



Very Chic – VILLEJUIF

**AUX PORTES DE PARIS,  
VOTRE RÉSIDENCE SE SITUE ICI !**

94 - VAL-DE-MARNE

*spirit*

## VILLEJUIF L'ART DE VIVRE TRÈS NATURE D'UNE VILLE AUDACIEUSE ET DYNAMIQUE

À proximité de la capitale, Villejuif cumule de nombreux atouts : un environnement naturel verdoyant composé d'un parc départemental de près de 20 hectares, d'une coulée verte et de plusieurs squares arborés, un excellent réseau de transports en commun, la ligne 7 du métro et bientôt les lignes 14 et 15 dans le cadre du Grand Paris Express (mises en service prévisionnelles respectives en 2024\*\* et 2025\*\*) ainsi qu'une très bonne desserte routière (A6, N7).

Ses nombreuses opérations de rénovation urbaine et ses projets ambitieux, d'ores et déjà couronnés de succès dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la recherche thérapeutique, en font la commune la plus dynamique du Val-de-Bievre.

Au quotidien, au détour de ses multiples espaces verts, de ses marchés et de ses places piétonnes animées, les Villejuifois bénéficient de nombreux commerces, d'écoles, d'équipements sportifs de qualité (gymnases, complexes multi-sports, courts de tennis, stade nautique...) et d'une offre culturelle exigeante avec entre autres le Théâtre Romain Rolland.



L'hôtel de ville



## AU CŒUR DU CAMPUS GRAND PARC, UN NOUVEAU QUARTIER AMBITIEUX, VERT ET CONNECTÉ

Au cœur d'un quartier qui se métamorphose, futur pôle d'excellence scientifique et universitaire, notre réalisation propose une adresse qui allie tout naturellement bien-être, innovation et dynamisme.

À 300 m\* du parc départemental des Hautes-Bruyères et à 500 m\* de la nouvelle gare emblématique « Villejuif Institut Gustave-Roussy » qui accueillera prochainement les lignes 14 et 15 Sud\*\* du Grand Paris Express (mises en service prévisionnelles respectives en 2024\*\* et 2025\*\*).

L'animation de la place de la mairie, les commerces, le marché de produits frais, les écoles (de la maternelle au lycée), la médiathèque, le théâtre, le cinéma et les gymnases sont accessibles à pied.

Des bus à proximité de la résidence permettent de sillonner la ville et de rejoindre Paris ou la piscine olympique Youri Gagarine en seulement 11 min\*.



Le parc départemental des Hautes-Bruyères

## L'EXPRESSION D'UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE ET INSPIRÉE





Bâtiment emblématique de ce nouveau quartier vert et connecté, "Very Chic" révèle une écriture contemporaine qui réussit l'alliance parfaite entre tradition et modernité. L'utilisation de matériaux nobles, géosourcés et pérennes l'inscrit dans une démarche environnementale forte tout comme ses jardins plantés, ses noues paysagères et ses terrasses végétalisées.





Les façades animées au rez-de-chaussée par une succession d'arcades graphiques s'habillent avec des pierres massives de teinte claire. Les baies en bois lasuré foncé, les persiennes et les serrureries en métal de couleur bronze apportent à l'ensemble un indéniable cachet.

Parfaitement orchestrés les volumes libèrent de grandes terrasses pleinciels dans les étages et les loggias parfaitement superposées sur toute la hauteur mettent en valeur ses proues sculpturales.

Sa forme triangulaire à pans coupés offre des vues à 360° sur le grand paysage de la plaine parisienne et les espaces naturels environnants tout en apportant une luminosité optimale dans les intérieurs.



-   
**à moins de 15 min\*** : à pied de la station Villejuif-Paul Vaillant Couturier (ligne 7)
-   
**à 2 min\*** : la ligne de bus 162 reliant les villes alentour et **à 4 min\*** : la ligne de bus 131 rejoignant Porte d'Italie en 20 min\*
-   
**à 500 m\*** de la nouvelle gare "Villejuif Institut Gustave-Roussy" : lignes 14 et 15 Sud du Grand Paris Express\*\*
-   
**à 15 min\*** des axes routiers A6 et N7

-   
**à 10 min\*** à pied : marché du centre-ville
-   
**à 300 m\*** du parc départemental des Hautes-Bruyères
-   
**à proximité des écoles** maternelles et primaires
-   
**à 2 km\*** du centre commercial Villejuif 7

## VERY CHIC UNE NATURE ÉPANOUIE EN CŒUR DE VILLE

Depuis sa conception "Very Chic" s'inscrit dans une démarche exigeante de développement durable, de respect de l'environnement et de protection de la biodiversité.

À proximité des silhouettes emblématiques des châteaux d'eau et du parc qui les borde, la résidence instaure un dialogue harmonieux entre le végétal et le minéral. Des haies verdoyantes, un talus planté le long de l'avenue du Président Allende et des noues paysagères qui permettent de rejoindre la rue Descartes délimitent ses contours tandis qu'une venelle arborée propose d'ouvrir une perspective vers le parc du 8 mai 1945.

Au 7<sup>ème</sup> étage, une salle commune à tous les habitants s'ouvre sur une terrasses plein-ciel végétalisée qui accueille un potager partagé. Cet espace d'échanges et de détente invente un nouvel art de vivre ensemble convivial et solidaire.

Le parking accessible par l'avenue du Président Allende concourt à la tranquillité et à la sécurité de cette réalisation de qualité. Au rez-de-chaussée des commerces et des locaux d'activités participent à la vie de quartier.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Le long de l'avenue du Président Allende l'opération de quatre immeubles est pensée comme l'entrée du quartier Campus Grand Parc. Ils articulent la transition entre le tissu urbain existant de la ville de Villejuif et le futur quartier en devenir. Cet ensemble crée l'évènement par ses formes triangulaires et sa belle matérialité en pierre massive coiffées de toiture jardin. Il est une évocation concrète et physique du Grand Paris par les vues spectaculaires qu'il offre sur la plaine parisienne. Les appartements sont conçus principalement en angle en double orientation et profitent tous de larges loggias ouvrant des perspectives lointaines sur ce territoire en pleine mutation. ”

Atelier Martel & From



Vue de la terrasse partagée

### LES CHIFFRES CLÉS

44 appartements  
du studio  
au 4 pièces

1 salle commune au 7<sup>ème</sup>  
étage pour tous les  
habitants ouverte sur  
une terrasse plein-ciel

5,5%<sup>(1)</sup> ce programme  
est éligible à  
la TVA réduite  
à 5,5%<sup>(1)</sup>



Vue intérieure d'un appartement

## L'EXIGENCE DU CONFORT ET DE LA LUMIÈRE

Au cœur d'un écrin végétal, "Very Chic" propose de beaux appartements, du studio au 4 pièces, pensés pour tous les styles de vie. Tous bénéficient de volumes optimisés, de finitions de qualité, de séjours conviviaux avec une cuisine ouverte et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

Afin de laisser la lumière sculpter les intérieurs, certains appartements profitent d'une double orientation. Tous les séjours s'ouvrent grâce à de larges baies vitrées sur des espaces extérieurs généreux tels que des balcons profonds ou de superbes terrasses, dont certaines plein-ciel, conçus comme de véritables pièces à vivre.

Des places de stationnement en sous-sol, des caves, une terrasse commune et des prestations de qualité participent au sentiment de bien-être de cette belle résidence entièrement sécurisée.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

- Carrelage grand carreaux (45 × 45 cm).
- Stores et persiennes.
- Dalles sur plots béton sur balcons et terrasses.
- Digicode, VIGIK et visiophone.
- Portes palières anti-effraction A2P BP1 avec serrures de sûreté 3 points, classement A2P1\* avec clé sur organigramme.
- Quincaillerie des portes LC3 sur rosace.
- Pour les salles de bains et salles d'eau principales : meuble vasque type Ulysse Porcher sur pied 2 portes.



# VERY CHIC

20-32, AVENUE DU PRÉSIDENT ALLENDE  
ZAC CAMPUS GRAND PARC – 94800 VILLEJUIF

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



Par téléphone :

**01 87 522 522**



ou sur :

**villejuif-spirit.fr**



**SCANNEZ-MOI**

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert

