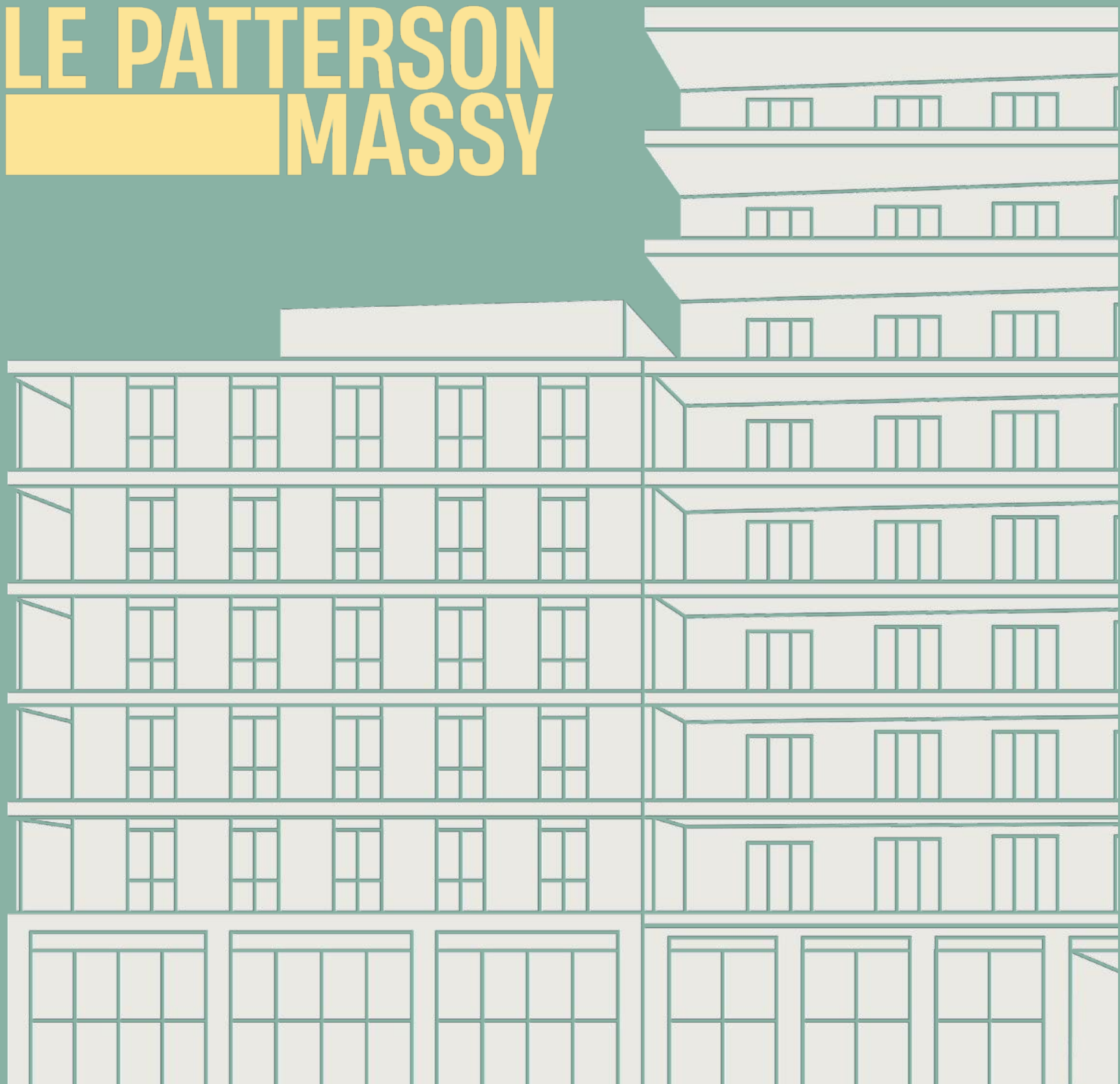


LE PATTERSON MASSY



interconstruction.fr
01 87 520 420

INTERCONSTRUCTION SAS - 28 rue Escudier 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT - SIREN NANTERRE 448 622 845 •
Novaxia Investissement : 45, rue Saint-Charles 75015 Paris - RCS PARIS N° 802 346 551 - SIRET 802 346 551 000 20.



Les images d'illustrations sont des vues artistiques à caractère d'ornement et non contractuelles. *source : googlemaps.fr **source : Grand Paris Express.
**Photos ville, crédits : Grégoire Créton. Image d'illustration © MAGARCHI.

UNE ADRESSE STRATÉGIQUE AU CŒUR DU GRAND PARIS

La résidence "**Le Patterson**" s'établit au sein du quartier Atlantis à Massy, à proximité des sièges sociaux de grands groupes et de l'aéroport d'Orly. Située à seulement **7* minutes à pied** (600 m*) de la gare de "**Massy-Palaiseau**" : RER B, C, ligne V du Transilien, Tram 12 et la Gare TGV, l'adresse offre une connexion nationale et européenne exceptionnelle. À cette mobilité idéale s'ajoute une vie de quartier riche, les résidents profitent de la proximité immédiate de :

- **La Place du Grand Ouest** et ses 30 commerces
- Nombreux restaurants
- Cinéma multiplexe Pathé.

Tout est accessible à pied, des écoles, groupes scolaires et équipements de loisirs, offrant un quotidien fluide et dynamique.

UNE ARCHITECTURE AUDACIEUSE ENTRE HÉRITAGE ET MODERNITÉ

Le projet architectural se distingue par sa capacité à conjuguer mémoire du lieu et innovation. Les appartements encadrent un cœur d'îlot paysager et se prolongent par le **Mail du Commandant Cousteau**, une vaste coulée verte de 10 500 m² qui offre une véritable respiration naturelle en pied d'immeuble.

DES PRESTATIONS DÉDIÉES AU CONFORT ET À LA DURABILITÉ

- Du studio au 5 pièces duplex
- Volumes généreux
- Luminosité maximale
- Balcons, loggias ou terrasses offrant des vues dégagées sur la placette végétalisée ou les parcs environnants.
- Engagé dans une démarche d'excellence, le programme répond aux exigences environnementales les plus strictes avec la certification **NF Habitat HQE** et le **label RE 2020 seuil 25**, garantissant un confort thermique optimal et des économies d'énergie durables pour tous les résidents.
- La résidence est raccordée au réseau de chauffage urbain de la ville, une solution énergétique locale et éco-responsable qui garantit une réduction directe des consommations et des charges de chaque logement.

“

*Avec **Le Patterson**, nous avons créé un trait d'union entre héritage et modernité, où l'audace architecturale s'efface devant la sérénité d'un cœur d'îlot végétal au profit du bien-être des résidents.*

”



ACCÈS & MOBILITÉS



À PIED ET À VÉLO

- 3 min* : Parc du Commandant Cousteau
Crèche Odysée
- 5 min* : Place du Grand Ouest et ses commerces.
- 7 min* : Gare de **Massy-Palaiseau** (RER B, C, futur M18, Tram 12, Ligne V Transilien et TGV).
- 8 min* : Groupe Scolaire ROSA PARKS



EN TRANSPORTS EN COMMUN

- **Futur M18** - à 7 min* à pied et reliant l'**aéroport d'Orly** en 15 min*.
- **RER B** - à 7 min* à pied reliant **Châtelet-les-Halles** en 29 min* et l'**aéroport de Roissy CDG** en 45 min*.
- **Ligne V** - à 7 min* à pied rejoignant **Versailles Chantier** en 29 min*



UN RÉSEAU DE BUS EXPRESS PERFORMANT

La gare routière de **Massy-Palaiseau** est le point de départ de lignes Express majeures (lignes **9105**, **9106** et **9110**), reliant directement les résidents aux pôles économiques stratégiques de **Paris-Saclay**, **Courtabœuf**, **Orly** et **Saint-Quentin-en-Yvelines**.



EN VOITURE

Accès immédiat aux autoroutes A10 et A11 pour rejoindre Paris ou les régions de l'Ouest.



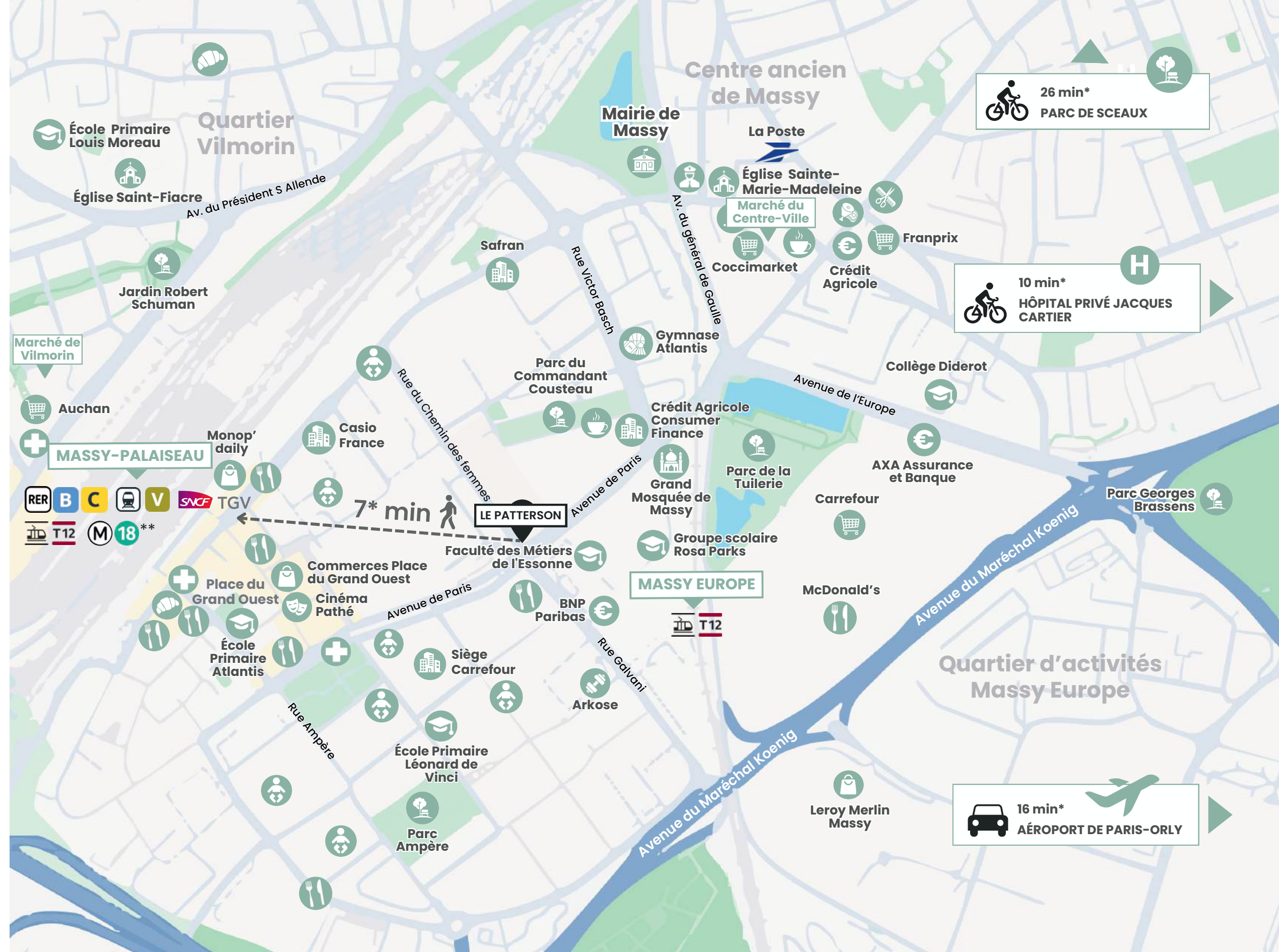
EN TGV

1h30 : Lille. 2h00 : Lyon. 2h05 : Bordeaux. 2h15 : Nantes.

LÉGENDE

	Boulangerie		Banque		Espace art et culture
	Café		Crèche		Église
	Commerce		Commissariat de Police		Mosquée
	Restaurant		École maternelle / École / Collège / Lycée		Parc / Jardin
	Supermarché		Hôpital		Salle de sport
	Salon de coiffure		Pharmacie		Station Vélib'
	Boucherie		Mairie		Siège social

* Source : googlemaps.fr ** Mise en service progressive à partir de 2026. Source : grandparisexpress.fr/ligne-18



VUE AÉRIENNE DE LA RÉSIDENCE

- **Un aménagement urbain d'avenir**, ouvert et connecté, bienvenue au cœur de la résidence "Le Patterson", une réalisation d'envergure qui redessine l'entrée du quartier Atlantis. Bordé par la rue du Chemin des Femmes et le prolongement de la rue John Henri Patterson, ce projet a été entièrement pensé pour offrir un cadre de vie fluide, sécurisant et parfaitement intégré à son environnement. Les différents accès ont été optimisés pour séparer harmonieusement la vie résidentielle et l'activité professionnelle : les halls des logements s'ouvrent directement vers le cœur d'îlot. Tandis que les bureaux et locaux d'activités s'animent en façade sur les axes structurants.
- **Bâtiment B** : une émergence architecturale iconique en proue de projet, accueillant 47 appartements et un socle d'activités dynamique au rez-de-chaussée.
- **Bâtiment C1** : un ensemble résidentiel à l'architecture rythmée abritant des appartements lumineux et spacieux, offrant des vues sur la future placette arborée.
- **Une grande cour végétalisée** : un magnifique cœur d'îlot paysager central, véritable havre de biodiversité conçu comme une respiration de fraîcheur pour tous les résidents.
- **Mobilités douces & stationnements** : Un maillage piétonnier idéal connecté aux parcs alentours, complété par un grand parking privé entièrement dissimulé en sous-sol.

Le saviez-vous ?

Massy est le premier pôle économique de l'Essonne. Le quartier Atlantis accueille les sièges de leaders mondiaux tels que Safran, Thales et Carrefour, offrant un bassin d'emploi exceptionnel à deux pas de votre résidence.



UN HABITAT SOIGNÉ, LUMINEUX ET RESPONSABLE



AMÉNAGEMENTS & FINITIONS

- **Volumes et Lumière** : Appartements du studio au 5 pièces duplex, conçus pour maximiser la lumière naturelle avec de larges baies vitrées. Tous les 3P et plus ont au moins une double exposition.
- **Espaces Extérieurs** : Balcons, loggias ou terrasses pour tous.
- **Sols** : Revêtement de sol en lames collé, posé sur une chape acoustique. dans les entrées, séjours et chambres, carrelage de grande dimension dans les pièces humides (cuisines, salles de bains, WC).
- **Salles de Bains** : Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes.
- **Menuiseries** : Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium ou mixte bois/alu haute performance pour une isolation thermique et acoustique optimale.
- **Placards** : Optimiser chaque mètre carré.



DES ESPACES PARTAGÉS FONCTIONNELS

- **Halls d'entrée** : Décoration soignée par un architecte d'intérieur, accès sécurisé par digicode et vidéophone.
- **Cœur d'îlot paysager** : Un jardin intérieur privé, véritable havre de paix et de fraîcheur pour les résidents.
- Commerces et salle de quartier intégrés au pied de la résidence.
- **Mobilité Douce** : bicyclerie spacieuse et sécurisée pour encourager les déplacements durables.
- Bibliothèque partagée
- Œuvre d'art dans les halls
- **Stationnements** : Parkings en sous-sol avec accès sécurisé par télécommande.



DES APPARTEMENTS PENSÉS POUR LE CONFORT

Menuiseries et Fermetures

- Occultations : Volets roulants motorisés en aluminium dans les séjours et les chambres.
- Portes palières : Bloc-porte blindé (BPI) avec serrure de sûreté 3 points latéraux A2P*, microviseur et joint phonique.
- Portes intérieures : Portes isoplanes laquées blanches avec poignées finition nickel mat.

Équipements Sanitaires et Salles de Bains

- Appareils sanitaires :
 - Baignoire en acier émaillé, ou receveur de douche en céramique avec porte de douche vitrée.
- Robinetterie : Mitigeurs monocommandes et mitigeurs thermostatiques (baignoires, douches).

Chauffage et Électricité

- Chauffage et Eau Chaude : Système collectif raccordé au chauffage urbain avec sous-compteur individuel.
- Radiateurs sèche-serviettes électriques dans les salles d'eau et salles de bains.



Appartement très économe



LE PATTERSON

Appartement économe

Étiquette énergétique en kWhep / m² / an

Profil Taxonomie Européenne : La garantie d'un projet officiellement reconnu comme durable à l'échelle européenne. Il certifie une performance énergétique supérieure de 10 % par rapport à la réglementation en vigueur et valorise durablement votre patrimoine immobilier.



ENGAGEMENTS DURABLES & ÉQUIPEMENTS



UN CADRE DE VIE SEREIN ET PARTAGÉ

- Cœur d'îlot et toitures végétalisées.
- Cheminement piétonnier
- Espaces verts communs.
- Bicyclerie équipée.
- Sécurité : vidéophone, accès par badge sécurisé aux résidences, parking en sous-sol fermé.



UN PROJET CONTEMPORAIN

- NF Habitat HQE
- RE2020 seuil 2025.
- Œuvres d'art dans les halls



VUE DE LA RÉSIDENCE DEPUIS LA RUE DU CHEMIN DES FEMMES



VUE D'UN SALON

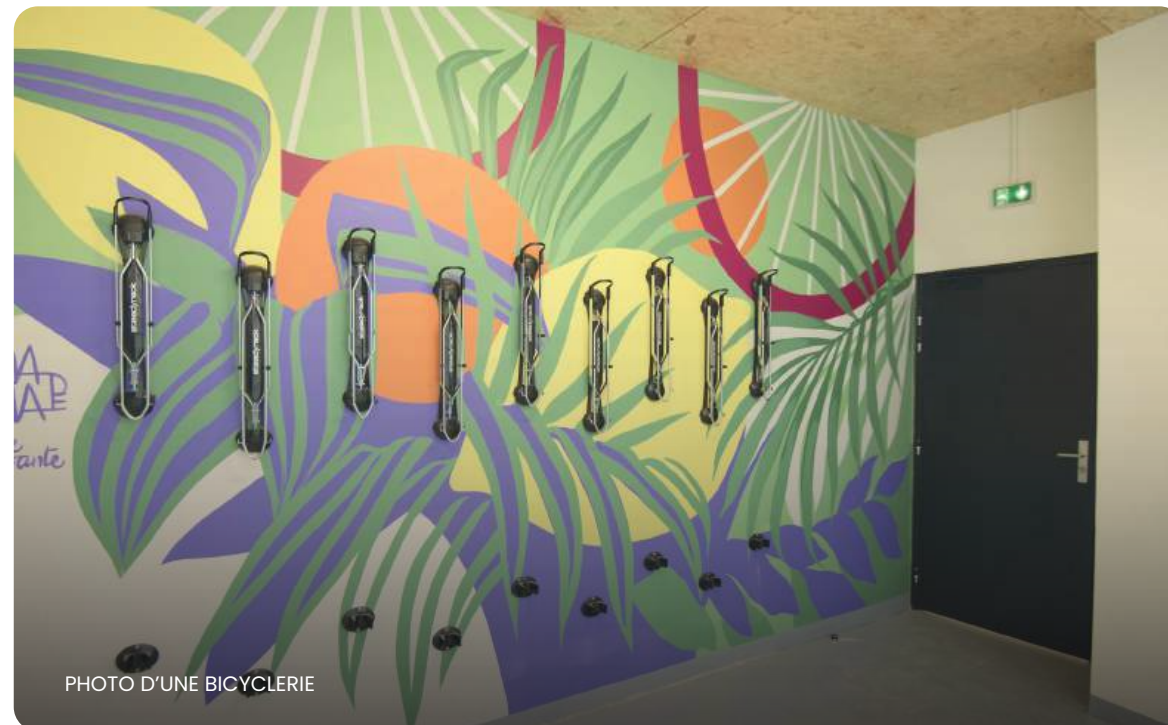


PHOTO D'UNE BICYCLERIE



PHOTO D'UNE BIBLIOTHEQUE PARTAGEE

Créée en 2015, la charte **“1 immeuble, 1 œuvre”** a pour objectif d'installer l'art au plus près de chacun, dans des bâtiments privés. Chacune des résidences Interconstruction abrite une ou plusieurs œuvres d'art originales, en véritable clin d'œil à l'histoire du lieu.



1 immeuble
1 œuvre

MASSY

Situé au carrefour de nombreuses voies transports, le quartier Atlantis à Massy s'impose comme un modèle d'urbanisme durable alliant dynamisme économique et douceur de vivre « tout à pied ». Entre ses parcs verdoyants, sa vie commerçante animée et ses infrastructures modernes, il offre un cadre résidentiel métropolitain idéal pour les familles et les actifs.



Sport

- **Massy, terre de champions** : Profitez de nombreux complexes sportifs, du stade Jules-Ladoumègue et de salles de sport privées en plein cœur d'Atlantis.
- **Rugby Club Massy Essonne (RCME)** : Club phare de la ville, régulièrement en Pro D2 et réputé pour son centre de formation d'élite.
- **Massy Essonne Handball (MEHB)** : Club historique du handball francilien évoluant au niveau professionnel en Prodiges.
- **Parcours de santé** : Le Mail Commandant Cousteau, situé au pied de la résidence, propose des agrès sportifs en plein air sur 10 500 m².



Scolarité

- **Groupe scolaire Atlantis** : Une infrastructure moderne accueillant maternelle et élémentaire à seulement quelques minutes de marche.
- Crèche Jean-Baptiste Charcot
- Crèche Aimé Césaire
- Crèche Babilou Massy Atlantis

Enseignement secondaire :

- Ecole Rosa Parks
- Groupe Scolaire Atlantis (Maternelle et Élémentaire)
- Collège Blaise Pascal
- Lycée International de Palaiseau



Loisirs et Nature

- **Mail du Commandant Cousteau** : Une véritable promenade plantée de 10 500 m² offrant fraîcheur, espaces de détente et aires de jeux.
- **Parc de la Tuilerie** : Un poumon vert avec étang, foodtruck et parcours de découverte de la biodiversité à deux pas de la résidence.



Infos Utiles & Pratiques

- **Place du Grand Ouest** : 30 commerces de proximité, services santé et supermarché Carrefour Market.
- **Marchés de Massy** : Accédez aux produits frais et locaux sur les marchés de la ville, ouverts plusieurs fois par semaine.
- **Vie associative** : Profitez du dynamisme des associations locales pour vos activités et services au quotidien.
- **Carrefour** : Le géant mondial de la grande distribution a établi son siège social national au cœur du quartier Atlantis.
- **Safran** : Ce leader de l'aéronautique et de la défense possède une implantation historique, sur le site même du projet Patterson.
- **Thales** : Le groupe d'électronique spécialisé dans la défense et la sécurité dispose de bureaux de pointe dans le pôle tertiaire.
- **Crédit Agricole Consumer Finance** : La filiale spécialisée du groupe bancaire a regroupé ses centres de décision au sein du pôle économique.



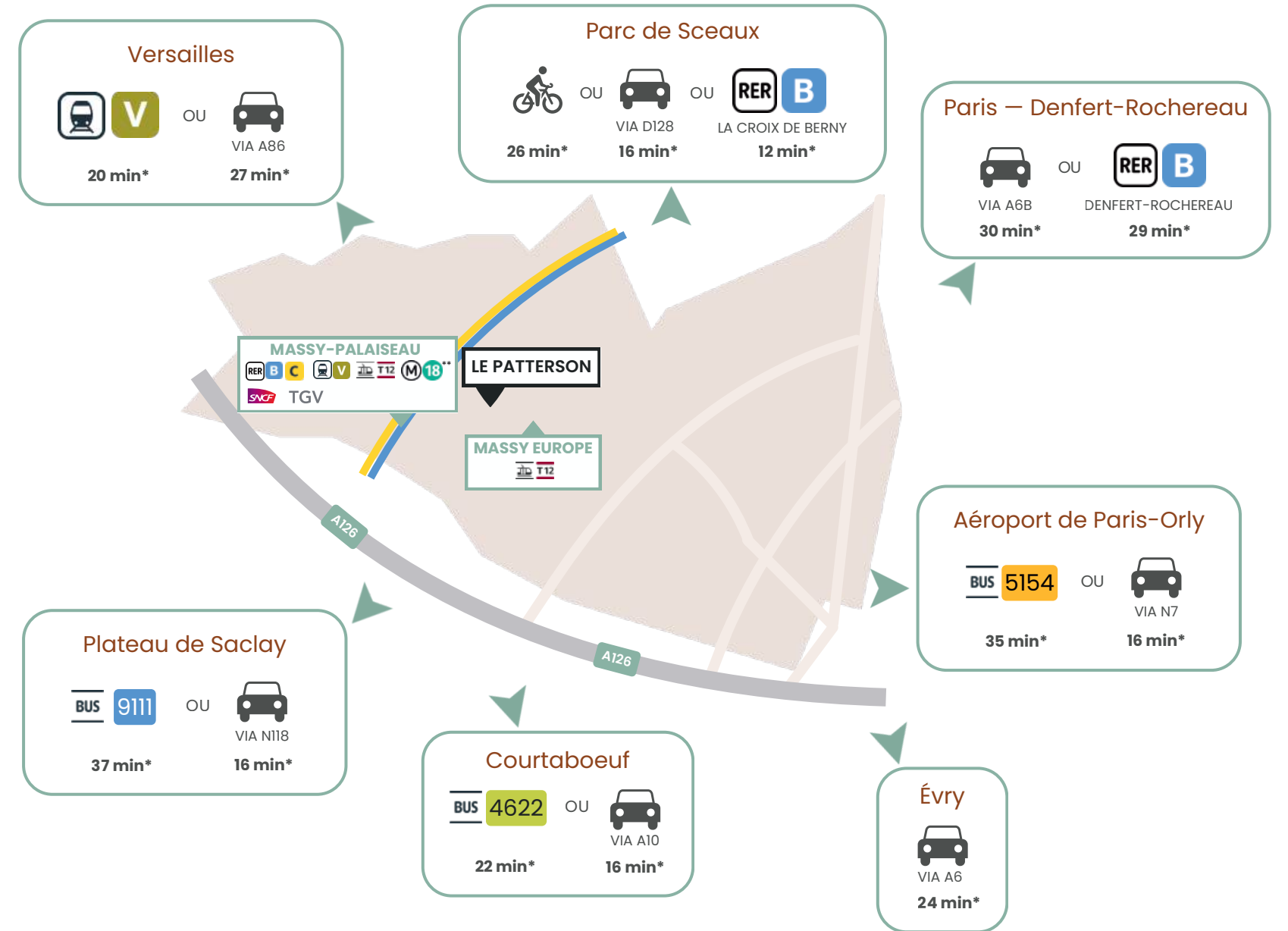
Transports

- **Pôle multimodal** : Gare Massy-Palaiseau à 7 min à pied (RER B, RER C et Gare TGV nationale).
- **Métro Grand Paris Express** : Arrivée imminente de la future ligne 18 dès 2026 pour une connexion express vers l'aéroport d'Orly et Versailles.
- **Réseau routier** : Accès stratégique immédiat aux autoroutes A10 et A11 vers Paris et l'Ouest de la France.



Culture

- **Cinéma Pathé** : Un multiplexe de 9 salles de dernière génération situé sur la Place du Grand Ouest.
- **Opéra de Massy** : Le seul opéra de banlieue en France, offrant une programmation d'excellence à renommée nationale.
- **Médiathèque et Conservatoire** : Des équipements culturels majeurs pour l'apprentissage et le divertissement à proximité immédiate.



* Source : googlemaps.fr

** Mise en service progressive à partir de 2026. Source : grandparisexpress.fr/ligne-18



CENTRE-VILLE DE MASSY



PARC DE LA TUILERIE



GARE DE MASSY-PALAISEAU

Massy - le cœur historique :

Véritable havre de tranquillité aux allures de village, ce centre-ville préservé s'articule autour de l'église **Sainte-Marie-Madeleine** et de ses ruelles pittoresques. Rythmé par son marché traditionnel, ses commerces de proximité et ses terrasses conviviales, le cœur historique de Massy offre un cadre de vie unique et chaleureux, à l'abri de l'effervescence métropolitaine.



PLACE DU GRAND-OUEST



66 ANS DE SAVOIR-FAIRE

Interconstruction démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.

+ de 250 RÉSIDENCES LIVRÉES

+ de 20 000 APPARTEMENTS LIVRÉS

1 200 APPARTEMENTS LIVRÉS EN 2026



COURBEVOIE (92) – « FAUVELLES »



LE PLESSIS-ROBINSON (92) – « NOUVELLE VAGUE »



Novaxia s'impose aujourd'hui comme un acteur de référence de l'immobilier durable et du recyclage urbain. Première entreprise à mission du secteur immobilier, le groupe réunit 100 collaborateurs et deux expertises complémentaires au service de la transformation de la ville.

Novaxia c'est :

- 47 actifs immobiliers sous gestion par Novaxia Investissement
- 89 projets immobiliers actuellement en cours de développement par Novaxia Développement
- 50 opérations déjà livrées, témoignant d'un savoir-faire reconnu en matière de transformation urbaine
- Près de 2 milliards d'euros d'actifs sous gestion

Ces résultats traduisent la capacité du groupe à déployer à grande échelle son modèle de recyclage urbain, conciliant performance économique, création de valeur et impact positif sur les territoires.



CLICHY (92) – « TOPAZE »



MASSY (91) – « REMINISCENCE »