



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

**AU 2 AVENUE DE L'INDUSTRIE
À IVRY-SUR-SEINE**

LA VILLE ET LE QUARTIER

IVRY-SUR-SEINE TOURNÉE VERS L'AVENIR AVEC AMBITION

Ivry-sur-Seine est idéalement située aux portes du 13^e arrondissement de Paris, à la confluence de la Seine et de la Marne. Ancien village agricole devenu cité industrielle florissante, elle est aujourd'hui une ville en pleine évolution, portée par la dynamique du Grand Paris. Tout en renouvelant son territoire, Ivry-sur-Seine est soucieuse de la qualité de vie de ses habitants. Pour cela, elle leur offre l'ensemble des commodités telles que les commerces de proximité, les services et les marchés, complétés par les boutiques du centre commercial Quai d'Ivry.

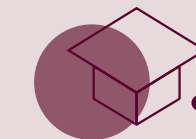
Elle est également dotée de plusieurs infrastructures sportives et culturelles pour satisfaire toutes les passions. La nature s'invite aussi dans le quotidien, notamment au sein du parc départemental des Cormailles, récompensé au Grand Prix National du Paysage. Outre sa situation stratégique, la ville peut enfin compter sur sa desserte optimale, assurée par la ligne 7 du métro, le RER C, le tramway T9 et plusieurs lignes de bus.

UN QUARTIER EN VOGUE AU FIL DE LA SEINE

Le quartier Ivry Confluences marque le renouveau du Port d'Ivry et s'impose depuis plusieurs années déjà comme l'un des projets urbains les plus importants de l'Île-de-France. Au fil de la Seine, sur 145 hectares, ce nouveau lieu de vie séduit par son cadre résidentiel novateur et animé. Sur place, ses habitants disposent d'ores et déjà de plusieurs avantages. Crèche, groupes scolaires, commerces de proximité, marché et gymnase sont réunis ici. Le parc des Confluences, la grande Pelouse Gambetta et les berges de Seine requalifiées en promenades participent au bien-être des petits et grands.

Ivry Confluences bénéficie enfin d'un excellent réseau de transport en commun avec le réseau de bus, le RER, complété par le futur T-Zen 5, prévu pour 2026.

À PROXIMITÉ ! *



- Crèche Berceau des Rois à 450 m
- Crèche Jean-Jacques Rousseau à 750 m
- Multi-accueil Madeleine Brès à 850 m
- Groupe scolaire Anne Sylvestre à 170 m
- Groupe scolaire de l'Orme au Chat à 550 m
- Groupe scolaire Rosalind Franklin à 1,1 km
- Collège Molière à 1,1 km
- École d'ingénieurs Paris-Sud Ivry à 850 m
- École d'ingénieurs aéronautique et spatiale Paris - IPSA à 1 km



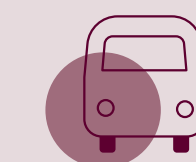
- Supermarché, boulangerie et pharmacie à 300 m
- Marché hebdomadaire Ivry-Port à 550 m
- Bureau de Poste à 500 m
- Centre commercial Quai d'Ivry à 700 m



- Gymnase Micheline Ostermeyer à 160 m
- Stade Lénine à 750 m
- Complexe sportif Champs Dauphin à 850 m



- Pelouse Gambetta à 450 m
- Parc des Confluences à 800 m
- Berges de Seine réaménagées à 800 m



- TZen 5 et Métro ligne 10** (station "Ivry-Gambetta") au pied de la résidence
- Arrêt de bus « Gambetta » à 350 m et « Vaillant-Couturier Lénine » à 500 m
- Gare RER C à 1 km

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps **Prolongement de l'alignement en cours d'étude*

LA RÉSIDENCE

UNE ARCHITECTURE AFFIRMÉE, EMBLÉMATIQUE DU RENOUVEAU D'IVRY CONFLUENCES

Par son architecture résolument contemporaine, cette nouvelle réalisation trouve parfaitement sa place au sein d'Ivry Confluences et contribue à la qualité résidentielle de ce quartier moderne.

Cette nouvelle réalisation, signée par l'agence d'architectes Barré Ambot, se démarque par ses deux bâtiments s'élevant sur 10 et 15 étages, qui s'imposent comme de véritables figures de proue architecturales. Ils présentent des façades claires et lumineuses, magnifiées par une teinte blanc gris perle. À leurs côtés, un bâtiment plus bas, de 5 niveaux, reprend cette même teinte et offre de larges loggias habillées d'un parement en bois.

La réalisation intègre enfin deux volumes plus intimistes, accueillant des duplex conçus comme des maisons de ville. Leurs façades en briques de réemploi sont revêtues d'une peinture blanche à la chaux. Les menuiseries et les volets persiennés en bois apportent une note de raffinement supplémentaire.

La résidence forme ainsi un ensemble harmonieux, organisé autour d'un agréable cœur d'îlot paysager.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine soignée



Des commerces
en pied d'immeubles



Au cœur d'un quartier
dynamique



LE CŒUR D'ÎLOT

CULTIVER UNE QUALITÉ DE VIE ÉPANOUISSANTE

Havre de bien-être en ville, la réalisation dévoile plusieurs ambiances paysagères en symbiose avec leur environnement. En effet, la résidence est bordée par un « Ivrynage », un aménagement propre à Ivry Confluences, inspiré du modèle des béguinages, favorisant la création de vastes espaces végétalisés et conviviaux au sein des îlots résidentiels.

Le long de cet « Ivrynage », un jardin linéaire planté d'arbres est accompagné d'une allée pavée qui dessert les duplex.

Le cœur d'îlot, pensé comme une cour d'ombre, comprend une partie densément boisée ainsi qu'une large clairière propice aux moments de partage et aux échanges. Il est également traversé par un cheminement en briques, reliant les deux porches d'entrée de la résidence et offrant une promenade reposante au fil de la nature.

Enfin, un jardin suspendu est accessible sur la toiture de l'un des bâtiments. Les résidents y trouvent des bacs potagers et une serre pour jardiner, des bancs pour se détendre et apprécier les vues, ainsi que des tables, idéales pour prendre un repas ensoleillé entre voisins.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Un cœur d'îlot végétalisé,
lieu de détente et de convivialité



ESPACES EXTÉRIEURS

DES VUES IMPRENABLES SUR LA VILLE ET LA SEINE

Les appartements, du 2 au 5 pièces, et maisons de ville de 5 pièces proposent des plans bien pensés, lumineux et confortables. La majorité des logements disposent d'un espace extérieur : balcon, loggia ou jardin.

Les duplex 4 et 5 pièces, certains avec double orientation, se distinguent par leur volume, leur luminosité et leur indépendance, idéale pour les familles. Certains appartements peuvent bénéficier d'une vue sur Paris.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements du 2 au 4 pièces
avec balcons ou loggia



Des duplex de 4 et 5 pièces
avec jardin privatif ou balcon



Maisons de ville de 5 pièces
avec jardin privatif



L'INTÉRIEUR



DES APPARTEMENTS ET DES DUPLEX ALLIANT CONFORT ET ESPACE

Un large choix d'appartements déclinés du 2 au 5 pièces, parmi les quels des duplex et maisons de ville sont proposés, répondant ainsi à tous les modes de vie. Pensés dans les moindres détails, ils séduisent par leur clarté naturelle, leurs agencements soignés et leurs espaces extérieurs généreux.

Tous dévoilent un séjour-cuisine, pour certains d'angle, un lieu convivial, idéal pour recevoir la famille et les amis.

Les duplex de 4 et 5 pièces sont traversants, donnant à la fois sur le cœur d'îlot et sur les paysages verdoyants de l'Ivrynage. Spacieux et lumineux, ils sont composés, en partie basse, d'un séjour-cuisine, d'une salle de bains et d'une chambre pour le modèle de 5 pièces. À l'étage, trois chambres garantissent calme et intimité à chaque membre de la famille.

Les duplex du rez-de-chaussée réservent une qualité de vie digne d'une maison, profitant de leur accès indépendant et de deux jardins privatifs, l'un sur le cœur d'îlot, l'autre sur l'allée. Les duplex du 2^e étage bénéficient quant à eux d'un balcon orienté plein sud et baigné de soleil.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

LE PLAN DE MASSE

S'ÉPANOUIR CHAQUE JOUR, ENTRE VILLE, NATURE ET SÉRÉNITÉ

Profitez des atouts offerts par Ivry Confluence et retrouvez le plaisir de se déplacer à pied. La résidence participe d'ailleurs à l'animation de la vie de quartier en accueillant deux commerces en pied d'immeuble. Sur la rue de l'Industrie et sur la venelle, ils se distinguent par leurs grandes surfaces vitrées en double hauteur, encadrées d'aluminium anodisé.

Pour préserver la tranquillité de ses résidents, la réalisation est close et sécurisée. Depuis les deux venelles qui bordent la résidence, deux porches marquent les entrées principales. Larges et traversants, ils créent une belle ouverture sur le cœur d'îlot que chacun peut contempler depuis la rue, tout en rejoignant sereinement le hall de son bâtiment.

Les duplex bénéficient d'un accès individuel : directement depuis une allée piétonne pour ceux en rez-de-chaussée, ou via une coursive intérieure pour ceux situés en étage.

Un parking en sous-sol permet de stationner les véhicules sans perte de temps, une facilité toujours très appréciée en ville ! Des locaux spécialement dédiés aux vélos, encouragent les déplacements doux au sein d'Ivry-sur-Seine qui compte de nombreuses pistes cyclables, dont une au pied de la résidence.



Logements en accession

Logements sociaux

LES ACCÈS*



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Vaillant-Couturier – Lénine » à 250 m – lignes 25, 125 et 180 reliant vers la Bibliothèque François Mitterrand en 12 min
- Arrêt de bus « Gambetta » à 270 m, lignes 323 et 325, vers le Château de Vincennes en 25 min ou l'école vétérinaire de Maisons-Alfort en 9 min

RER

- Gare RER d'Ivry-sur-Seine à 800 m, desservie par la ligne C, vers Austerlitz en 6 min ou Champ de Mars - Tour Eiffel en 20 min

MÉTRO

- Station « Mairie d'Ivry » à 8 min à vélo, desservie par la ligne 7, vers Porte d'Italie en 6 min

INFO +

- En 2026, le bus à haut niveau de service Tzen5 desservira la place Gambetta, à 250 m de la résidence, et permettra une correspondance avec la ligne 14 [Bibliothèque François Mitterrand] et la ligne 15 [Gare des Ardoines à Vitry-sur-Seine]



EN VOITURE

- Accès au périphérique à 2,8 km
- Accès à l'A4 à 550, vers l'aéroport d'Orly ou la Porte de Bercy



AVION

- Aéroport de Paris Orly à 18,5 km via l'A4 puis l'A86

**Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ivry94.fr, sadev94.fr, tzen5.iledefrance-mobilites.fr, iledefrance-mobilites.fr*



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-DE-MARNE



Côté Ville - Le Perreux-sur-Marne

Architecte : Lionel de Segonzac



26 rue de Paris - Joinville-le-Pont

Architecte : Architectonia



Les Chartreuses - Charenton-le-Pont

Architecte : 3AM



Villa Flora - Fontenay-sous-Bois

Architecte : A2D Architecture



LNC.FR

Tout l'esprit d'Ivry !