



ORLY (94)

LES  
**jardins**  
DE LA  
**victoire**

Un quotidien paisible  
dans un écrin de nature au cœur de la ville



## ORLY, UN CADRE DE VIE AGRÉABLE EMPREINT DE DYNAMISME

*Bordée par la Seine, la ville d'Orly est ponctuée d'espaces verts, à l'instar des parcs Méliès, des Saules ou de l'Oiseau, apportant calme et sérénité.*



Le parc des Saules



Avenue des Martyrs de Châteaubriant

Agréable et attractive, Orly dispose d'une offre éducative diversifiée, nourrie par une vingtaine d'établissements scolaires, de la maternelle au lycée. Côté loisirs, les habitants bénéficient d'un grand choix d'activités sportives grâce à un centre équestre, une piscine municipale et des gymnases, auxquels s'ajoute un centre culturel regroupant cinéma, théâtre ou expositions, satisfaisant ainsi les envies de chacun.

La ville propose également un réel dynamisme économique, notamment grâce à son aéroport

international desservant 173 destinations dans plus de 50 pays, ainsi que le marché Orly-Rungis, premier pôle d'activités du Sud-Francilien.

Connectée à la capitale, par le RER C accessible par les gares de Saules, d'Orly-Ville et de Pont de Rungis, et, prochainement par les lignes 14 et 18 du métro, Orly profite d'un réseau de transports en commun dense. Le tramway T9 ainsi que plusieurs lignes de bus et noctiliens parcourent la métropole et assurent des déplacements facilités aux habitants.



Vue d'ambiance de la future place du Longboyau



## UN ÉCO-QUARTIER EXEMPLAIRE, DESSINANT LE NOUVEAU VISAGE D'ORLY

*Étendue sur plus de 6 hectares, la ZAC Chemin des Carrières est un véritable lieu de vie autonome qui façonne le nouvel Orly.*

Ce nouveau quartier prévoit l'aménagement d'espaces verts d'envergure afin de réimplanter la nature au cœur de la ville.

La place des Carrières, le square des jeux ainsi qu'un jardin seront dédiés aux futurs habitants et regrouperont de nombreux commerces, loisirs, ou encore des zones de repos, assurant une vie de famille animée et épanouie.

Les circulations douces y sont privilégiées, avec de larges voies piétonnes et cyclables et offrent à tous un environnement appréciable et sécurisé.

**Figure ambitieuse, la ZAC Chemin des Carrières s'inscrit pleinement dans une vision contemporaine de la ville d'Orly et répond à tous les impératifs d'un nouveau lieu de vie apportant confort et bien-être.**

## ACTEUR D'UNE NOUVELLE CENTRALITÉ ENTRE ORLY ET RUNGIS

Situé entre le centre historique d'Orly et la zone d'activités Senia-Thiais-Orly, l'éco-quartier de la ZAC Chemin des Carrières s'inscrit dans la continuité de cette zone d'activités, qui s'étend sur plus de 40 hectares entre Thiais et Orly.

Logements, commerces, bureaux, équipements publics et sportifs, espaces verts, liaisons piétonnes et prolongement de la ligne 14 du Grand Paris Express\*\* répondront aux besoins des futurs habitants, salariés et usagers métropolitains.

## À DEUX PAS DU CŒUR DE VILLE, UN LIEU DE VIE CONNECTÉ AUX ESSENTIELS



- À 4 min à pied\* des lignes de bus 183, 482 et N31 - arrêt « Cimetière paysager »
- À 5 min à pied\* du parc Georges Méliès et du complexe sportif Jean-Pierre Beltoise
- À 7 min à pied\* de l'école maternelle Jean Moulin
- À 8 min à pied\* d'un supermarché
- À 10 min à pied\* du quartier du Vieil Orly
- À 16 min à pied\* du RER C et de la future ligne 14 - arrêt « Pont de Rungis », permettant de rejoindre la gare d'Austerlitz en 31 min\*



- À 6 min en voiture\* de la N7
- À 7 min en voiture\* de l'A106



- À 11 min en bus\* du Collège de Dorval
- À 14 min en bus\* de l'aéroport international d'Orly

*Située au cœur de l'éco-quartier,  
la résidence «Les Jardins  
de la Victoire» bénéficie d'un  
environnement en pleine  
transformation, pour une qualité  
de vie meilleure.*

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié entre le Chemin des Carrières au nord et l'avenue de la Victoire au sud.

À deux pas, les commerces et services, tels que fleuriste, supermarché, pâtisserie ou restaurant, tout comme les nombreuses possibilités de déplacements offrent à tous

un quotidien pratique. Côté transports, de nombreuses lignes de bus et le RER C facilitent les déplacements, sans oublier l'arrivée des futures lignes 14 et 18 du Grand Paris Express\*\*, à la gare du Pont de Rungis, qui permettront de rejoindre Paris en 28 min\*.



Vue depuis le Chemin des Carrières



## « LES JARDINS DE LA VICTOIRE », UN ENSEMBLE FAIT D'HARMONIE ET DE NATURE

Acteur engagé dans la transformation de la ville pour répondre aux enjeux actuels, VINCI Immobilier et Aréal illustrent une nouvelle fois leurs savoir-faire à travers un projet remarquable, respectueux des dernières normes de construction et environnementales, ainsi que des nouveaux usages et modes de vie.

## UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE ET LUMINEUSE

Composée de plusieurs immeubles, la résidence « Les Jardins de la Victoire » offre un visage résolument contemporain. L'architecture joue de hauteurs variées et de lignes épurées. Les façades en enduit et en briquettes, aux coloris blanc et ocre, révèlent une silhouette lumineuse habillée de tons naturels. Cette palette de couleurs crée des impressions de profondeurs et de volumes qui se conjuguent à des décrochés et des émergences, imprégnant la réalisation de rythme et de mouvement.

Grâce à de généreuses ouvertures sur l'extérieur, la résidence semble dialoguer avec son décor paysager arboré et verdoyant, et envelopper le quotidien d'une délicate douceur de vivre.



*Les façades minérales blanches sont l'occasion de révéler la générosité des espaces extérieurs en loggias. Les retraits adoptent des couleurs naturelles sienne. Ils incarnent l'intimité attendue pour les logements et mettent en valeur le paysage des jardins.*

**Charles Brunet-Moret**  
Architecte Cabinet Leclercq Associés



Vue depuis l'avenue de la Victoire



Vue sur le cœur d'îlot paysager

## UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ AVEC LE VÉGÉTAL POUR DÉCOR

*La résidence dévoile un dessin paysager en parfaite adéquation avec l'ambition de ce nouvel éco-quartier, et se nourrit d'espaces verts encourageant les nouveaux usages.*



Situé au centre du projet, le cœur d'îlot paysager se définit comme un espace de fraîcheur et de verdure pour tous les habitants. Composé d'un ensemble de jardins épousant le dénivelé du site, il offre plus de 200 m<sup>2</sup> de charmants jardins potagers, propices à la culture maraîchère, ainsi que 100 m<sup>2</sup> de vergers, aux arbustes et arbres fruitiers qui réjouiront les plus gourmands de leurs groseilles, cassis, mirabelles, abricots, pommes, cerises...

Imaginé dans un esprit de nature nourricière en ville, ce cœur verdoyant illustre une démarche volontairement durable, encourageant les pratiques écologiques comme le compostage, le respect de la biodiversité mais aussi les échanges et la convivialité.

Étoffée par une palette végétale riche et colorée, la résidence offre également plus de 420 m<sup>2</sup> de jardins fleuris, aux essences multiples et aux ambiances bucoliques et champêtres.

Elle est parcourue de clairières en pelouses et d'allées piétonnes, invitant les habitants à profiter de moments de détente ou de loisirs au cœur de la résidence.

Enfin, les jardins privatifs des appartements en rez-de-chaussée sont préservés par des lisières arbustives, et contribuent à leur tour à cette harmonie tout en verdure.



## EN INTÉRIEUR COMME EN EXTÉRIEUR, UN QUOTIDIEN BERCÉ DE LUMIÈRE ET D'ESPACE

Déclinés du studio au 6 pièces, dont certains en duplex, les appartements dévoilent des volumes spacieux permettant de répondre aux envies de chacun. Épurés et raffinés, les intérieurs sont sublimes par une belle luminosité naturelle, offerte par de multiples orientations et de généreuses ouvertures permettant de profiter de ce lieu de vie agréable et verdoyant.

Chaque logement se prolonge par un espace extérieur privatif ouvert sur un cœur arboré. Balcon, loggia, terrasse en bois et jardin privatif en rez-de-chaussée dialoguent avec les espaces verts, pour offrir aux résidents un quotidien empli de quiétude, en intérieur comme en extérieur.

UNE RÉALISATION  
AUX DERNIÈRES NORMES :



Bâtiment  
**BIO SOURCÉ**  
Le portail d'information de la construction biosourcée

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AVEC LA LIGNE « SÉRÉNITÉ » SIGNÉE VINCI IMMOBILIER ET ARÉAL

#### ÉLÉGANCE

- Revêtement de sols stratifié dans les séjours, chambres et dégagements
- Faïence murale avec listel décoratif dans les salles de bains et les salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse

#### SÉCURITÉ

- Accès au hall contrôlé par digicode et vidéophone
- Porte palière anti-effraction avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Accès sécurisé au parking par télécommande

#### CONFORT

- Chauffage collectif via le réseau de chaleur urbain
- Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec double-vitrage isolant et volet roulant
- Pré-câblage des appartements en fibre optique pour bénéficier de l'accès Internet à haut débit
- Radiateur sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains et les salles d'eau

Vue d'ambiance d'une généreuse terrasse





## VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOUS

### AUJOURD'HUI

## CONSTRUIRE UNE CONFIANCE DURABLE EST PLUS QUE JAMAIS LA BASE DE TOUTE RELATION

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 890 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.

La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.



## VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
- 4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
- 6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAIENCES
- 7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
- 9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES, UN ENGAGEMENT COMMUN

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Co-fondateur et signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations!

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.



1 immeuble  
1 œuvre



## ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL : UNE AMBITION QUI REDESSINE LE PAYSAGE URBAIN.

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires.

Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, à les valoriser, les végétaliser et les faire renaître. En initiant cette transformation, nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place.

Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.



Résidence Botanic Parc - VILLEJUIF (94)



Résidence Inspiration 30 - THIAIS (94)

## DES GARANTIES QUI COMPTENT



La Réglementation Thermique (RT) 2012 actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, limitation des pertes de chaleur, diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



Votre logement est certifié NF HABITAT HQE, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. C'est pour vous, des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.





LES  
**jardins**  
DE LA  
**victoire**

RENSEIGNEMENTS

**0 800 124 124**

(SERVICE & APPEL GRATUITS)

**vinci-immobilier.com**

— Une co-promotion —



AREAL

