

Quartier de l’Hôtel de ville, un emplacement premium



Commerces
<200 mètres



Gare SNCF à
450 mètres



Marché deux fois
par semaine



Parcs
verdoyants



Écoles à proximité
immédiate

À pied

- 6 min. de la gare de Juvisy-sur-Orge
- 1 min. de l’arrêt de bus «Marché de Juvisy»
- 2 min. du futur arrêt de tramway

En train

- 20 min. du centre de Paris
- 15 min. de l’aéroport d’Orly avec le futur tram T7
- 12 min. de la bibliothèque François Mitterrand (M14)

En voiture

- 8 min. de l’autoroute A6
- 30 min. du centre de Paris
- 15 min. du centre commercial Belle Épine



VILLA DELEUZE

JUVISY-SUR-ORGE



PRENDRE RENDEZ-VOUS

01 44 95 00 00
39, rue des Gaulois - 91260 Juvisy-sur-Orge
contactjuvisy@groupe-ram.com



Villa Deleuze

Située en **plein cœur de Juvisy-sur-Orge**, Villa Deleuze est une résidence contemporaine de **5 étages** qui accueille **20 appartements du T2 au T4**. Son emplacement central permet de profiter immédiatement des commerces, des écoles et des transports du centre-ville.

Pensés pour offrir un confort de vie optimal, les logements se distinguent par leur fonctionnalité, leurs **agencements soignés** et leur **système de chauffage performant**. Des matériaux de qualité et des finitions soignées viennent sublimer les intérieurs, créant un cadre de vie élégant et chaleureux, propice au bien-être quotidien des résidents.

Pour garantir une vie sereine, la résidence bénéficie **d'entrées sécurisées** et de **parkings en sous-sol**. Enfin, la majorité des appartements disposent d'un espace extérieur, offrant un agréable prolongement de l'espace de vie : balcon ou terrasse selon les typologies.

Un **local commercial en pied d'immeuble** vient compléter l'ensemble, idéal pour accueillir une activité de proximité et contribuer à la dynamique du quartier.



La famille Deleuze, installée à Juvisy-sur-Orge depuis 1901, a transmis son expertise de facteur et accordeur de pianos sur quatre générations. De Léon, fondateur de l'atelier, à Paul puis Michel, accordeur reconnu de grands artistes et cofondateur du Centre I.T.E.M.M. Cet héritage se poursuit avec Philippe, qui reprend Music'essonne en 1994 et poursuit la tradition familiale jusqu'en 2017.



Depuis 30 ans, URBATYS réalise des programmes immobiliers et d'aménagement foncier. Son activité s'étend sur la Bretagne, la Normandie, la Loire-Atlantique, la Vendée et le Bassin Parisien. Déjà à l'origine d'une centaine de logements en Île-de-France, le promoteur quimpérois, aux valeurs humaines, souhaite limiter son empreinte à 200 logements par an et rester ainsi proche de ses clients.

"Respecter l'environnement et l'urbanisme, adapter nos programmes aux exigences de la vie moderne, assurer le maximum de confort à nos futures réalisations : telles sont les valeurs de notre engagement au quotidien. La notoriété d'URBATYS, s'appuyant sur une expérience réussie de plus de 30 ans dans l'immobilier, lui assure la confiance des banques et des meilleurs professionnels de chaque région (notaires, géomètres, architectes...)." **Bernard Genouel, Gérant**



Juvisy-sur-Orge

Une adresse rare entre nature et dynamisme urbain

Aux portes de Paris, **Juvisy-sur-Orge** séduit par son **équilibre harmonieux entre vitalité citadine et douceur de vivre**. Nichée au confluent de la Seine et de l'Orge, cette commune au riche patrimoine naturel et architectural profite d'un cadre de vie privilégié, à seulement **15 minutes de la capitale**.

Son **centre-ville animé** regroupe commerces de proximité, marchés traditionnels, restaurants et services du quotidien. Les habitants bénéficient également d'un **réseau de transports développé** : la gare de Juvisy, véritable hub du sud francilien, relie directement Paris, Orly, Versailles ou encore Évry grâce aux lignes **RER C et D**, ainsi qu'au **tram T7 à venir**.

Juvisy séduit aussi par sa **qualité de vie préservée**. **Les berges de la Seine réaménagées, les parcs verdoyants** et les nombreux **équipements culturels et sportifs** offrent un environnement idéal pour les familles et les actifs en quête de sérénité sans renoncer au dynamisme urbain.

Ville d'avenir, Juvisy-sur-Orge s'inscrit dans une **démarche de modernisation urbaine ambitieuse**, conjuguant innovation, écologie et attractivité. Avec l'arrivée du **nouveau pôle intermodal**, le développement de **nouveaux quartiers résidentiels** et l'amélioration des espaces publics, Juvisy conforte son statut de **commune montante de l'Essonne**.

Paris (30 min.)

Aéroport d'Orly (15 min.)

VILLA DELEUZE
Juvisy-sur-Orge