QUIÉTUDE

Palaiseau • 91

LE CENTRAL · LE QUARTIER QUI FAIT RAYONNER VOTRE QUOTIDIEN

ÉDITO

À Palaiseau, Le Central est un nouveau quartier situé sur le plateau de Saclay. Il s'inscrit dans la dynamique du pôle universitaire, économique et scientifique, mais aussi dans le Grand Paris grâce à la future gare de métro de la ligne 18. À la fois résidentiel, techtiaire et commerçant, ce lieu de vie attractif promet un art de vivre riche en animations.

Dans cet environnement privilégié et attractif, la résidence **Quiétude** distille une qualité de vie sereine. Cette réalisation contemporaine s'installe autour d'un jardin paysager, pensé comme un paisible écrin de nature. Elle accueille des appartements déclinés du studio au 5 pièces, prolongés par un balcon, une loggia ou une grande terrasse. Ces beaux espaces extérieurs ainsi que le confort moderne qui règne au sein des appartements procurent une douceur de vivre unique, qui valent à **Quiétude** de porter parfaitement son nom !



LE CENTRAL

UN QUARTIER QUI RAYONNE

AUTOUR D'UNE PLACE ANIMÉE ET VERDOYANTE

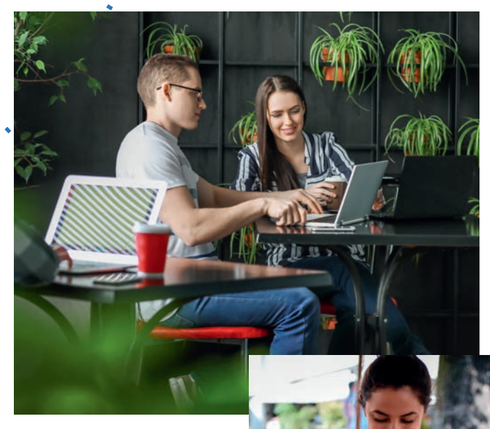
Le Central s'étend autour de la Place de l'Agronomie, l'âme de ce nouveau quartier convivial où les habitants prennent le temps de vivre, au gré des rencontres et des échanges.

UN NOUVEAU LIEU DE VIE CENTRAL

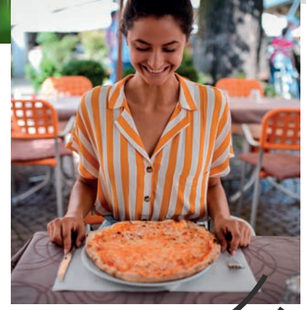
- Faire ses courses à pied, se divertir au gré des événements et des animations culturelles ou flâner puis s'installer en terrasse au soleil et entre amis… tel est l'art de vivre plaisant offert par Le Central.

Le choix des commerces (boulangerie, épicerie, fleuriste, pharmacie, institut de beauté…) ainsi que des restaurants, bars à vins et bars à bière assurent une vie de quartier pratique et conviviale.

DES SERVICES ET COMMERCES
QUI DONNENT LE TEMPS DE VIVRE











FAMILLES, ACTIFS OU ÉTUDIANTS… À CHACUN SES CENTRES D'INTÉRÊTS

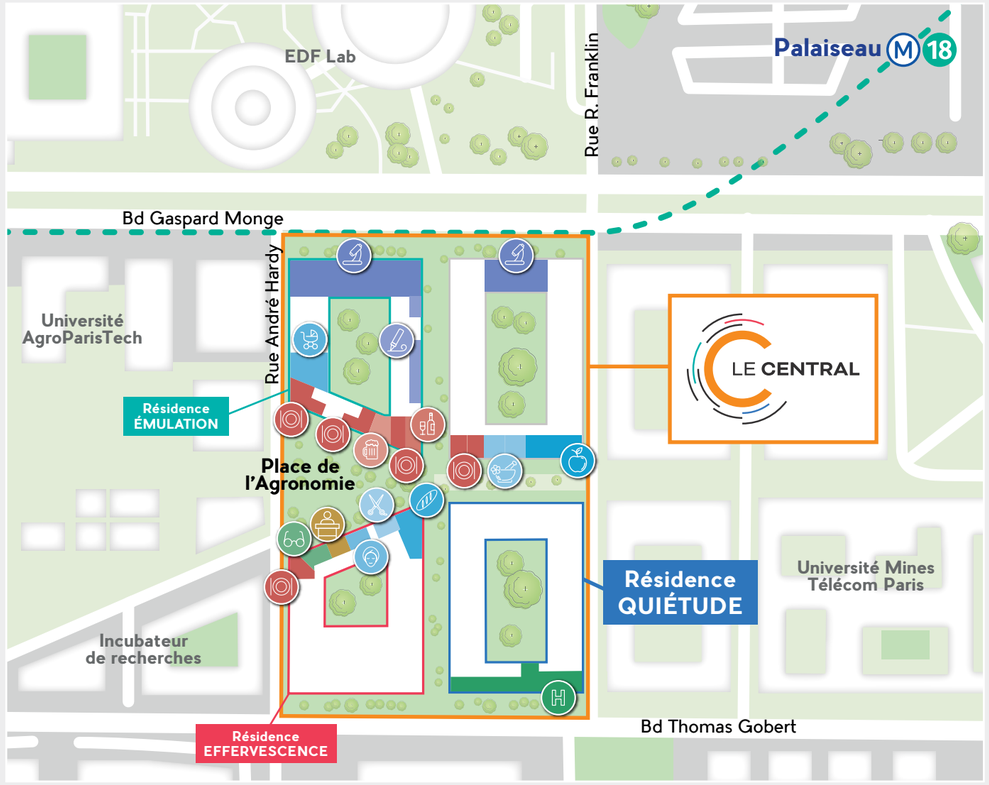
- Les parents apprécient la présence d'une crèche et la proximité des établissements scolaires allant de la maternelle aux grandes écoles, en passant par les pôles universitaires du plateau de Saclay.

  Le Central dispose également d'un atelier de bricolage et d'espaces de coworking qui permettent 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 2 minutes* à pied.

Quiétude contribue à l'animation du quartier en intégrant des locaux d'activités, des locaux commerciaux et médicaux ainsi que des ateliers pouvant être dédiés à des professions libérales, artisanales ou artistiques.

À l'horizon 2026, le quartier bénéficiera d'une desserte optimale avec la nouvelle gare Palaiseau et la ligne 18 du métro, qui rejoindra le cœur de Paris en 35 minutes.**





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

Profitez d'un cœur d'îlot arboré au sein de la résidence

UN QUARTIER VERDOYANT

QUI DISTILLE UN BIEN-ÊTRE APAISANT

Au calme de ses jardins et terrasses, Le Central séduit par sa douceur de vivre. Les îlots de fraicheur proposés dans chaque résidence se composent, 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 et s'épanouissent au contact de la nature.



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 **Quiétude** répond aux exigences écologiques et se démarque par de nombreux labels et certifications. Au sein de ce quartier en pleine ébullition, les déplacements doux ont la priorité.

Bâtiment BIOSOURCÉ — Le portail d'information de la construction biosourcée

RE 2020 — RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

NF HQE HABITAT



PALAISEAU

UNE VILLE AUTHENTIQUE ET INNOVANTE TOURNÉE VERS L'AVENIR


Place de la Victoire

UN ENVIRONNEMENT ATTRACTIF OÙ IL FAIT BON VIVRE

- À 18 km* de Paris, Palaiseau détient la formule d'une douceur de vivre unique. Cette ville jeune, attractive et originale concilie avec équilibre essor économique et qualité de vie au sein d'un territoire dynamique et parfaitement desservi par 3 stations du RER B et l'arrivée du futur métro 18**. La ville compte plus de 250 boutiques et deux marchés hebdomadaires, ainsi qu'une offre scolaire complète pour combler toutes les envies du quotidien et les besoins des familles. Le sport et la culture sont également 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, des écoles réputées et des laboratoires de recherche de pointe. Plusieurs équipements publics sont aussi présents tels que le lycée international de Palaiseau, la halle multisports mutualisée et la sous-préfecture de Palaiseau.


École Polytechnique

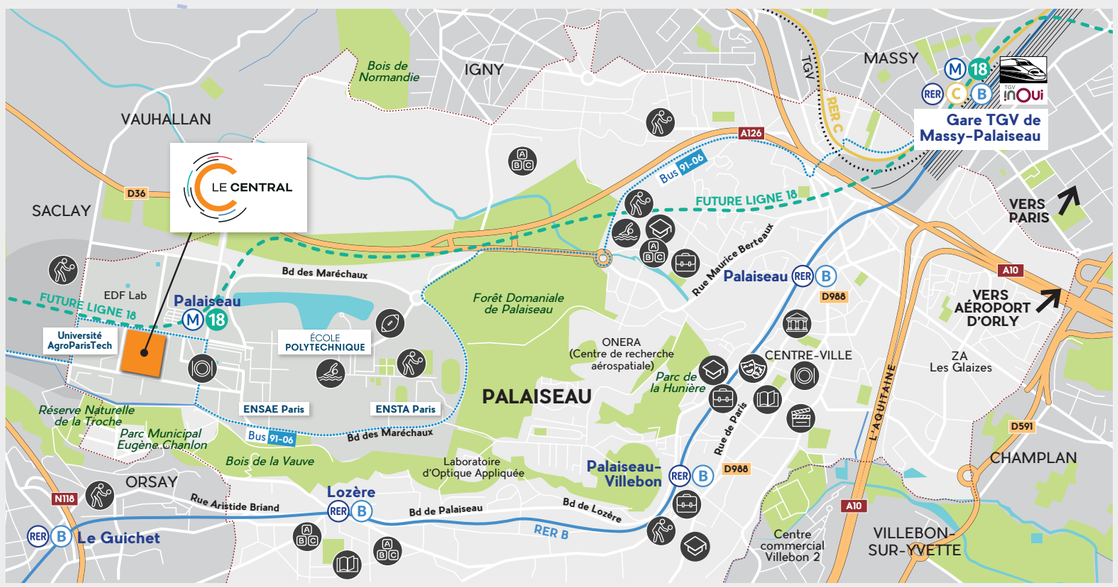
UN EMPLACEMENT IDÉAL QUI FACILITE LE QUOTIDIEN

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 station de métro « 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

Ville naturelle par excellence, Palaiseau est agrémentée de nombreux parcs et jardins permettant aux habitants de se ressourcer. Elle accueille également 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

QUIÉTUDE

UNE RÉSIDENCE HARMONIEUSE QUI INSPIRE LA DOUCEUR DE VIVRE

Dessinée par deux agences d'architectes, **Quiétude** séduit par son identité contemporaine, sobre et esthétique. Elle associe des matériaux qualitatifs, pérennes et nobles tels que la terre cuite et la pierre naturelle.

Un socle de deux niveaux encadre un vaste jardin paysager. Cet écrin de nature est composé d'une grande prairie centrale, entourée d'espaces arborés, de bosquets et de massifs aux essences variées. Il est également agrémenté de mobiliers tels que des bancs, favorisant ainsi la détente et les moments de convivialité entre résidents.

La conception de la résidence, pensée pour le confort et le bien-être de ses résidents, privilégie les espaces à vivre, la lumière et les vues dégagées.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence Quiétude permet, avec les îlots voisins, de participer au développement d'un quartier urbain central dans une continuité écologique souhaitée par la ville. L'ensemble est ainsi largement végétalisé, avec un îlot de verdure en pleine-terre, véritable lieu de détente et de jeux adapté aux familles et favorisant la biodiversité.

La conception des bâtis privilégie le confort d'usage avec de généreux espaces extérieurs privatifs pour les résidents et une qualité esthétique grâce aux façades traitées avec des matériaux nobles comme la terre cuite et la pierre naturelle.

DES ESPACES EXTÉRIEURS
À APPRÉCIER EN TOUTE SÉRÉNITÉ

- Les appartements de **Quiétude** s'ouvrent pour la plupart sur une belle terrasse, une loggia ou un balcon, pour certains filants. Ces espaces extérieurs généreux offrent des orientations optimisant l'ensoleillement et les vues dégagées. Certains appartement installés à l'angle des bâtiments laissent profiter d'une double orientation avec vue panoramique.

De grandes terrasses privatives prennent place au deuxième étage et sont baignées de soleil. Enfin, certains appartements sont orientés sur le jardin paysager au centre de la résidence. Il est ainsi particulièrement agréable de plonger son regard dans les paysages verdoyants qui évoluent au fil des saisons.





Une véritable invitation à la détente et à la contemplation

DES ESPACES INTÉRIEURS

SUBLIMÉS PAR LE CALME ET LE CONFORT ABSOLU

- **Quiétude** propose un large choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces, pour la plupart traversants ou bénéficiant d'une double exposition. Naturellement lumineux, ils sont conçus et agencés pour optimiser leur surface habitable. Certains appartements profitent également du concept Evoluvie®, un concept ingénieux et breveté par DEMATHIEU BARD IMMOBILIER. Selon les besoins et les plans, il est possible de passer de deux logements distincts à un logement plus grand, et inversement.



EVOLU VIE

Certains appartements profitent du concept Evoluvie©, qui permet de passer de deux logements distincts à un logement plus grand, et inversement.



PRESTATIONS

LES INTÉRIEURS

- Menuiseries extérieures en bois/aluminium ou aluminium
- Volet roulant à lames orientables ou persiennes
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain
- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Meuble-vasque avec miroir et sèche-serviettes dans les salles d'eau principales
- Chape acoustique

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Hall d'entrée sécurisé par vidéophone et digicode
- Porte palière équipée d'une serrure 3 points A2P 2 étoiles
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

LES ESPACES COMMUNS DE LA RÉSIDENCE

- Boîte à colis connectée
- Locaux vélos, poussettes et encombrants
- Locaux communs partagés (espace de coworking, atelier de bricolage etc..)
- Vélos-cargos et véhicules en autopartage

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

L'IMMOBILIER PENSE POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisée pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

* 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 35 000 000 €, 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 et Barrault Pressacco. - Crédits photos : Adobe Stock, iStock, Ville de Palaiseau - Conception : ibiza - Août 2023

0 800 123 123

Appel non surtaxé

lecentral-palaiseau.fr

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER