





Origine  
La

**NOUVELLE ÈRE**  
de Vitry-sur-Seine  
**COMMENCE**  
**ICI**

# VITRY-SUR-SEINE, JOYAU DU GRAND PARIS



À seulement quatre kilomètres de Paris, Vitry-sur-Seine est appréciée pour sa situation enviable en **bord de Seine**. Son souffle économique ainsi que pour la générosité de ses **espaces naturels**, recouvrant le quart de son territoire.

Autre atout majeur : **son réseau de transport de premier plan** regroupe la ligne 15 du Grand Paris Express, le RER C et le T Zen 5, la reliant en quelques minutes à la capitale.

**Culturellement dynamique**, cette figure du Val-de-Marne foisonne de lieux d'art et de découverte : cinémas, théâtres, conservatoire, sans oublier le musée MAC VAL, plébiscité par les amoureux d'art contemporain et celui de l'Exploradôme, incontournable des passionnés de sciences.



Au sud de la ville, le futur pont-paysage ouvrira prochainement une voie nouvelle vers un quartier en devenir : **ZAC gare Ardoines**.

Respiration verte traversée d'allées piétonnes et cyclables, l'ouvrage remarquable reliera ce futur cœur de vie exemplaire, qui opère sa mue autour de sa gare multimodale.



Origine

# LE QUARTIER DES ARDOINES INVENTE LA VILLE DU XXI<sup>e</sup> SIÈCLE



Cette ville du XXI<sup>e</sup> siècle est un espace organisé autour de l'humain. Elle fait la part belle aux voies de circulation douce, diversifie les connexions et assume ses responsabilités environnementales. Elle favorise la rencontre tout en préservant la tranquillité de ses habitants. La ville du XXI<sup>e</sup> siècle améliore la qualité de vie en facilitant le quotidien.



La ville du XXI<sup>e</sup> siècle est à l'image du futur quartier des Ardoines et de ses 49 hectares consacrés à l'une des opérations les plus ambitieuses de France, aux portes de Paris.



## Une nouvelle ZAC aux multiples services...



Écoles



Salle de sport



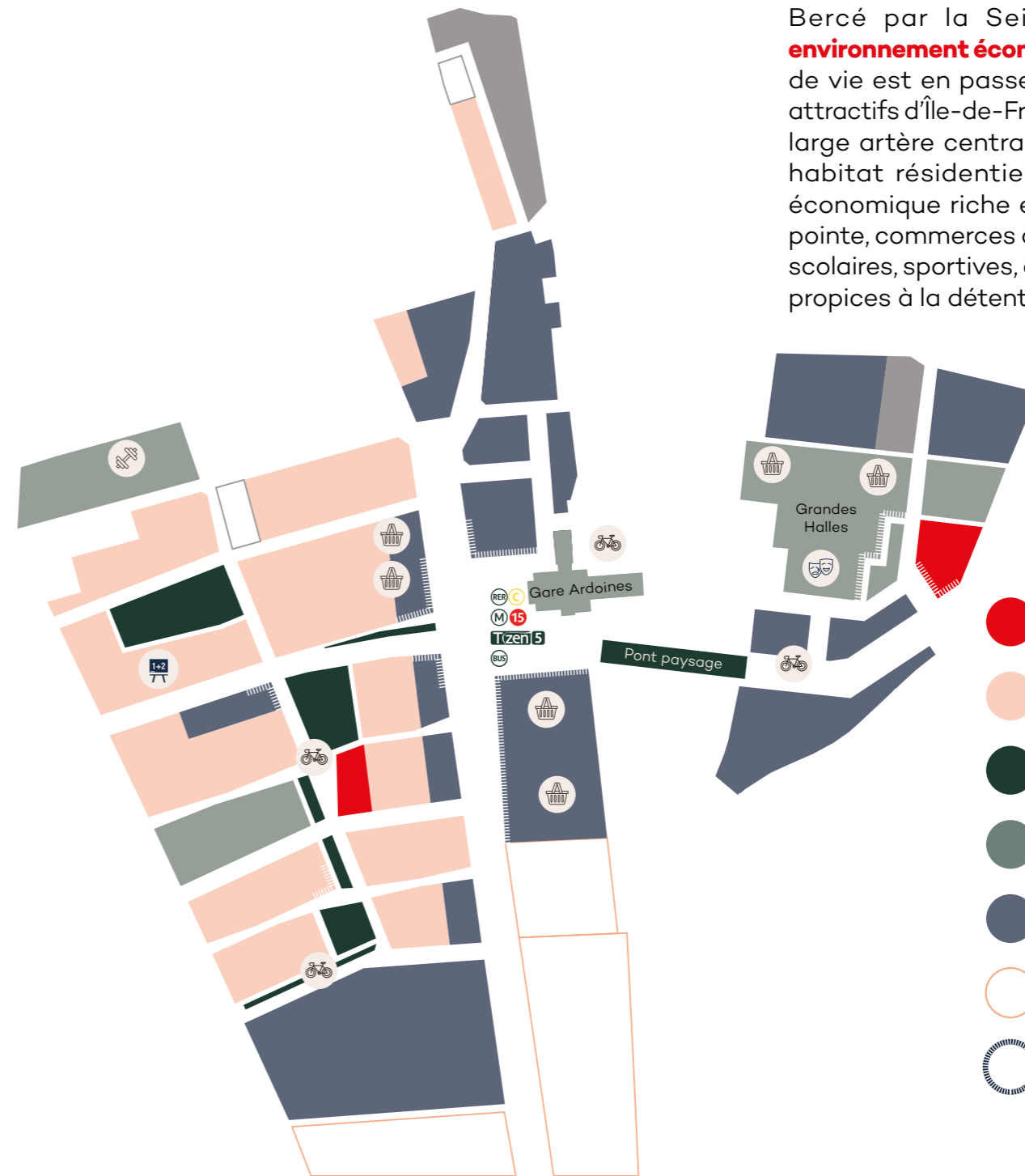
Mobilité douce



Commerces



Centre Culturel



Bercé par la Seine et connecté à un **environnement économique stimulant**, ce pôle de vie est en passe de devenir l'un des plus attractifs d'Île-de-France. Déployé autour d'une large artère centrale douce et verte, il mixe habitat résidentiel et professionnel, tissu économique riche et innovant, transport de pointe, commerces diversifiés, infrastructures scolaires, sportives, culturelles, parcs et jardins propices à la détente et au bonheur.

**Origine**

Logements

Espaces verts

Équipements

Tertiaire

Activités existantes

Commerces

# LE SECTEUR DESCARTES CÉLÈBRE L'ART DE VIVRE

Visage d'une **urbanité de nouvelle génération**, le secteur Descartes se situe au Sud-Ouest de la Gare des Ardoines. Il est délimité par la rue Léon Geoffroy, accessible par les futurs prolongements arborés des rues Voltaire, Olympe de Gouges, Joffrey et Malleret-Joinville. Traversé par la rue Jardin, le secteur Descartes jouit pleinement de cette large empreinte verte jalonnée d'aires de jeux, de kiosques, de manèges et d'équipements de pique-niques.

Repensé en profondeur pour le confort de ses habitants, ce quartier respire le **bien-être** le long de ses larges trottoirs, de ses allées piétonnes et cyclables sécurisées, au fil de ses commerces, de son groupe scolaire et de sa crèche, de ses services, aires de repos, de jeux, de détente et de rencontre...



# UNE HARMONIE CONTEMPORAINE AUX AMBIANCES MULTIPLES

Origine s'organise autour d'un vaste parvis central généreusement paysagé, agrémenté d'espèces végétales sourcées en Île-de-France. Tel un « hub » propice à la rencontre, à la relaxation, au jeu, à la vie, cette aire bucolique et aérée accueille de délicieuses séquences arbusives aux feuillages foisonnants, créant de charmantes alcôves végétales et des bosquets ombragés.

Disposés autour de cette cour jardin, les bâtis s'élèvent sur des hauteurs de 3 à 9 étages. Ancrés dans leurs socles de béton, ils offrent au regard une diversité de volumes soulignés de nuances parme, gris bleuté et vert argile, composant la palette de leurs enduits. Par des jeux de retraits, les façades s'expriment en toute légèreté, libèrent des espaces terrasses atteignant, pour certaines, des dimensions hors normes.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“Origine s'inspire de son environnement et s'inscrit dans sa continuité. Depuis le socle architecturé qui structure la cour s'élève une volumétrie à géométrie variable, une verticalité exprimée en stades successives d'ambiances, de terrasses en retraits et de jardins suspendus.”

# Origine



An architectural rendering of a modern residential building complex. The building features a mix of colors: white, light blue, and reddish-brown. It has multiple stories with balconies and large windows. In the foreground, there is a lush garden with tall grasses, purple flowers, and several trees, including a large one with white blossoms. People are shown walking on a path, talking, and one person is riding a bicycle. The scene is set in a bright, sunny environment with a clear blue sky.

## LE BONHEUR CÔTÉ JARDIN

Du studio au 5 pièces en duplex, les lieux de vie développent des sensations multiples.

De l'appartement classique à la maison duplex prolongée de généreuses terrasses, bon nombre des logements d'Origine ont une vue plongeante sur un parc verdoyant composé d'arbres et de plantes aromatiques.

### LE MOT DU PAYSAGISTE

“Origine réinterprète la cour urbaine. Connectée à son environnement extérieur et dynamisée par ses flux, celle-ci est sculptée de ses polarités, bosquets paysagés valorisant les essences locales, espaces de rencontre, de détente et de jeux, où la vie s’invite et s’invente.”



## BIENVENUE DANS VOTRE ESPACE DE VIE

Aux beaux jours, **“Origine”** offre à ses habitants de généreux balcons et terrasses s’étirant jusqu’à 95 m<sup>2</sup> permettant ainsi de profiter d’une vie extérieure qui respire le bonheur.

Tous les appartements profitent de finitions irréprochables et d’orientations optimisées qui s’ouvrent généreusement à la luminosité naturelle.

Aux derniers étages, quelques vues très privilégiées filent même jusqu’à la Seine.





## L'EXIGENCE DE QUALITÉ

Chaque appartement dispose d'une configuration spécifique, étudiée, intelligente, tirant le meilleur parti de ses volumes et de sa luminosité.

Tous les espaces de vie jouissent de finitions irréprochables qui en font des écrans qualitatifs, confortables et propices au bien-être.

Particulièrement privilégiés, quelques duplex développent des hauteurs sous plafond exceptionnelles, au niveau des séjours.

Tous les espaces de vie **"Origine"** profitent de places de parking privées.

- Double sécurisation des halls d'entrée, par digicode et vidéophone
- Isolation acoustique renforcée
- Robinetterie hydro-économe
- Meuble vasque avec miroir et applique
- Cuisine ouverte sur séjour
- Menuiseries extérieures bois
- Halls et circulations palières décorées
- Des espaces extérieurs pour la quasi totalité des logements
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau
- Portes palières avec serrure de sécurité
- Anticipation de la RE 2020 avec l'atteinte du Label E+C



# Origine

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

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3<sup>e</sup> 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 ». A 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

[carrement-engage.eiffage-immobilier.fr](http://carrement-engage.eiffage-immobilier.fr)



## UNE DÉMARCHE QUALITÉ ET ENVIRONNEMENT

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification **ISO 9001** qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou **ISO 14001** qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification 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 notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.

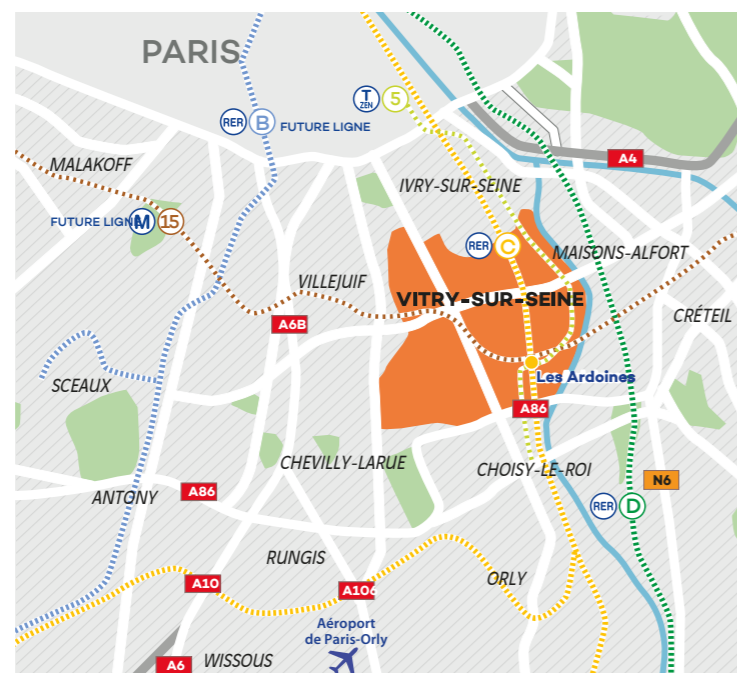
# UNE VILLE OUVERTE ET CONNECTÉE

## En transport en commun\*

- Le RER C - Station Les Ardoines, relie Paris en moins de 10 minutes.
- Les bus 182, 382 et N133 rayonnent vers de multiples points stratégiques.
- La Gare Grand Paris Express, prévue pour 2024, accueillera la ligne 15 sud, le bus « site propre » à haut niveau de service et le tram T Zen 5.
- L'aéroport de Orly se situe à 7 kilomètres.

## En voiture\*


- Paris Porte d'Italie en 25 mn.
- Aéroport d'Orly en 15 mn.
- Accès direct depuis A86 sortie 24.



\*Source : Google map et RATP



**Origine**  
**L'art de vivre**  
**ET LES SENSATIONS NATURELLES**  
**de Vitry-sur-Seine**  
**INSPIRENT**  
**LE NOUVEAU CHAPITRE DE VOTRE VIE**

\*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Crédits photos : Philippe Moulu et Lotoarchilab lorente & torrijos. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. EIFFAGE Immobilier Ile-de-France - SAS au capital de 1 500 euros - RCS Versailles 489 244 483 - Siège social : 11 place de l'Europe, 78140 Vélizy-Villacoublay. N°IOBS Eiffage Immobilier : 15003666. Architecte BW. Réalisation :  - juillet 2022.

\_\_\_\_\_ eiffage-immobilier.fr

**0 800 734 734\***

**Service & appel  
gratuits**