Une co-promotion

Fair' promotion

LEGENDRE IMMOBILIER

Nuance

MASSY / 91

Votre nouvelle adresse
au cœur du quartier Atlantis

Massy, une ville en mouvement au cœur du Grand Paris

Au cœur de l'Essonne et du territoire Paris-Saclay, Massy s'impose comme un point d'ancrage du sud francilien.

Porte d'entrée de Paris-Saclay, l'un des grands pôles européens d'innovation, de recherche et d'enseignement supérieur, Massy bénéficie du dynamisme de ce territoire. À proximité des campus de Palaiseau, Orsay et Gif-sur-Yvette, grandes entreprises, chercheurs, étudiants et nouveaux talents dessinent un environnement tourné vers l'avenir.

Massy, c'est aussi une ville proche de tout qui offre une grande liberté de mouvement grâce aux RER B et C, à la gare TGV, au tramway T12 et à la ligne V vers Versailles-Chantiers. Dès fin 2026, la ligne 18 viendra encore élargir le champ des possibles, avec Christ de Saclay à moins de 10 minutes*, puis l'aéroport d'Orly à moins de 10 minutes* dès 2027, avant de rejoindre Versailles en 2030.

*Source : www.grandparisexpress.fr/ligne-18





La place du Grand Ouest



Gare de Massy TGV

Et puis, il y a l'autre visage de Massy. Une ville où l'on aime vivre, où l'on peut respirer, prendre le temps de se retrouver et se ressourcer. Son Opéra, son Conservatoire, la salle de concert Paul B, ses médiathèques et cinémas, dont le Pathé Grand Ouest, composent une offre culturelle riche, complétée par de nombreux équipements sportifs et espaces verts.

Paris Sud aménagement

massy
ma ville avance

Aux côtés de la Ville de Massy, Paris Sud Aménagement accompagne la transformation de Massy Atlantis en un quartier dynamique, durable et tourné vers l'avenir, dans lequel architecture, nature et qualité de vie s'harmonisent pour le confort de ses habitants.

Atlantis, au plus près de vos envies

Atlantis : un quartier vivant, connecté et agréable à vivre, où tout se fait à pied ou à vélo en quelques minutes. À deux pas de la gare de Massy-Palaiseau, il réunit logements, bureaux, commerces, restaurants, établissements scolaires et espaces partagés.
Une organisation urbaine pensée pour pouvoir travailler, se divertir, se retrouver et profiter des services au sein d'un même quartier.



Plan de situation du quartier

Nuance

à 3 min à pied* du groupe scolaire Rosa Parks

à 5 min à pied* du parc de la Tuilerie

à 8 min à pied* de la gare de tram T12 Massy Europe

Massy-Palaiseau - Orly en moins de 10 min via la future ligne 18**

Massy-Palaiseau - Châtelet-Les Halles en 30 min* via le RER B

à 12 min à pied* de la gare TGV, RER B, RER C & T12 Massy-Palaiseau

à 10 min à pied* de la Place du Grand Ouest, de ses commerces, restaurants et cinéma Pathé

*Sources : Google Maps/RATP
**Source : www.grandparisexpress.fr future ligne 18 : mise en service prévue fin 2027

Une architecture contemporaine tout en nuances



Vue de Nuance depuis le chemin des écoliers

La résidence se distingue par une architecture associant courbes douces, lignes affirmées et teintes de beige. Chaque bâtiment développe sa propre identité au sein d'un ensemble cohérent, réunissant logements, bureaux, activités et espaces paysagers.

Les balcons et les terrasses filantes rythment les façades et prolongent les intérieurs vers l'extérieur. Aux étages supérieurs, les volumes en gradins créent de vastes terrasses et ouvrent des perspectives sur le cœur d'îlot paysager.

Cette composition donne à **Nuance** une présence singulière dans le quartier Atlantis, tout en accordant une place essentielle aux espaces extérieurs.





Vue de la résidence depuis le parc en cœur d'îlot

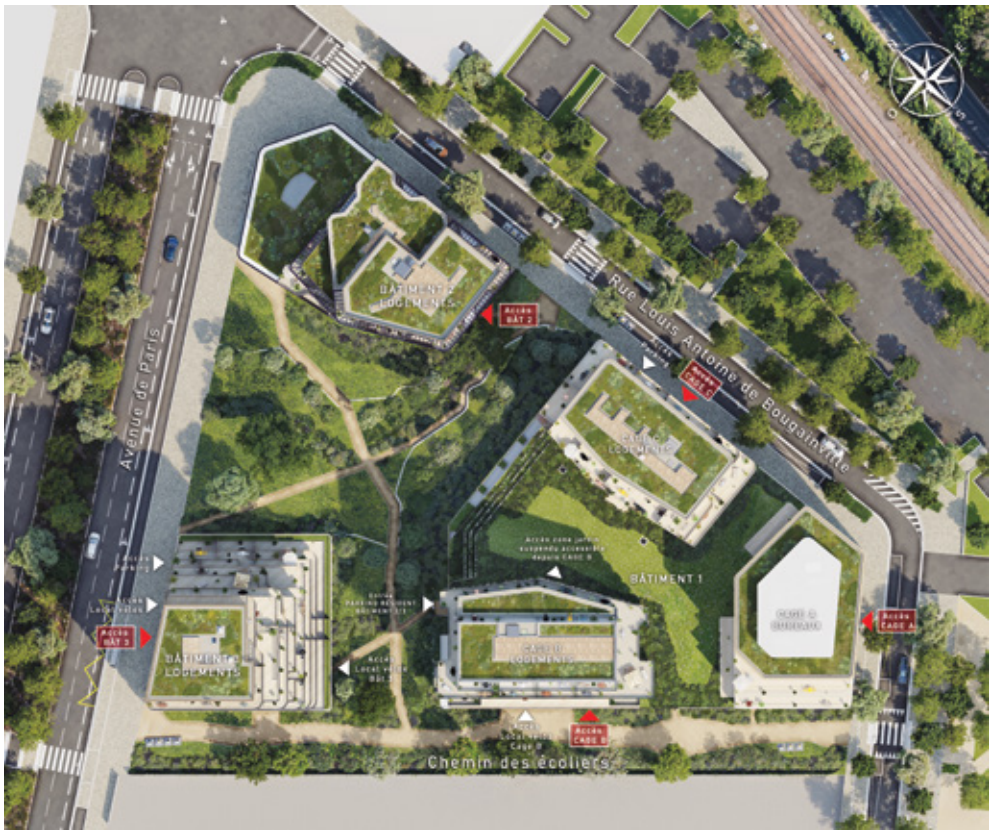
Un écrin de verdure au cœur de la résidence

Véritable respiration paysagère, le parc en cœur d'îlot s'ouvre sur le quartier et invite à la promenade et aux rencontres. Près de 3 000 m² d'espaces verts, plantés d'essences variées, composent un paysage généreux au cœur de la résidence.

Plus intime, le jardin suspendu du bâtiment 1 offre un espace exclusivement réservé aux résidents. Situé au 3ème étage, il permet de profiter des extérieurs dans un cadre plus calme et privilégié.

Traversé de cheminements piétons, le cœur d'îlot relie naturellement les différentes adresses. Longeant la résidence, le futur chemin des écoliers prolongera ces parcours à pied en reliant l'avenue de Paris à la rue Louis-Antoine de Bougainville, facilitant notamment le trajet vers le groupe scolaire Rosa Parks.




Avenue de Paris
Rue Louis Antoine de Bougainville
Chemin des écoliers
BÂTIMENT 1
BÂTIMENT 2
BÂTIMENT 3
Accès BAT 2
Accès BAT 3
Accès CAGE A
Accès CAGE B
Accès CAGE C



Vue d'ambiance d'un appartement 4 pièces en duplex

Lumière et espace au quotidien

Du studio au 5 pièces, les appartements de **Nuance** associent des plans fonctionnels, des intérieurs lumineux et des prestations soignées.

L'agencement facilite l'aménagement des pièces, tandis que les larges ouvertures laissent entrer la lumière naturelle.

Chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse dans le prolongement du séjour. Un espace extérieur privatif qui agrandit les espaces de vie.

Aux derniers étages, les 4 et 5 pièces en duplex se distinguent par de beaux volumes et des vues dégagées.



Des prestations conçues pour durer

Votre appartement
- Revêtement de sol stratifié dans les pièces sèches(1)
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides(1)
- Faïence murale(1)
- Sèche-serviettes(1)
- Balcon ou terrasse pour tous les logements
- Menuiseries extérieures en bois-aluminium
- Chauffage urbain

Votre résidence
- Parking du rez-de-chaussée au R+2
- Locaux à vélos
- Jardin suspendu réservé aux résidents et parc en cœur d'îlot
- Résidence conforme à la RE2020, seuil 2025, et visant la certification NF Habitat HQE

Votre confort et votre sécurité
- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes
- Résidence sécurisée avec SAS de sécurité, accessible par digicode et vidéophone

(1) Selon plans de vente et notice descriptive

LEGENDRE IMMOBILIER

« Construire pour transmettre, c'est faire grandir les villes dans le temps et offrir des bâtiments durables à leurs usagers comme aux générations futures. »

Legendre Immobilier imagine et réalise des projets immobiliers qui répondent aux nouveaux usages et aux évolutions des territoires.

Filiale du Groupe Legendre, entreprise familiale et indépendante créée en 1946, Legendre Immobilier s'appuie sur une solide expérience de la promotion immobilière et sur la maîtrise de l'ensemble de la chaîne du projet, de la conception à l'exploitation.

Legendre Immobilier développe des opérations résidentielles, tertiaires et mixtes, en associant qualité architecturale, innovation, performance environnementale et qualité de vie. Son approche repose sur une conviction forte : l'immobilier doit contribuer à créer des quartiers vivants, utiles et durables, pensés avec ceux qui font la ville comme avec ceux qui la vivent.

À travers ses réalisations, Legendre Immobilier privilégie la qualité d'usages, le bien-vivre ensemble et la création de véritables lieux de vie. Une ambition qui traduit sa volonté de réinventer la ville, de bouger les lignes et d'accompagner durablement les transformations urbaines.

80 ans
de savoir-faire

+ 30 ans
d'expertise immobilière

6 agences
en France

POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE,

Les garanties qui protègent votre acquisition dans le neuf :

La garantie d'achèvement :

Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

« Faire la différence en vous faisant vivre mieux chaque jour, c'est faire la ville au quotidien. »

L'appui d'un groupe expérimenté

Fair' Promotion, marque du Groupe Promo Gerim, bénéficie de plus de 40 ans d'expérience dans l'immobilier. Elle s'appuie sur des compétences techniques intégrées, dont la maîtrise d'œuvre d'exécution, et sur des partenariats de longue date avec les acteurs de la construction. Cet ancrage lui permet d'accompagner ses clients avec la continuité et le savoir-faire d'un groupe établi.

Qualité de conception

Fair' Promotion conçoit des logements pensés pour ceux qui les habitent. De la conception à la livraison, ses équipes portent une attention particulière à la qualité architecturale, à la fonctionnalité des espaces et au soin apporté à la réalisation.

Proximité

Acheter un logement est une étape importante. Entreprise à taille humaine, Fair' Promotion privilégie l'écoute, la disponibilité et les échanges directs pour accompagner ses clients tout au long de leur acquisition. Comprendre leurs attentes, expliquer les étapes et répondre à leurs questions sont les fondements de cette relation.

+ 40 ans
d'expérience

Qualité de vie

Un logement se pense aussi à l'échelle de son quartier. Le choix de l'emplacement, l'accès aux services et l'intégration dans l'environnement comptent autant que l'agencement intérieur. Fair' Promotion veille à les associer pour proposer un cadre de vie agréable et adapté aux besoins de ses occupants.

La garantie de parfait achèvement pendant 1 an :

Elle concerne les désordres constatés lors de la réception du logement ou apparus dans l'année suivant la réception.

La garantie de bon fonctionnement pendant 2 ans :

Elle porte sur les éléments d'équipement dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.

La garantie décennale pendant 10 ans :

Elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) ou susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

Nuance

MASSY 91

125 AVENUE DE PARIS
91300 MASSY

Découvrez les prix et disponibilités

Contactez-nous :
01 76 31 04 65

Une co-promotion

fair' promotion

LEGENDRE IMMOBILIER

Paris Sud aménagement
Créateurs de territoires urbains

Massy Atlantis

massy
ma ville avance

Source : Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. FAIR' PROMOTION - Siège social : 50 boulevard de l'Yerres - 91000 ÉVRY-COURCOURONNES - Téléphone : 01 69 45 56 56 - SAS au capital social de 741 000 € - RCS EVRY B327 645 115 - SIRET : 327 645 115 000 46 N° TVA intracommunautaire FR 19 32 76 45 115 - APE 4110A. LEGENDRE IMMOBILIER - Tour Heron Building - 66 avenue du Maine - 75014 PARIS. Siège social : LEGENDRE IMMOBILIER - 5 rue Louis-Jacques Daguerre - 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande - SAS au capital de 80 301 000 € - R.C.S. RENNES 421 061 680. Document et illustrations non contractuels et à caractère d'ambiance. Architecture : Aldric Beckmann - Crédit photo : quartier-atlantis.fr. Perspectives : Aldric Beckmann Architectes et Kreation - Création : 360° Fahrenheit - Septembre 2026