EFFERVESCENCE



Palaiseau • 91

LE CENTRAL · LE QUARTIER QUI FAIT RAYONNER VOTRE QUOTIDIEN

ÉDITO

Quel plaisir de vivre au rythme de ses envies et profiter du quotidien au sein d'un quartier en pleine expansion ! Sur le plateau de Saclay, au cœur de l'attractivité d'un pôle universitaire, économique et scientifique, Le Central s'inscrit dans un environnement dynamique. Services, équipements et bientôt le futur métro de la ligne 18 viendront animer ce quartier d'avenir.

Pitch Immo réalise ici **Effervescence,** une résidence qui porte si bien son nom. Elle apporte en effet la vitalité de ses commerces en pied d'immeuble et de ses espaces partagés où il fait bon se retrouver entouré de nature. **Effervescence** dévoile enfin ses appartements et ses maisons de ville en duplex pour résider confortablement en ayant tout à portée de main.

LE CENTRAL

UN QUARTIER QUI RAYONNE

AUTOUR D'UNE PLACE VIVANTE ET VERDOYANTE

Le Central s'étend autour de la Place de l'Agronomie, le cœur de ce quartier convivial où le quotidien est enrichi par les échanges entre habitants.

UN LIEU DE VIE OÙ TOUT EST CENTRAL

- Faire ses courses à pied, se divertir au gré des événements culturels ou s'installer en terrasse au soleil entre amis ou en famille, tel est l'art de vivre en pleine effervescence offert par Le Central.

Pour le plaisir de tous, de nombreux commerces, boulangerie, coiffeur, institut de beauté ainsi que des restaurants, bar à vins, bar à bières et un pôle de santé animent la vie de quartier.



Place de l'Agronomie

DES SERVICES ET COMMERCES

QUI ASSURENT LA QUALITÉ DE VIE











FAMILLES, ACTIFS OU ÉTUDIANTS, À CHACUN SON RYTHME DE VIE

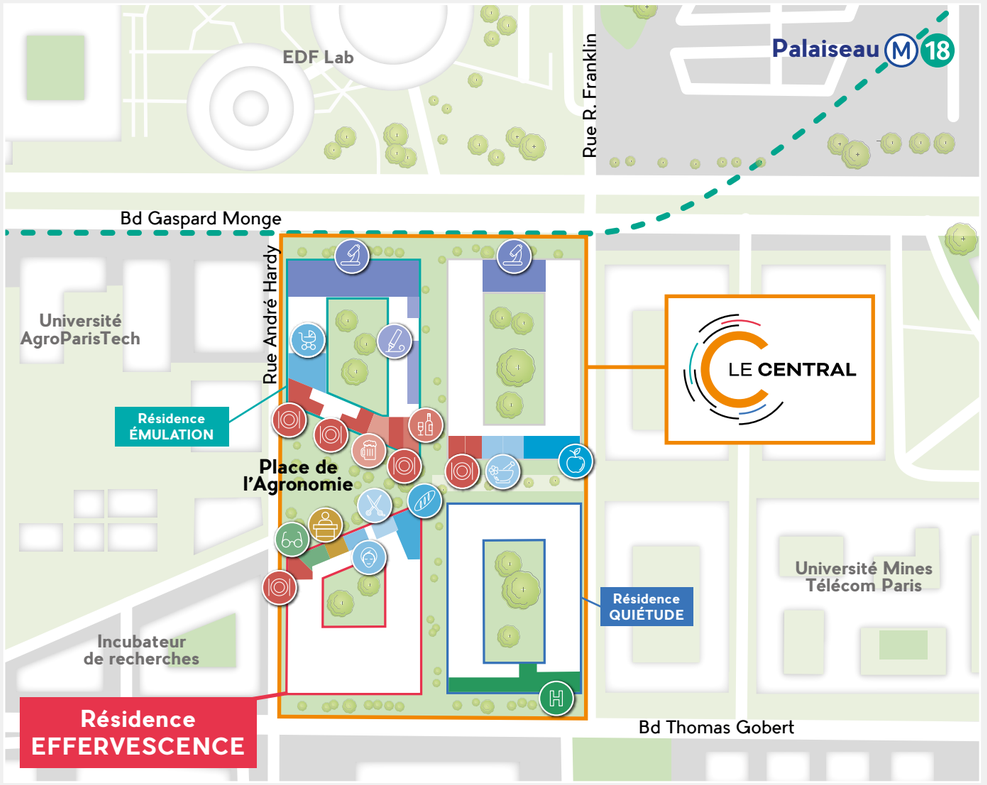
- Les parents apprécient la présence d'une crèche et la proximité d'établissements, allant de la maternelle située en ville aux grandes écoles, en passant par les pôles universitaires du plateau de Saclay.

  Le Central favorise également la convivialité, toutes générations confondues, grâce à une bibliothèque d'objets à partager, un atelier de bricolage et des aires de jeux pour les enfants. Les espaces de coworking permettent quant à eux de travailler dans une ambiance calme et stimulante, seul ou en groupe. À ces avantages s'ajoutent le futur hôpital de Paris-Saclay et le complexe sportif de Corbeville, tous deux situés à 12 min* à pied.

  Idéalement installée face à la Place de l'Agronomie, **Effervescence** participe pleinement à la vitalité du Central. La résidence accueille en effet 692 m² de commerces et services variés en pied d'immeuble avec un coiffeur, une boulangerie, un institut de beauté, une conciergerie, un opticien et un restaurant pour combler toutes les envies.

À l'horizon 2026, le quartier bénéficiera d'une desserte optimale avec la nouvelle station « Palaiseau » du métro de la ligne 18 à 6 min** à pied d'**Effervescence.**
Elle permettra de rejoindre les villes voisines et l'aéroport d'Orly en 13 min***.





Plan non contractuel et non définitif, susceptible d'évoluer

Commerces de proximité

- Épicerie Bio
- Boulangerie
- Crèche
- Institut de beauté
- Santé & bien-être
- Coiffeur

Bureaux / Ateliers

- Bureaux de recherche techtiaire
- Ateliers d'artisanat

Restauration

- Restaurant
- Bar à vins
- Bar à bières

Médical

- Pôle médical
- Opticien

Services

- Conciergerie



Cœur d'îlot

Un cœur d'îlot paysager au sein de chaque résidence



Une jolie crèche est également disponible à 2 min* à pied de la résidence



Crèche



UN QUARTIER VERDOYANT

QUI FAVORISE LE BIEN-ÊTRE EN FAMILLE

Le projet paysager des jardins et des terrasses distille une rare douceur de vivre dans Le Central. Les îlots de fraîcheur composés, entre autres, d'arbres forestiers, encouragent la biodiversité et offrent un cadre de vie des plus agréables. Petits et grands vivent ensemble, partagent de bons moments au contact de la nature et s'épanouissent ainsi en toute sérénité.

Il est agréable de s'y déplacer à vélo, permettant ainsi aux résidents de parcourir les lieux sereinement et aux étudiants de rejoindre les écoles et campus universitaires facilement.

UN QUARTIER QUI SE CONCENTRE SUR LES PRIORITÉS ENVIRONNEMENTALES

- **Le Central est aussi un quartier vertueux qui brille par ses innovations environnementales.**

  La nouvelle résidence **Effervescence** répond aux exigences écologiques et se démarque par de nombreux labels et certifications. Au sein de ce quartier en pleine ébullition, les déplacements apaisés ont la priorité.

E3C1 ENERGIE POSITIVE & REDUCTION CARBONE

biodivercity

Bâtiment BIOSOURCÉ

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
Bbio ≤ Bbiomax -10%
Cep ≤ Cepmax -10%

CONSTRUCTION EN COURS DE CERTIFICATION
NF HQE HABITAT
Excellent
QUALITÉ DE VIE
RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
PERFORMANCE ÉCONOMIQUE
nf-habitat.fr



PALAISEAU

UNE VILLE EN PLEINE EFFERVESCENCE TOURNÉE VERS L'AVENIR



Place de la Victoire

UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF OÙ IL FAIT BON VIVRE

- À 18 km* de Paris, Palaiseau est une ville en mouvement. Jeune, attractive et authentique, elle concilie essor économique et qualité de vie au sein d'un territoire parfaitement desservi par 3 stations de RER B et bientôt par le métro ligne 18. La ville compte plus de 250 boutiques*** et deux marchés hebdomadaires*** pour répondre à toutes les envies du quotidien. Le sport et la culture sont à l'honneur grâce aux associations et équipements divers : cinéma, théâtre, conservatoire, centre aquatique, stades multisports…

LE QUARTIER POLYTECHNIQUE, UN CAMPUS URBAIN ET UN LIEU DE VIE STIMULANT

- Le quartier de l'École Polytechnique regroupe de grandes entreprises qui forment les ingénieurs de demain (campus de l'École Polytechnique, Paris-Saclay, l'Institut Mines-Télécom, ENSTA Paris, AgroParis Tech, l'ENSAE...) et des laboratoires de recherche de pointe. Plusieurs équipements publics sont aussi présents tels que le Lycée International de Palaiseau Paris Saclay, la Halle multisports mutualisée et la sous-préfecture de Palaiseau.



Université

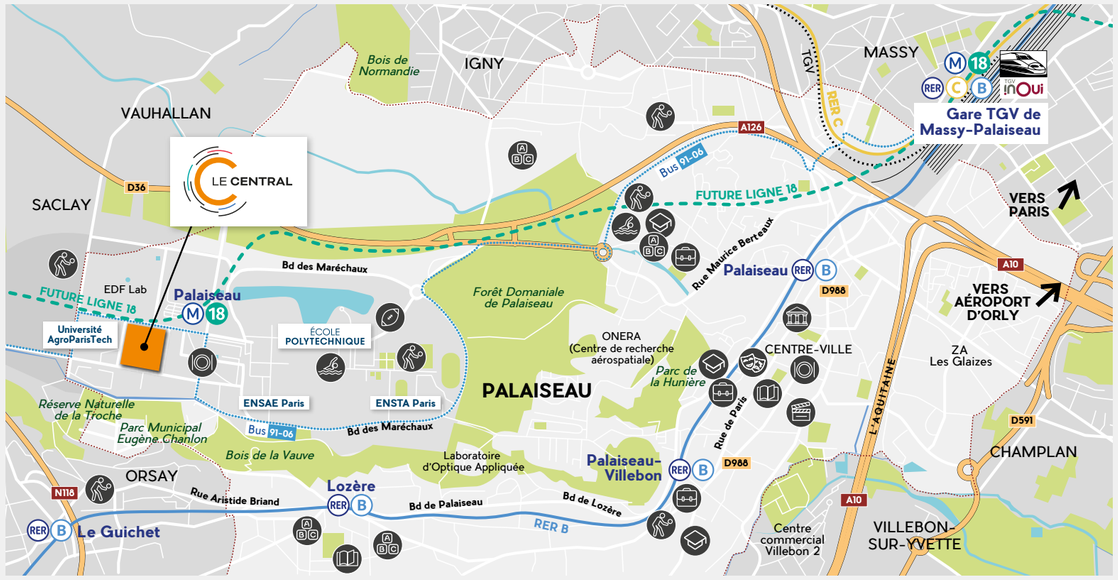
UN EMPLACEMENT IDÉAL QUI FACILITE LE QUOTIDIEN

EN VOITURE

- Accès à l'A126 à 3 km, vers Paris en 30 min* ou vers l'aéroport de Paris-Orly en 20 min*.

EN TRANSPORTS

- Lignes de bus 91-06, 91-08 et 91-10 à 300 m* permettant de rejoindre les gares « Le Guichet » ou « Massy-Palaiseau ».
- Gares RER B « Le Guichet » à 7 min* en voiture ou 9 min* à vélo et « Lozère » à 13 min* en voiture ou 9 min* à vélo.
- La future gare « Palaiseau » (ligne 18) située à 400 m** permettant de rejoindre les villes voisines et l'aéroport d'Orly à l'horizon 2026.



Mairie · Centre sportif · Terrain de rugby · Piscine · Théâtre · Médiathèque · Cinéma · École maternelle ou primaire · Collège · Lycée · Restaurant

Une ville sublimée par la nature

À Palaiseau, la nature sait aussi exalter le quotidien. La ville est en effet agrémentée de nombreux parcs et jardins permettant aux habitants de se ressourcer. Elle accueille des lieux d'exception, comme la forêt domaniale et ses 55 hectares*** boisés ainsi que la rivière l'Yvette et ses berges pour se promener au fil de l'eau.



Forêt domaniale de Palaiseau

EFFERVESCENCE

UNE RÉSIDENCE OÙ LA VIE BAT AU RYTHME DE LA NATURE



Effervescence est composée de trois bâtiments reposant sur un socle commun de deux niveaux. Ils présentent une architecture contemporaine, inscrite dans le temps grâce à des matériaux durables tels que le bois, composant de la structure des bâtiments.

Les bâtiments sont organisés autour d'un jardin paysager en cœur d'îlot. Généreusement végétalisé, il séduit par son ambiance forestière associant les arbres, les massifs et une grande prairie équipée de mobilier pour se détendre. En apportant nature et vitalité commerçante, **Effervescence** occupe une place de choix au sein du Central.



Cœur d'îlot et terrasse



Résidence Effervescence

LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence **Effervescence**, en dialogue avec le Restaurant Universitaire, la place de l'Agronomie et le quartier du Central, s'inscrit dans une matérialité de briques et de pierres, aux couleurs palaisiennes.

Véritable socle urbain, la générosité des halls, des porches double hauteur offrent de belles transparences sur un cœur d'îlot vert et apaisé. Des espaces partagés et singuliers permettent une nouvelle idée du vivre ensemble.

Habiter **Effervescence**, c'est bénéficier de logements généreux, lumineux, aux espaces extérieurs spacieux. Choisir ce lieu, c'est s'inscrire dans une ambition écologique : celle d'une construction bois et béton bas carbone, aux façades en matériaux géo et biosourcés et bénéficier de mises en œuvre performantes pour un confort de vie en toute saison.

Jakub Jakubik - NUNC ARCHITECTES PARIS

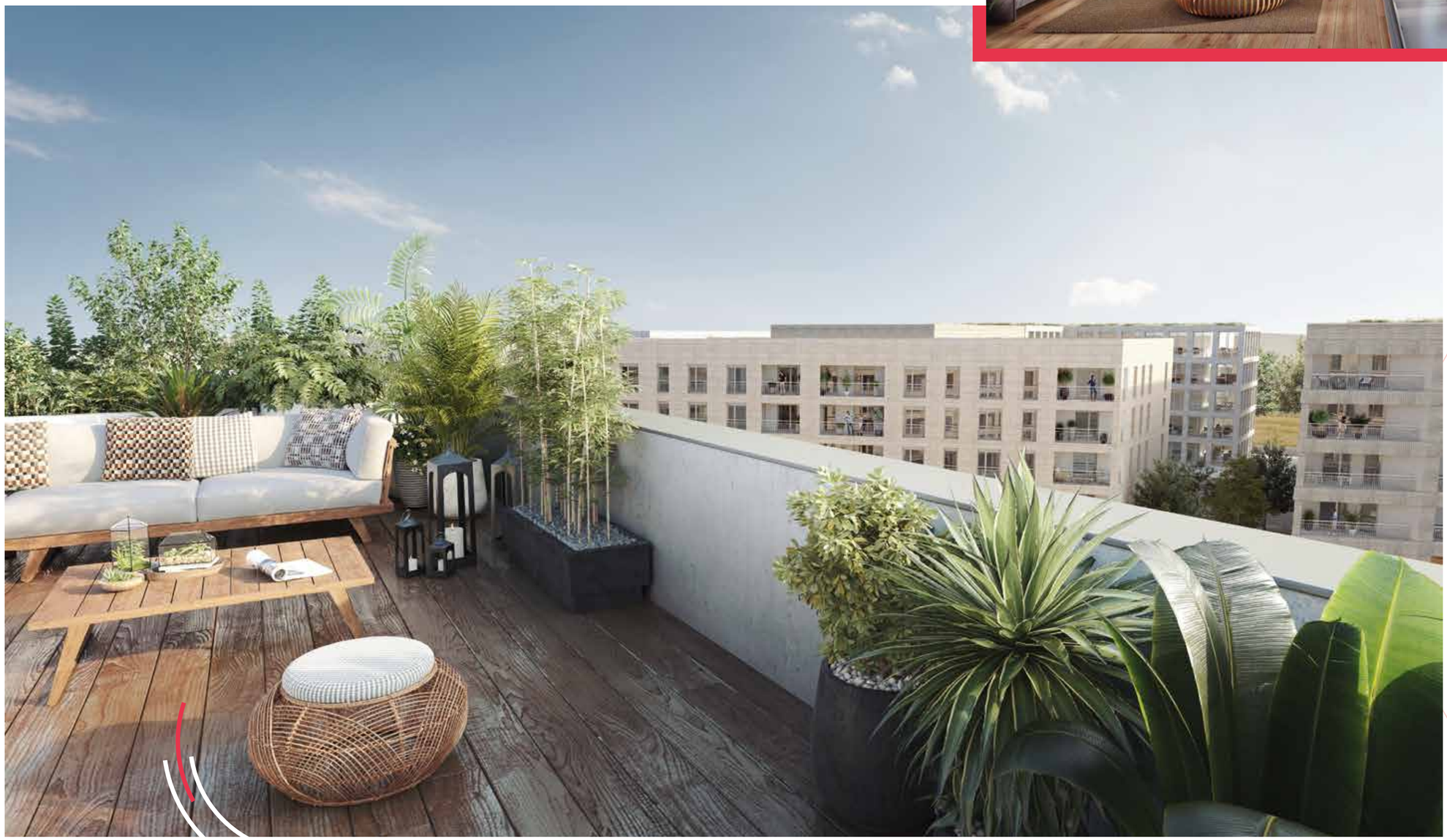
DES ESPACES EXTÉRIEURS

QUI PROLONGENT LA QUALITÉ DE VIE DES INTÉRIEURS

- Les appartements d'**Effervescence** disposent tous d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin. Ils sont également bien exposés en double ou triple orientation, pour optimiser les apports solaires et une ventilation naturelle au fil de la journée.

Effervescence accueille aussi de larges espaces communs paysagers entre ses bâtiments. Situés au 2e étage, ils sont composés de terrasses et de jardins partagés aux résidents. Tout en favorisant la biodiversité et la petite faune locale, ils réservent de bons moments entre amis et voisins.





Des terrasses et des jardins partagés pour apprécier les beaux jours

Le mobilier est présenté à titre d'illustration

DES ESPACES INTÉRIEURS

POUR SE LAISSER GAGNER PAR UN CONFORT DE VIE UNIQUE

- Puisque les modes de vie changent et évoluent, **Effervescence** propose un large choix d'appartements, du studio au 5 pièces, dont certains comme des maisons de ville en duplex.

  Les intérieurs des appartements sont agencés avec soin, naturellement lumineux et faciles à aménager. Ils bénéficient en plus de prestations soignées pour un bien-être de chaque instant. Grâce à un concept innovant, certains intérieurs sont modulables et s'adaptent aux besoins et à l'évolution de la famille. Cela permet par exemple de créer une pièce en plus, une dépendance ou scinder deux pièces.

  Les maisons de ville séduisent par leur double hauteur sous plafond. Au même titre que les appartements, elles bénéficient toutes d'un bel espace extérieur. Dédiées à une vie de famille épanouie, elles dévoilent un vaste séjour-salon orienté vers le cœur d'îlot. Elles procurent également calme et intimité grâce à leurs chambres situées à l'étage.



LES AVANTAGES D'EFFERVESCENCE POUR UN CONFORT UNIQUE

Plus qu'une résidence, **Effervescence** crée des échanges et des rencontres au sein de ses espaces communs et facilite le quotidien de chacun grâce à ses services utiles comme la boîte à colis connectée destinée aux livraisons quotidiennes. Elle est également équipée de bornes de recharge pour véhicules électriques et de locaux pour les vélos afin d'encourager les modes de déplacements plus écologiques. **Effervescence** est enfin une réalisation immobilière innovante, distinguée par divers labels qui témoignent d'un engagement fort envers l'environnement. Ils illustrent la volonté d'offrir un confort d'été optimal, de garantir des logements économes en énergie et de prendre en compte la biodiversité.



PRESTATIONS

LES INTÉRIEURS

- Menuiseries extérieures en bois
- Brise-soleil orientables à commande manuelle
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain
- Parquet stratifié ou contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé dans les pièces humides
- Faïence murale à hauteur d'huisserie dans les salles d'eau et salles de bains
- Meuble-vasque avec miroir et sèche-serviettes hydrauliques dans les salles d'eau principales
- Chape acoustique

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Hall d'entrée sécurisé par contrôle et gestion des accès à distance par téléphone mobile, fixe ou tablette
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points A2P**
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

LES ESPACES COMMUNS DE LA RÉSIDENCE

- Ludothèque, chambre d'ami, espace bricolage, box insonorisé, espace de travail, espace d'objets partagés
- Boîte à colis connectée
- Locaux vélos, poussettes, biodéchets et encombrants
- Vélos-cargos et véhicules électriques en autopartage avec borne de recharge
- Opérateur de services pour maîtriser les charges énergétiques
- Conciergerie numérique permettant la gestion des espaces partagés et de l'offre de mobilité alternative

PITCH IMMO s’associe à deux promoteurs immobiliers de renom, SOGEPROM et DEMATHIEU BARD IMMOBILIER pour concevoir ce nouveau quartier innovant.

Pitch immo

UNE MARQUE ALTAREA

Depuis plus de 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d’offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s’intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d’offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l’environnement, parce qu’aujourd’hui, le dehors a autant d’importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d’un grand groupe tout en gardant l’agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

* Source : Google Maps ** Source : Société du Grand Paris *** Source : ville-palaiseau.fr - Ensemble immobilier réalisé et commercialisé par : SOGEPROM RCS Nanterre 444 562 029 au capital social de 40 000 €. Siège social : Immeuble Ampère e+, 34-40 rue Henri Regnault 92400 Courbevoie. PITCH IMMO - 87, rue de Richelieu 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 €. DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, 17 rue Venizelos, 57950 Montigny-lès-Metz, SAS au capital de 30 000 000 €, RCS 353 708 746 – Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d’ensemble et susceptible d’adaptation. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectiviste : Kreaction. Architectes : Baumschlager Eberle, Hardel et Le Bihan, Martin Duplantier, Anne Demians, Nunc Architectes Paris - Crédits photos : Adobe Stock, iStock, Ville de Palaiseau - Conception : ibiza - Mars 2023

0 800 123 123

Appel non surtaxé

lecentral-palaiseau.fr

Pitch immo

UNE MARQUE ALTAREA