

UNIVERS

ALFORTVILLE
VERT DE MAISONS

ÉDITO

UNIVERT S'OUVRE À VOUS

À Alfortville, UNIVERT ouvre le quartier Grand Ensemble sur la ville tout en le connectant au Grand Paris grâce à la gare du Vert de Maisons. La volonté de la ville d'offrir un cadre de vie repensé et le savoir-faire d'Eiffage ont donné naissance à ce projet immobilier d'envergure. Au cœur du quartier, trois îlots d'habitation s'installent au fil d'une allée piétonne paysagère et accueillent des commerces en pied d'immeubles, créant des liens de partage et de convivialité entre résidents.

UNIVERT est également dédié à la nature. Traversée de venelles verdoyantes et agrémentée de jardins, la résidence distille un bien-être préservé.

Cette écriture végétale évoque aussi l'origine maraîchère du quartier qui hérita jadis du nom Vert de Maisons.

Ainsi, UNIVERT promet une nouvelle façon de vivre la ville, de profiter du quotidien et d'apprécier un cadre naturel incomparable.



LE NOUVEAU
VISAGE

D'AL- FORT- VILLE



ALFORTVILLE

UNE VILLE EN PLEINE EXPANSION...

Par sa situation unique à la confluence de la Seine et de la Marne, à seulement 3 km* de la capitale, Alfortville est particulièrement attractive. Elle se tourne vers l'avenir en multipliant les projets de rénovation urbaine et

prépare l'arrivée du Grand Paris Express. Dès aujourd'hui, Alfortville incarne la ville de demain : innovante, dynamique, mais avant tout, agréable à vivre.



Pour s'épanouir et se ressourcer...

Pour le plaisir des habitants, Alfortville soigne son art de vivre. La nature s'apprécie au sein de 19 parcs et jardins, dont le square de l'Abbé Pierre, premier square écologique de la ville conçu sur le principe du développement durable. Les infrastructures modernes, à l'image du centre aquatique et du pôle culturel avec sa médiathèque de 2400 m², assurent une vie culturelle et sportive riche.

DÉCOUVRIR UNE BELLE EFFERVESCENCE ARTISTIQUE

Alfortville engage une politique culturelle ambitieuse. Le POC, principale scène artistique de la ville, le CAC - La Traverse, centre d'art social et collaboratif ou encore le CREA, Centre de Rencontres et d'Expressions Artistiques sont autant de lieux qui stimulent les créativité. Le Street Art, tendance artistique en vogue, investit également les murs de la ville. Le graffeur Jace signe une fresque au sein du Quartier Grand Ensemble et l'artiste Krijn de Koning décorera le hall de la future gare du Grand Paris Vert de Maisons.



LE GRAND PARIS

ALFORTVILLE PLUS CONNECTÉE QUE JAMAIS

TRÈS ATTENDU, LE GRAND PARIS EXPRESS VA OFFRIR À ALFORTVILLE UNE DESSERTE IDÉALE

Le nouveau métro 15 s'apprête à desservir la gare du Vert de Maisons, fin 2025.

Cette ligne, longue de 33 kilomètres, traversera 22 communes tout autour de Paris. Alfortville sera alors reliée aux grands équipements régionaux, comme l'Institut Gustave-Roussy à Villejuif, le Musée d'art contemporain MAC/VAL à Vitry-sur-Seine, l'hôpital Henri-Mondor à Créteil ou encore le pôle de La Défense.



UN QUARTIER

QUI RAYONNE
DANS LE GRAND PARIS

**PORTÉ PAR L'ARRIVÉE
DU GRAND PARIS EXPRESS,
LE QUARTIER GRAND
ENSEMBLE DÉVOILE SON TOUT
NOUVEAU VISAGE URBAIN**

Après la réhabilitation de plusieurs bâtiments et la requalification de la place de l'Europe en un lieu de rencontres et de convivialités, le renouveau de ce quartier se poursuit.

La création d'un grand mail central paysager et piétonnier ainsi que des liaisons douces favorisent les déplacements à pied ou à vélo en toute sécurité. Les résidents apprécient la présence d'une crèche et d'écoles maternelles et primaires pour assurer la scolarité de leurs enfants. Le conservatoire, le centre culturel Jean Macé et le gymnase Lapierre sont une bonne occasion de pratiquer ou découvrir des activités artistiques, musicales ou sportives.

L'aménagement d'UNIVERT s'accompagne enfin de commerces en pied d'immeubles pour garantir une vie de quartier plus pratique.

Le nouveau Grand Ensemble s'impose ainsi comme un lieu de vie agréable, contemporain et animé.



Un cadre de vie où il fait bon travailler

La gare du Vert de Maisons (RER D et futur métro) représente un atout stratégique pour les entreprises. Dès aujourd'hui, les groupes Sanofi et Five Steins à Maisons-Alfort ainsi que la proximité de la zone d'activités des Petites Haies à Créteil confortent l'attractivité du quartier.



S'OUVRIR

SUR LA VILLE ET LA NATURE

Le renouveau du quartier Grand Ensemble s'illustre aussi par la place laissée à la nature. Les espaces paysagers embellissent le cadre de vie. Au cœur du quartier, un grand mail paysager et piétonnier invite à la promenade au fil de ses pelouses et ses nombreux arbres aux essences variées. Il est ponctué de placettes et accueille des bancs, des chaises ainsi que trois grandes tables de pique-nique.

Des espaces de jeux pour les enfants, un terrain multisports, un terrain de football et des tables de ping-pong font de cette nouvelle allée un lieu incontournable de partages et d'activités.



ÉCOLES

École maternelle Louise Michèle et groupe scolaire Georges Lapière



COMMERCES

Retrouvez des commerces de proximité



PLACE PIÉTONNE

Lieu de convivialité propice aux rencontres et aux échanges entre résidents



ALLÉE PAYSAGÈRE

Espaces verts et arborés pour se détendre, jouer ou pique-niquer

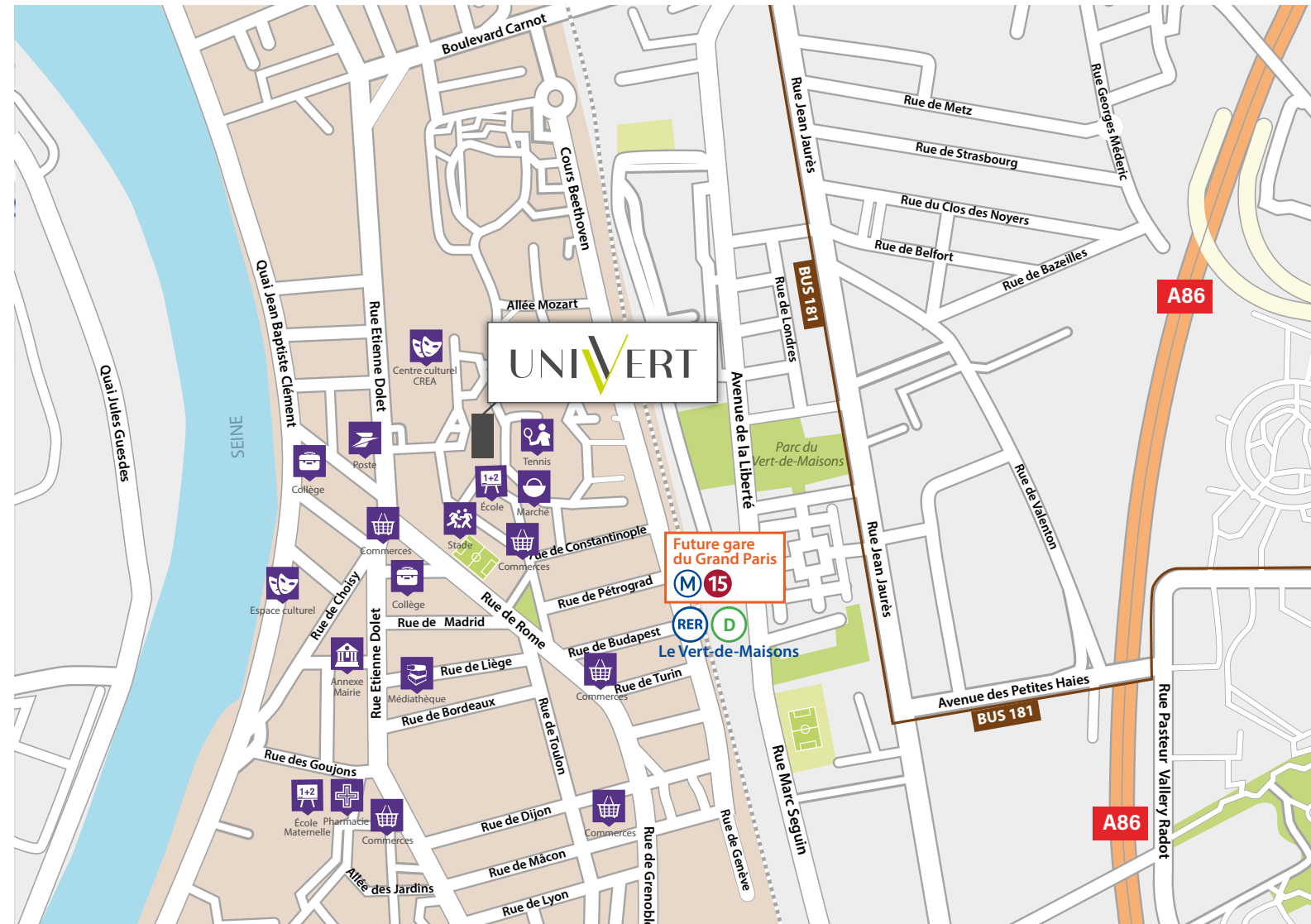


GARE

Le RER D et Le Grand Paris Express faciliteront tous vos déplacements

UN LIEU DE VIE

OÙ TOUT GRAVITE AUTOUR DE VOUS



Au sein de ce quartier convivial et pratique, le quotidien devient plaisir.

Sur place, l'ensemble des commodités sont réunies pour vous faciliter la vie. Accompagnez vos enfants à pied à la crèche ou à l'école. À la sortie des classes, une halte à l'aire de jeux permet aux petits de se dépenser. Selon vos besoins, faites quelques courses au sein des commerces en pieds d'immeubles, prenez le temps de discuter entre résidents sur la nouvelle place puis empruntez les cheminements piétons et contemplez les espaces verts qui vous entourent. Et si l'envie d'une escapade parisienne vous séduit, il vous suffit de prendre le métro ou le RER pour rejoindre rapidement la capitale. Châtelet-les-Halles se trouve à seulement 15 min*** par le RER D et Villejuif sera à 10 min*** par le futur métro ligne 15.



- 
AU PIED
des commerces
- 
FACE AU
centre culturel
CREA
- 
À 1 MIN**
de la crèche
du Grand Ensemble
- 
À 5 MIN**
de l'école maternelle
Pauline Kergomard
- 
À 500 M**
du RER D et de la
future gare Ligne 15
« Le Vert de Maisons »
- 
À 1 KM**
de la promenade
des Quais de Seine
- 
À 10 MIN**
de l'A86
- 
À 7 KM**
de la Porte
de Bercy



UNIFIER
LA VILLE
VÉGÉTALISER
LE QUOTIDIEN





① PLACE PIÉTONNE

② COMMERCES EN PIED D'IMMEUBLE

③ JARDINS SUSPENDUS

④ VENELLES PIÉTONNES

⑤ ALLÉE PAYSAGÈRE

UNE IRRÉSISTIBLE ATTRACTION POUR LA NATURE ET L'ÉLÉGANCE

UNIVERT est composée de trois bâtiments, situés entre la rue de Londres et la nouvelle place, alignés face au mail paysager. Ils s'élèvent sur trois étages, surmontés d'un attique en double hauteur, ouvert par une faille pour laisser le soleil traverser les bâtiments.

Leur caractère résolument contemporain contribue pleinement au nouveau visage moderne et résidentiel du quartier.

Le travail attentif sur l'architecture permet de différencier chaque bâtiment par des lignes et des matériaux distincts. Chacune d'entre elles possède son identité propre et s'accorde pour offrir un ensemble esthétique et élégant.

TOUT UN MONDE DE QUIÉTUDE ET DE RAFFINEMENT

/ Mot de l'architecte

Symbole du renouvellement urbain, la ZAC Grand Ensemble souhaite réanimer l'espace occupé aujourd'hui par un centre commercial en désuétude. Cet enjeu de taille, nous l'avons affronté en créant des volumétries simples : un socle rez-de-chaussée surmonté de trois étages et un double attique créant un rapport au ciel. Ces volumes sont découpés verticalement pour retrouver un esprit de rue. En concevant trois familles de bâtiments présentant chacune une teinte ou une matérialité différente, nous créons de la diversité et contrastons avec l'image des grands ensembles.

Nos matérialités sont sobres, les teintes naturelles : une alliance de brique, d'enduits naturels allant du ton pierre au blanc. Cette sobriété est la clé d'une insertion douce dans un quartier en devenir. Créer de la rue c'est aussi animer les rez-de-chaussée. Sur le futur prolongement de la rue de Londres, nous proposons une offre de commerces de proximité qui participera au devenir de ce quartier. En renfort des nouveaux espaces publics, le projet apporte sa part de végétal par deux venelles généreusement plantées qui traversent le projet d'est en ouest. Cette végétalisation se retrouve en cœur d'îlot ainsi qu'en toiture, offrant aux logements mais également aux voisins une vue sur des espaces verts qualitatifs.

Jean-Baptiste Pietri



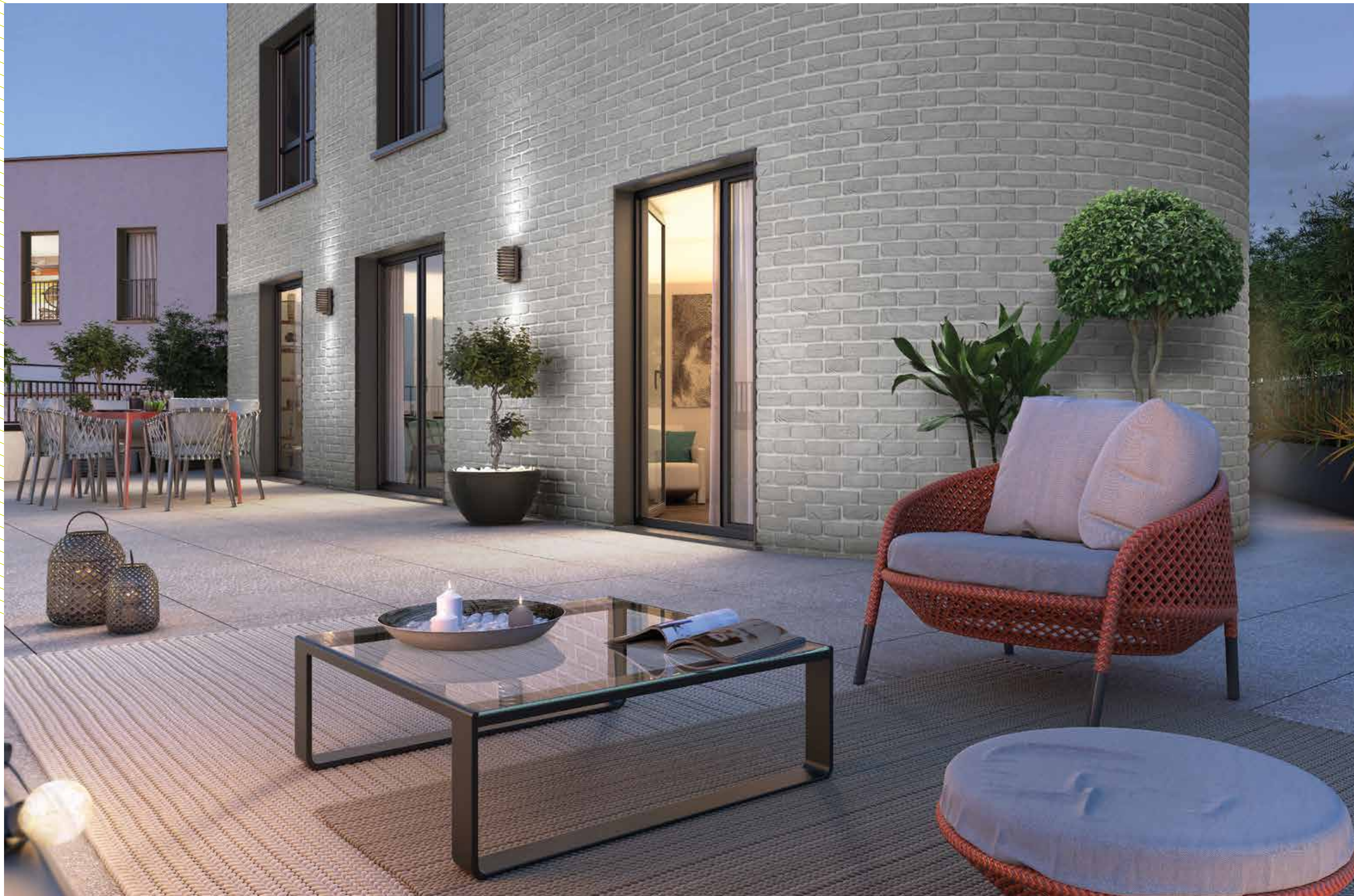


UNE ADRESSE POUR CONCILIER BIEN VIVRE ET BIEN-ÊTRE

Près de la nouvelle place, UNIVERT accueille des commerces en pieds d'immeubles. Avec leurs vitrines attrayantes, ils participent à la vie du quartier et à l'animation du mail piétonnier. Retrouver ses commerçants favoris en bas de chez soi est un privilège dont vous profitez chaque jour.

Lieu de vie et de vitalités, UNIVERT sait aussi distiller une douceur de vivre préservée. La disposition de chaque bâtiment, intègre des jardins au premier étage. Réservés à la contemplation et généreusement végétalisés, ces jardins offrent des vues reposantes aux appartements. Pour davantage d'intimité, les trois bâtiments sont séparés par 2 venelles piétonnes plantées d'arbustes, qui seront à la nuit tombée closes et sécurisées.





À L'EXTÉRIEUR, L'ESPACE ET LE SOLEIL

Les appartements d'UNIVERT s'ouvrent en grand sur l'extérieur. En étages, ils sont prolongés pour la plupart par une loggia ou un balcon, orientés au calme des cœurs d'îlots. En attique, de larges terrasses s'étendent, pour certaines dans toute la longueur de l'appartement. Elles sont magnifiées par un ensoleillement abondant et disposent d'une surface généreuse, idéale pour créer une pièce de vie à part entière où il fait bon s'installer en toute intimité.

**DES BALCONS, LOGGIAS
TERRASSES ET
MAISON SUR LE TOIT
POUR SE DÉTENDRE
ET SE RESSOURCER**

TOUT UN **UNIVERS** EN PLEINE EXPANSION...

UNIVERT comble toutes les aspirations de vie. Pour cela, la réalisation propose un large choix d'appartements déclinés du studio au 5 pièces duplex. Ils bénéficient tous de plans soignés, agencés avec le plus grand soin pour composer des pièces de vie fonctionnelles, lumineuses et faciles à s'approprier. Les séjours, pour certains d'angle, profitent ainsi

d'une cuisine ouverte pour davantage d'espace et de convivialité. Les chambres et les suites parentales avec salle d'eau sont des havres de sérénité. Au fil de la journée, les intérieurs sont clairs et chaleureux. Pour certains traversant et sublimes par de belles expositions, ils laissent entrer le soleil par leurs baies et fenêtres.



LE CONFORT EN DÉTAILS

CONFORT

- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau et cuisines
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau principales et secondaires
- Salles de bains et salles d'eau équipées de : meuble-vasque, miroir
- Un placard aménagé par appartement
- Volets roulants
- Chauffage urbain pour la production d'eau chaude et de chauffage
- Éclairage naturel optimisé dans les séjours, chambres et cuisines
- Visiophone dans chaque logement

SÉCURITÉ

- Halls d'entrée sécurisés par digicode et platine vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté A2P1*
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

LES NOUVELLES DIMENSIONS DU BIEN-ÊTRE

EXEMPLE DE STUDIO

/

Surface : 28,9 m²

Séjour / cuisine: 23,5 m²



EXEMPLE DE 3 PIÈCES

/

Surface : 62,6 m²

Chambre 1 : 11 m²

Chambre 2 : 15,1 m²

Cuisine / séjour : 25,4 m²

Loggia : 8,5 m²

EXEMPLE DE 4 PIÈCES DUPLEX

/

Surface : 90,5 m²

Chambre 1 : 11,1 m²

Chambre 2 : 12,7 m²

Chambre 3 : 15,5 m²

Cuisine / séjour : 29,6 m²

Terrasse : 95,5 m²

/ 1^{ER} ÉTAGE



/ REZ-DE-CHAUSSÉE





SE CONNECTER À LA VILLE

EN PRÉSERVANT L'ENVIRONNEMENT



À vélo, optez pour des déplacements faciles et sereins

Écologique, bon pour la santé et économique par excellence, le vélo vous libère en plus des contraintes de stationnement. Empruntez les pistes cyclables longeant la Seine pour vous offrir une agréable promenade ou rejoignez l'école vétérinaire de Maisons-Alfort puis prolongez jusqu'au Bois de Vincennes. Au sein de ses bâtiments, UNIVERT accueille des locaux clos dédiés aux vélos pour entreposer votre deux-roues en toute tranquillité.



ENERGIE
CARBONE

UNE DÉMARCHE QUALITÉ ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier confirme son engagement en faveur du développement durable à travers la certification NF Habitat HQE dont bénéficie cette opération.

La certification NF Habitat HQE constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements

offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également la capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

Stationnez et chargez votre voiture électrique en toute facilité

Dans sa démarche en faveur de l'environnement, UNIVERT pense aux résidents disposant d'un véhicule électrique. Certaines places de stationnement sont ainsi pré-équipées pour accueillir un dispositif de charge. Et pour davantage de tranquillité, l'accès au parking de chaque bâtiment est sécurisé.





LA FORCE D'UN GRAND GROUPE ALLIÉE À LA PROXIMITÉ D'ÉQUIPES EXPÉRIMENTÉES

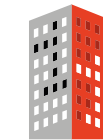
Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe une **offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs**. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux... sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une **offre étendue** qui la place parmi les **acteurs incontournables** du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de **4 000 logements** commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux

et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la **confiance** que vous nous accordez en vous garantissant un **logement conforme** à vos attentes et livré dans les délais. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une **sélection d'adresses de premier plan**, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétisme, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.

**CARRÉMENT
ENGAGÉ** Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple
carrementengage.eiffage-immobilier.fr



**1 immeuble
1 œuvre**

Le Groupe Eiffage figure parmi les signataires de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", par laquelle il s'engage à financer et installer une œuvre d'art contemporain au sein des immeubles qu'il construit.

BIEN LIRE

L'UNIVERS,

C'EST BIEN LIRE

LA VIE

VICTOR HUGO

habiter-univert-alfortville.com

0 800 734 734* Service & appel
gratuits

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER