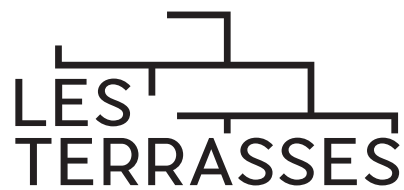


**ÉRRECCHIA**  
GUIDÉ PAR L'EXIGENCE

**LES  
TERRASSES**  
MASSY

AUX PREMIÈRES LOGES POUR  
ADMIRER LA NATURE





## LE GROUPE VERRECCHIA

"Construction Verrecchia, c'est avant tout une entreprise familiale ayant développé son expertise, depuis plus de 30 ans, sur la base d'un savoir-faire artisanal, ainsi que d'un matériau noble et durable : la pierre de taille. Répondant pleinement aux défis écologiques actuels, elle continue de dessiner nos paysages urbains, de redonner vie à nos immeubles et de s'inscrire de façon intemporelle dans notre patrimoine.

L'ambition qui nous anime n'est pas seulement de construire des résidences de qualité. Nous avons à cœur de bâtir la ville de demain, celle au nom de laquelle le duo décideur-bâtitisseur répondra aux impératifs sociaux, environnementaux et économiques. La ville doit retrouver son attractivité, être celle où l'on peut vivre, travailler,

dormir, manger et jouir de toutes les infrastructures essentielles au quotidien. Le futur doit voir les villes respirer, se réhabiliter, se transformer au service du vivre ensemble. Et ce mieux vivre passera nécessairement par l'éco-construction et la préservation des écosystèmes.

La grandeur d'un métier est peut-être, avant tout, d'unir des hommes écrivait Antoine de Saint-Exupéry. Nous créons et promouvons des lieux de vies accessibles au plus grand nombre et permettant à chacun de ne plus simplement habiter un lieu mais vivre l'endroit. "

Marc Verrecchia  
Président Directeur Général

## ACTEUR DE L'ÉLÉGANCE IMMOBILIÈRE DEPUIS PLUS DE 30 ANS

- Des logements haut de gamme conçus principalement à destination des propriétaires occupants, représentant plus de 70% de notre clientèle.
- Des appartements sur-mesure, personnalisables à votre image, et prenant aussi appui sur la pérennité du bâti, l'authenticité de la matière, ainsi que l'adaptabilité de l'espace de vie. Ceux-ci sont conçus au fil d'un parcours client hors du commun basé sur l'écoute, la proximité et l'accompagnement.
- Des résidences créant du lien social et intergénérationnel dans le but de favoriser l'entraide et le bien-vivre ensemble.



# LA PIERRE DE TAILLE

AU COEUR DE NOTRE PASSION  
ET DE NOTRE SAVOIR- FAIRE

Pour penser l'habitat de demain, il faut savoir écouter deux temporalités : le besoin d'un présent qui nous invite à construire pour faire face à une demande forte et l'exigence d'un futur qui doit nous interpeller sur le monde que nous souhaitons laisser à nos enfants.

" Bâtir en pierre de taille et lui allier d'autres matériaux naturels, pour la préservation de la planète, le raffinement architectural et le bien-être des générations à venir. "

Marc Verrecchia



## NOTRE DIFFÉRENCE : LA MATIÈRE

Chez Construction Verrecchia, nous faisons métier de promouvoir la pierre de taille massive et sa filière dans chacun de nos projets immobiliers. C'est un matériau naturel, noble, local et durable. Nous l'utilisons de manière structurelle et porteuse, en construction sèche, en perpétuant des savoir-faire ancestraux. Cette matière conjugue qualités thermiques, techniques, écologiques et esthétiques.

## NOTRE ENGAGEMENT : CONSTRUIRE AUTREMENT

Limiter l'usage du béton par le recours à des matériaux vertueux, ainsi qu'à des méthodes traditionnelles, est la voie à suivre pour fonder une ville meilleure, plus respectueuse de l'écosystème et du bien-être de ses habitants. Nous développons et mettons en œuvre de nouveaux modes constructifs, plus sobres, plus frugaux, et toujours plus économes sur le plan énergétique.

## NOTRE EXIGENCE : L'ARCHITECTURE

L'élégance de nos résidences se reflète dans le paysage urbain. Notre expertise est étayée de la construction de 2 500 logements, dans une quarantaine de réalisations en Île-de-France, mais aussi dans d'autres régions de l'hexagone. Nous collaborons avec des architectes de talent, partageant nos convictions. La pierre crée une nouvelle harmonie architecturale et redonne à l'immobilier résidentiel neuf une forte valeur patrimoniale.

## NOTRE LEITMOTIV : VOTRE BIEN-ÊTRE

La conception de nos intérieurs est gouvernée par une recherche d'art de vivre et de confort : optimisation des volumes et des orientations, prolongements extérieurs privatifs généreux, personnalisation par le biais des Travaux Modificatifs Acquéreur et des gammes de matériaux, etc.

# MASSY

## UNE VILLE HYPERCONNECTÉE À SON TERRITOIRE

À 18 kilomètres<sup>(1)</sup> seulement de la porte d'Orléans, Massy est empreinte d'une vitalité telle que la ville est considérée, à juste titre, comme la capitale Sud de la métropole du Grand Paris. Dotée d'un pôle multimodal d'envergure, Massy offre à ses habitants une liberté totale de déplacements. En plus de la proximité du réseau autoroutier de la petite couronne, Massy est desservie par des TER/TGV, les RER B et C ainsi que de nombreuses lignes de bus opérant de jour comme de nuit. À l'horizon 2023<sup>(2)</sup>, cette offre déjà exceptionnelle sera enrichie par l'arrivée du Tram-Train T12, suivie par la mise en service de la ligne de métro 18 du Grand Paris Express, aux alentours de 2026<sup>(3)</sup>.



Gare de Massy-Palaiseau (TGV, TER, RER B et RER C)

## UNE ÂME DE VILLAGE ENCORE PRÉSERVÉE

Avec ses 160 hectares d'espaces verts<sup>(2)</sup> et ses étangs qui invitent à la rêverie, Massy dispose d'un décor enchanteur. Son centre historique préservé, que les Massicois surnomment affectueusement le « Vieux Massy », séduit par son atmosphère conviviale. Quant aux 4 marchés à ciel ouvert, ils rythment agréablement le quotidien des habitants. Située aux portes du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, l'un des espaces naturels les plus remarquables d'Île-de-France, Massy offre sans conteste un cadre de vie de grande qualité.



Église Sainte-Marie-Madeleine



Équipements sportifs de Vilgénis

## LE REGARD ENTIÈREMENT TOURNÉ VERS L'AVENIR

Bassin d'emplois très attractif et dynamique, Massy accueille sur son territoire plus de 2 600 entreprises et près de 31 000 salariés au quotidien<sup>(2)</sup>. Dans ses parcs d'activités nouvelle génération, à l'image de Massy-Europe, les sièges de grandes multinationales côtoient les campus universitaires. À seulement 12 minutes<sup>(1)</sup> en voiture du pôle d'innovations Paris-Saclay, un centre de recherche qui ambitionne de rivaliser avec la « Silicon Valley » californienne, Massy est en prise directe avec ce qui se fait de mieux en matière d'innovations. Autant d'atouts indéniables qui affirment un peu plus son statut de capitale économique de l'Essonne.

# LE SITE DE VILGÉNIS

## UN NOUVEAU QUARTIER AUX ALLURES DE VÉRITABLE PARC HABITÉ



### VIVRE DANS LA FORÊT

Implanté sur un grand espace forestier au caractère remarquable, le site de Vilgénis a hérité d'un emplacement exceptionnel. Sur une superficie de 18 hectares, ce nouveau lieu de vie accueille près de 2 000 arbres, dont la plupart sont déjà existants et seront conservés<sup>(4)</sup>. À la fois source de bien-être, mais aussi refuge pour la biodiversité, cette canopée joue également un rôle incontournable une fois les beaux jours venus : celui d'apporter de la fraîcheur et une ombre bienvenue sous laquelle il fait bon se détendre.

### UNE MIXITÉ DES USAGES

Désireux d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants, ce projet d'envergure accueille de nouveaux équipements publics. Avec une crèche d'environ 45 places, un groupe scolaire de 16 classes, un terrain multisports ainsi que plusieurs parcours de santé en plein air<sup>(2)</sup>. Les aménagements sont nombreux et soulignent la volonté de Paris Sud Aménagement, le créateur de ce nouveau quartier, de créer ici un lieu de vie durable et destiné à toutes les générations.

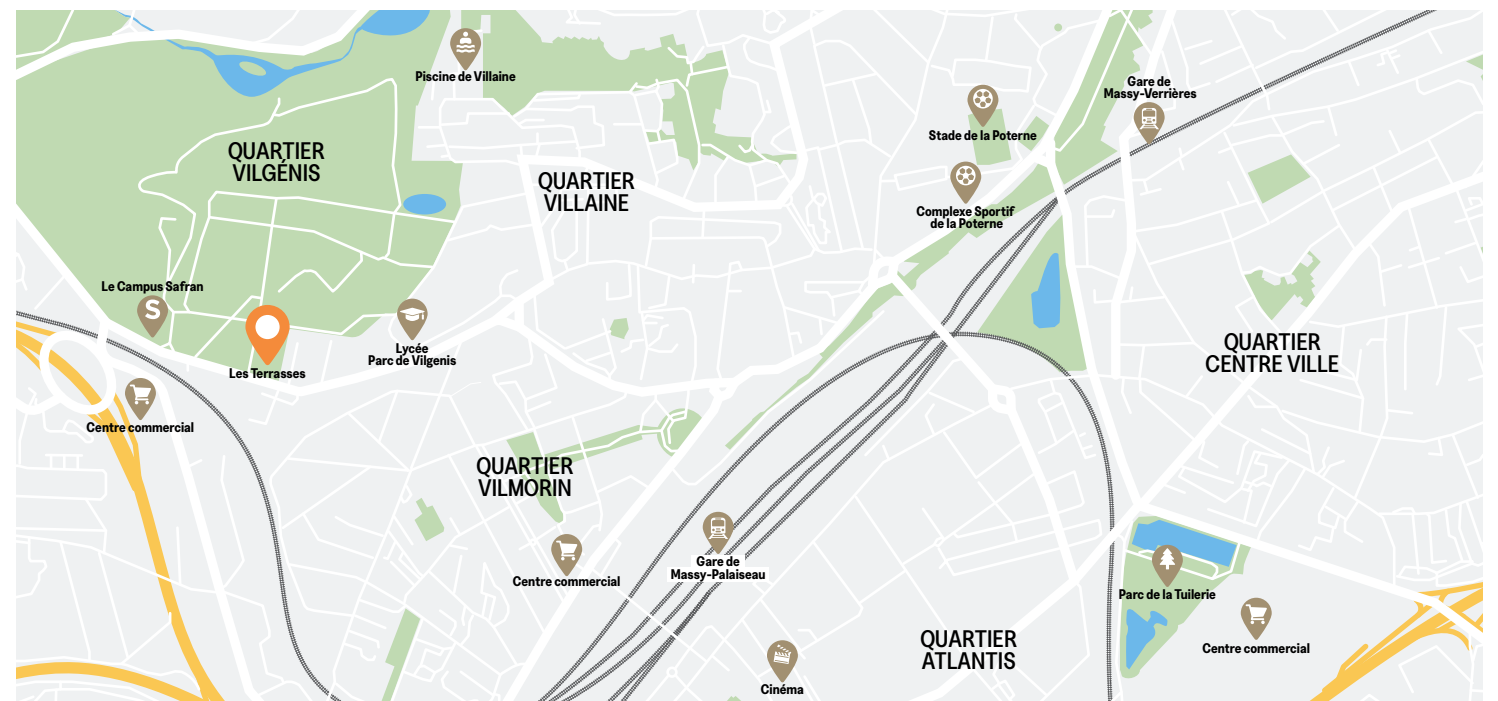


### UN ENSEMBLE IMMOBILIER VERTUEUX

Inscrite dans une démarche respectueuse envers la nature, l'architecture des projets immobiliers du site de Vilgénis a été pensée de manière à se fondre littéralement dans le paysage forestier existant. Avec des matériaux durables, des prestations de grande qualité notamment en matière d'isolation thermique et la mise en place de chantiers verts qui limitent au maximum leur impact sur l'environnement, chaque nouvelle construction vise à sublimer le patrimoine végétal de ce site d'exception.

### L'ESSENTIEL AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS<sup>(1)</sup>

- Crèche à 130 m
- Groupe scolaire Vilgénis à 170 m
- Arrêt de bus « Parc de Vilgénis » à 290 m
- Campus Safran à 450 m
- Lycée Parc de Vilgénis à 600 m
- Centre commercial à 600 m
- Château et parc de Vilgénis à 650 m
- Gare RER/TGV de Massy – Palaiseau à 1 km
- Marché alimentaire de Vilmorin à 1 km
- Mairie et centre-ville de Massy à 2 km



# UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE DÉLICATE

QUI DONNE NAISSANCE À UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX

Dessinée par l'atelier d'architecture Stéphane Fernandez, la résidence **Les Terrasses** est entièrement construite en pierres de taille, issues d'une carrière locale. Les grandes ouvertures et les menuiseries en bois naturel confèrent aux façades un design résolument contemporain. Hautement singulier, l'ensemble revêt une teinte ocre blonde, presque dorée à la lumière du jour.

Avec **Les Terrasses**, Verrecchia expose une fois de plus sa capacité à créer un lieu de vie en symbiose totale avec son environnement. Divisée en 3 îlots à la silhouette échancrée, la résidence assure à ses habitants de vivre dans la confidentialité la plus totale. Accueillant un local commercial au rez-de-chaussée, elle tisse un lien à la fois avec l'espace public mais aussi avec la nature. Une manière de réconcilier l'humain, l'urbain et le végétal dans un esprit de cohésion.



# LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Entre une frondaison d'arbres de grandes tiges et une entrée urbaine, le projet **Les Terrasses** se propose de lier, de relier, d'habiter et de vivre en harmonie avec la nature et la ville.

Vêtue d'un manteau de pierre, destiné à protéger et à pérenniser l'habitat, la façade est à la fois douce au regard et dotée d'une épaisseur rassurante. De cette matière s'exprime le temps qui passe et qui patine nos âges. La ville se fait le prolongement des saisons, de la course du soleil et des intempéries. La pierre se change en un témoin du temps et de notre histoire. Les découpes et l'appareillage rendent hommage au travail d'artisan qui construit et marque de son empreinte le territoire.

Plus qu'une expression patrimoniale, la pierre devient une matière vivante et sensible : le miroir d'un lieu et d'un environnement à respecter. »

Stéphane Fernandez



# NATURE ET ROOFTOP

## FONT DE CETTE RÉSIDENCE UN LIEU UNIQUE EN SON GENRE

Avec 30% d'espaces verts, la résidence **Les Terrasses** est plongée dans un écrin de verdure à la végétation dense et graphique. Lierres, arums sauvages, fougères, pervenches, mais aussi des essences plus forestières comme des frênes, des peupliers, des aulnes, des érables et des noisetiers... La palette végétale est riche en diversité ! Sur le toit d'un des îlots, une vaste terrasse en bois est accessible aux résidents et offre un point de vue unique sur la nature environnante.



### S'ÉPANOUIR D'UNE VIE EN PLEIN AIR

Dans le prolongement naturel des volumes intérieurs, la plupart des appartements profitent de leur espace extérieur privatif sous la forme d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin. Véritables pièces de vie supplémentaires, allant jusqu'à 40 m<sup>2</sup>, ces mètres carrés à ciel ouvert invitent à vivre plus souvent dehors et à profiter du calme offert par le parc de Vilgénis.



## BIEN-ÊTRE ET CONFORT

AU-DEDANS COMME AU-DEHORS



### UNE VIE SUR DEUX ÉTAGES, POUR UN CONFORT SUPÉRIEUR

Cultivant un art de vivre exclusif, quelques duplex profitent de volumes particulièrement spacieux et lumineux. Avec les chambres à l'étage, et la pièce de vie au rez-de-chaussée donnant sur le jardin privatif, ces logements, conçus comme d'authentiques maisons, réservent à leurs occupants une qualité de vie optimale. Pour accentuer davantage le confort intérieur, ils jouissent d'un agencement traversant qui multiplie les perspectives et inonde de lumière naturelle les intérieurs.

### DES COCONS INTIMISTES, CHALEUREUX ET LUMINEUX

Avec des typologies allant du studio au 5 pièces, la résidence **Les Terrasses** se plie à toutes les envies. Profitant d'un agencement évolutif, certains appartements peuvent aisément être adaptés en fonction des besoins et ainsi changer de configurations au cours du temps. La double orientation de la plupart des logements privilégie l'éclairage naturelle des pièces de vie et accentue la sensation d'espace. Pour préserver durablement la qualité de vie des usagers, les coins nuit et jour sont parfaitement optimisés. Au cœur de chaque appartement, la grande cuisine ouverte sur le séjour est le lieu de convivialité et de partage par excellence.

## UN PARCOURS CLIENT

QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Verrecchia Expérience... Ces deux mots illustrent, dans toute sa dimension, la qualité de service, de suivi et d'accompagnement à laquelle notre groupe est attaché. Du premier contact avec nos équipes jusqu'à vos premiers pas dans votre futur appartement, nous vous guidons dans votre projet d'acquisition ! Votre logement sera à l'image de votre famille et des envies de chacun de ses membres. Nous l'aurons conçu ensemble et personnalisé sur-mesure au terme d'un parcours client inédit basé sur l'écoute, la proximité, l'authenticité et la beauté des matières.

Verrecchia Expérience, c'est aussi un lieu qui vous permet de vous plonger dans la concrétisation de votre projet de façon pédagogique et interactive en découvrant notre histoire, nos métiers autour de la pierre de taille et nos identités architecturales. C'est un lieu de rencontre privilégié entre nous, proposant aussi des ateliers autour de l'habitat, de la décoration, etc., pour toujours mieux répondre à vos aspirations.



# LES ACCÈS

## EN VOITURE <sup>(1)</sup>

- Départementale D444 à 650 m
- Autoroutes A126 à 1,5 km et A86 à 11 km
- Parc d’activités Massy-Europe à 5 km
- Centre commercial Cora à 3 km
- Aéroport international de Paris-Orly à 15 km
- Porte d’Orléans à 18 km



## EN TRANSPORTS EN COMMUN <sup>(1)</sup>

- Arrêt de bus « Parc de Vilgénis » à 290 m : lignes 15 et 119 vers la gare de Massy – Palaiseau (TER, TGV, RER B et C) en 8 min
- Gare RER/TGV de Massy – Palaiseau à 1 km : RER B et C vers Châtelet – Les Halles (métros 1, 4, 7, 11, 14, RER A et D) en 23 min
- À l’horizon 2026, la gare de Massy – Palaiseau sera desservie par la nouvelle ligne de métro automatique n°18 du Grand Paris Express <sup>(3)</sup>

LES  
TERRASSES

Sources : <sup>(1)</sup> Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. <sup>(2)</sup> Site internet officiel de la ville de Massy. <sup>(3)</sup> Grand Paris Express, sous réserve du parfait achèvement des travaux déjà en cours. <sup>(4)</sup> massyvilgenis.fr - Programme réalisé et commercialisé par Construction Verrecchia - société par actions simplifiée au capital de 3 037 500 euros, dont le siège social est situé 142, rue de Rivoli - 75001 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 353 385 933 (n° de TVA intracommunautaire : FR 94 353 385 933) Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétraction de 10 jours qui court à compter du lendemain de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Illustrations et végétalisation non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste - Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Architecte : Atelier Stéphane Fernandez. Perspective : VOR. Crédit photos : Anthony Voisin. Conception : Mai 2022.



[lesterrasses-massy.fr](http://lesterrasses-massy.fr) // 01 75 433 433