY-MAZARIN
- 1,5 km — **ARRÊT «CHILLY-MAZARIN»** LIGNE T12 DU TRAMWAY
- 6 km — **GARE «MASSY-PALAISEAU»** RER B ET C, DE LA LIGNE V DU TRANSILIEN ET DU TGV
- 8 km — **AÉROPORT PARIS-ORLY**
- 44 km — **AÉROPORT PARIS-CHARLES DE GAULLE**

À PROXIMITÉ

- Supérette ..... à 55m
- Restaurant ..... à 60m
- Pharmacie ..... à 65m
- Banque..... à 160m
- La Poste ..... à 190m
- Cinéma François Truffaut ..... à 270m
- EM* du Centre..... à 300m
- Crèche Mazarin..... à 350m
- Boulangerie ..... à 350m
- Boucherie..... à 350m
- Médiathèque Albert Camus.. à 400m
- Marché de Chilly-Mazarin..... à 450m
- Église Saint-Étienne..... à 450m
- GS* Pasteur..... à 500m
- Conservatoire de musique et danse..... à 500m
- Station service..... à 500m
- Centre médical ..... à 550m
- Mairie ..... à 600m
- Parc de l'Hôtel de Ville ..... à 650m
- Carrefour Market..... à 750m
- Crèche du Château ..... à 850m
- Collège Les Dines Chiens ..... à 900m
- GS du Château.....à 1km
- Piscine municipale.....à 1km
- CS* Jesse Owens : football, tennis, gymnase, rugby..... à 1km
- CS Chardonnerets : gymnase, dojo, basket.....à 1km
- Gymnase Alice Milliat..... à 1km
- Parc sportif de Chilly-Mazarin (bois de Saint-Éloi, plaine de Balizy).....à 2km

**EM = École Maternelle / GS = Groupe Scolaire / CS = Complexe Sportif*



Résidence ONLY ONE

1 RUE D'ATHIS,
91380 CHILLY-MAZARIN

50 APPARTEMENTS DU T1BIS AU T4

MASTRANDREAS ARCHITECTES

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

La résidence « Only One » est située rue d'Athis, dans un environnement résidentiel agréable, à proximité du cœur commerçant de Chilly-Mazarin, des écoles et des services du quotidien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.

La résidence « Only One » se compose de deux bâtiments en R+2+combles, organisés autour d'un vaste cœur d'îlot paysager à l'arrière de la parcelle. Arboré et agrémenté de nombreuses plantations, cet espace végétalisé contribue à créer un cadre de vie calme et agréable pour les résidents.

Côté rue d'Athis, la résidence s'inscrit dans la continuité des constructions voisines et développe une ambiance architecturale bourgeoise de cœur de ville. Sa silhouette est rythmée par une succession de balcons, de loggias et de terrasses. En toiture, les lucarnes qui animent les combles rappellent avec élégance certains codes de l'architecture parisienne. Une partie du soubassement en parement d'aspect pierre meulière, les enduits aux tonalités claires, les menuiseries et garde-corps gris ainsi que la toiture en tuiles de terre cuite rouge créent une composition harmonieuse et chaleureuse. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

CONFORT

- 63 emplacements de stationnement dans un parking en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos.
- Ascenseur déservant tous les niveaux.
- Deux véhicules éléctriques en autopartage.

SÉCURITÉ

- Vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon d'accès.



SÉJOUR T4

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Only One » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées, lucarnes et fenêtres de toit. Les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.

« Véritables pièces supplémentaires prolongeant les logements, les balcons et terrasses offrent un précieux confort extérieur. Selon les orientations et les niveaux, ils s'ouvrent sur les espaces paysagers de la résidence, les toits du quartier. »

LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat HQE pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat HQE, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Des voitures électriques en autopartage

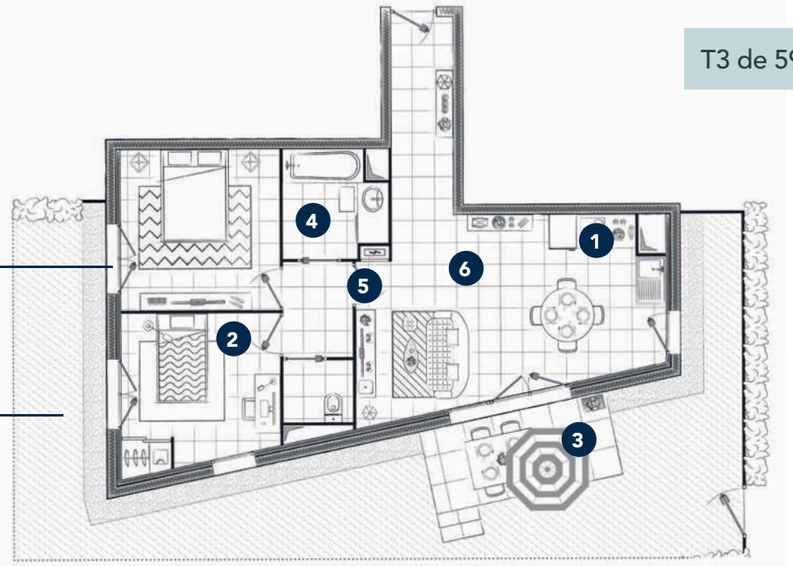
Afin de réduire l'impact carbone et de faciliter la vie des résidents, GreenCity Immobilier équipe la résidence Only One de 2 véhicules électriques en autopartage. Avec ce service géré par la copropriété et confié à un opérateur spécialisé, les résidents profitent en exclusivité de 2 voitures 100 % électriques.
Accessible via une application, ce mode de transport permet d'effectuer des courts trajets aller/retour et de préserver l'environnement.

Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 59,73m²

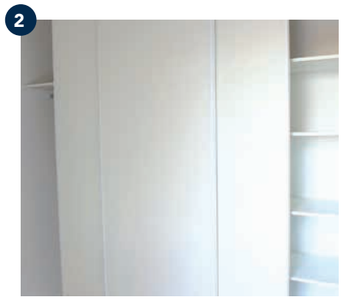
Menuiserie extérieure double vitrage

Jardin de 80m²

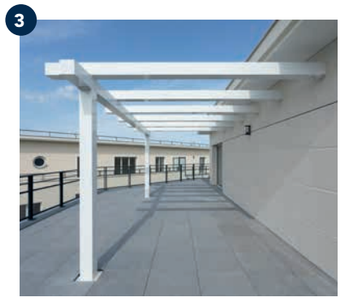




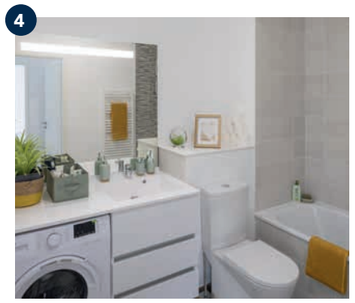
1 **Cuisine équipée**
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur congélateur



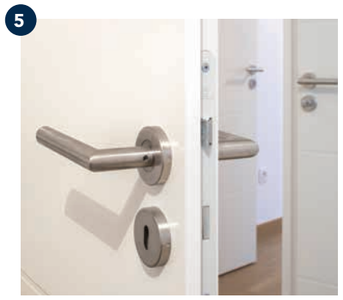
2 **Placards aménagés**



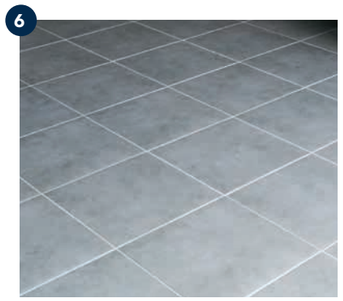
3 **Terrasse grès cérame**



4 **Salle de bains équipée**
avec sèche-serviettes et lave-linge



5 **Menuiseries intérieures**



6 **Carrelage 45x45**

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES

QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée d'une chaufferie collective (PAC avec appoint gaz) pour le chauffage et l'ECS.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur.
Les nuisances sonores sont fortement réduites.

RE 2020 SEUIL 2025

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.

GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.



GREENCITY IMMOBILIER
PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF
83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE
8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE
35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2025
- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

2024
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

28 Pyramides depuis 2011.

ID&AL groupe
DÉVELOPPEUR D'IMMOBILIER

GREENCITY IMMOBILIER
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Partenaire officiel du Fenix Toulouse Handball

Partenaire officiel du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805 Service & appel gratuits

www.greencityimmobilier.fr

brandflow. SAS GreenCity Immobilier - RCS Toulouse 531 272 920 - Illustrations 3D : Visiolab. Photos : Édouard Meyer / iStock. Reproduction interdite. N° ORIAS : 13005266. Octobre 2026.