

A modern, multi-story residential building with a light-colored facade and large windows. The building features several balconies with glass railings and some have potted plants. The sky is overcast. A large, dark grey diagonal shape cuts across the right side of the image, serving as a background for the text.

LAMOTTE

Carré

ARDOINES

Un nouvel équilibre de vie au
cœur du Grand Paris

PRESENTATION COMMERCIALE

SOMMAIRE

01

PRESENTATION DU SITE

02

LE PROGRAMME

03

COMMERCIALISATION

04

SYNTHESE – LES POINTS FORTS

05

PLANNING

01

PRÉSENTATION DU SITE

Un projet aux portes de Paris



Ville pleine d'énergie à proximité de la porte d'Italie, Vitry-sur-Seine voit son dynamisme conforté par une des plus grandes opérations d'aménagement en France.

Au cœur de la ZAC Gare Ardoines c'est un lieu métropolitain vivant et dynamique qui verra le jour autour du futur pôle multimodal et participera à la transformation du site des Ardoines.



Ce pôle de premier plan accueillera en plus du RER C, la ligne métro 15 du Grand Paris Express et une station de bus TZEN5.

Un pont-paysage, conçu comme un large ruban de nature aux usages partagés, articulera les continuités de mobilités, les dynamiques d'activité pour ses habitants et les salariés des grandes entreprises du secteur



Développer la ville mixte et productive au cœur du Grand Paris

Situé à 3 km de Paris, ce vaste territoire de 300 ha accueille l'une des plus importantes opérations d'aménagement en France.

Aujourd'hui partiellement occupé par d'importantes installations ferroviaires,

de production énergétique et de recherche et développement, le site des Ardoines possède un potentiel de redéveloppement exceptionnel, aux portes de Paris. Son tissu économique dynamique, sa situation unique en bord de Seine, associés à une accessibilité bientôt extraordinairement renforcée, constituent la matière première du projet urbain des Ardoines.

Actuellement desservi par le RER C, qui le place à moins de 10 minutes de Paris et l'échangeur de l'A86, le site accueillera à horizon 2024 une gare du Grand Paris Express de la ligne 15 sud, le bus en site propre à haut niveau de service, TZen 5, et un nouveau franchissement des voies ferrées.

La mise en œuvre du projet urbain engage la mutation progressive de ce territoire, dans le respect de son identité, pour construire la ville mixte et productive du XXI^e siècle et une nouvelle centralité métropolitaine.

Le projet des Ardoines se divise en 3 périmètres opérationnels : la Zac Seine Gare Vitry au nord, la partie centrale et la Zac Gare Ardoines, au sud.



300 HA



FUTUR PÔLE MULTIMODAL DES ARDOINES :
RER C+, ligne 15 du Grand Paris express, Tzen 5, 5 lignes de bus

DEUX ZAC,
de 37 ha (Zac Seine Gare Vitry) et 49 ha (Zac Gare Ardoines)

2021 :
livraison des premiers programmes immobiliers, du franchissement des voies ferrées, mise en service du Tzen 5

2024 :
mise en service de la ligne 15 sud, du site de maintenance des infrastructures de la ligne 15, et du pôle bus

Un objectif global de création de **8 100 LOGEMENTS** et **21 000 EMPLOIS**



Une vie sportive et culturelle

Berges de la Seine, nombreux parcs dont le parc des Lilas et ses 100 hectares de nature. Théâtre Jean Vilar, La Briqueterie (antre chorégraphique), musée d'art contemporain MACVAL. Piscine, patinoire, médiathèque. Capitale de l'art urbain avec 400 fresques d'artistes du street art.



Un site plein d'avenir

Animé par la vie économique, un hôtel d'activités au bâtiment novateur, des logements, des équipements publics, des commerces de proximité, des bureaux et locaux d'activités dédiés à l'emploi productif et artisanal, des espaces verts de qualité et d'agriculture urbaine.

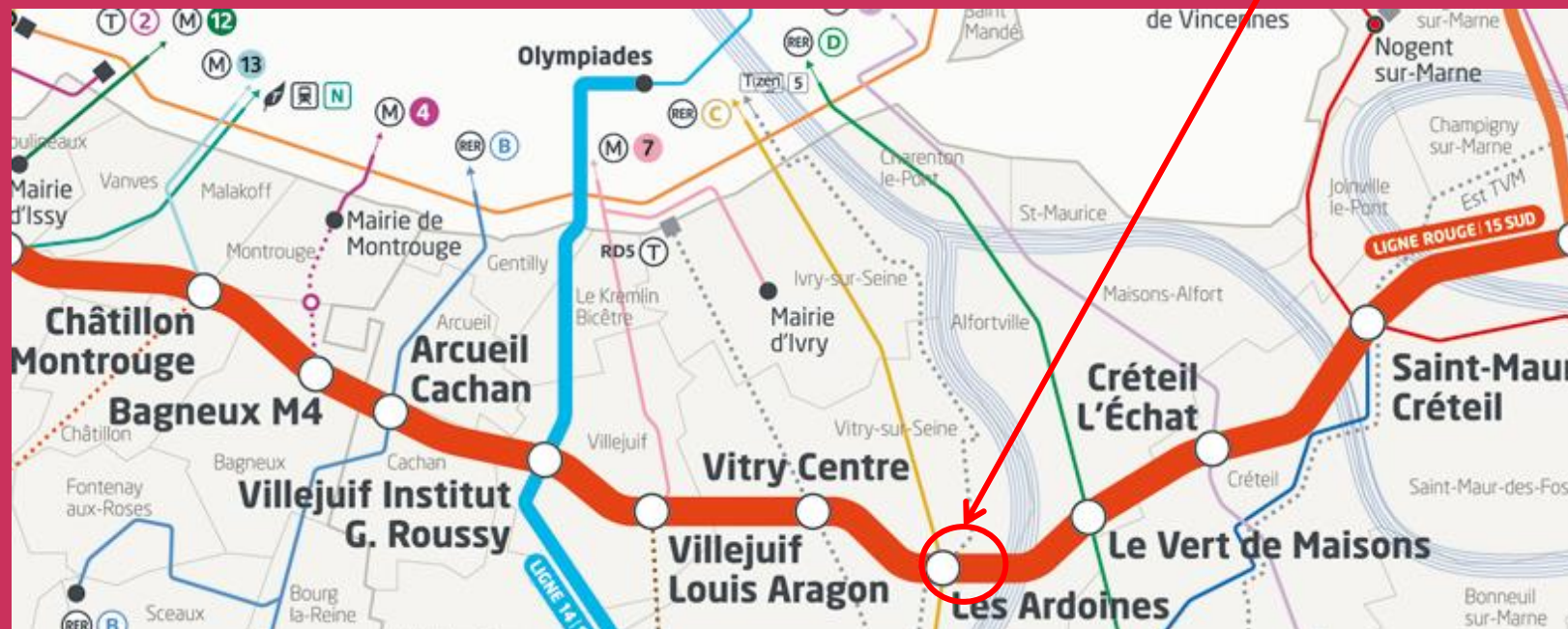


Carré
ARDOINES



Un lieu hyper connecté

- RER C, prochainement : TZEN5 reliant Choisy-le-Roi à la Bibliothèque Nationale François Mitterrand de Paris (vers 2024) et ligne 15 du Grand Paris express à l'horizon 2025.
- Depuis le futur pôle multimodal des Ardoines : Orly à 17 minutes avec la future ligne 15 et Gare de Lyon à 18 minutes.
- Proximité des axes autoroutiers (A86-D5, A6- D7).

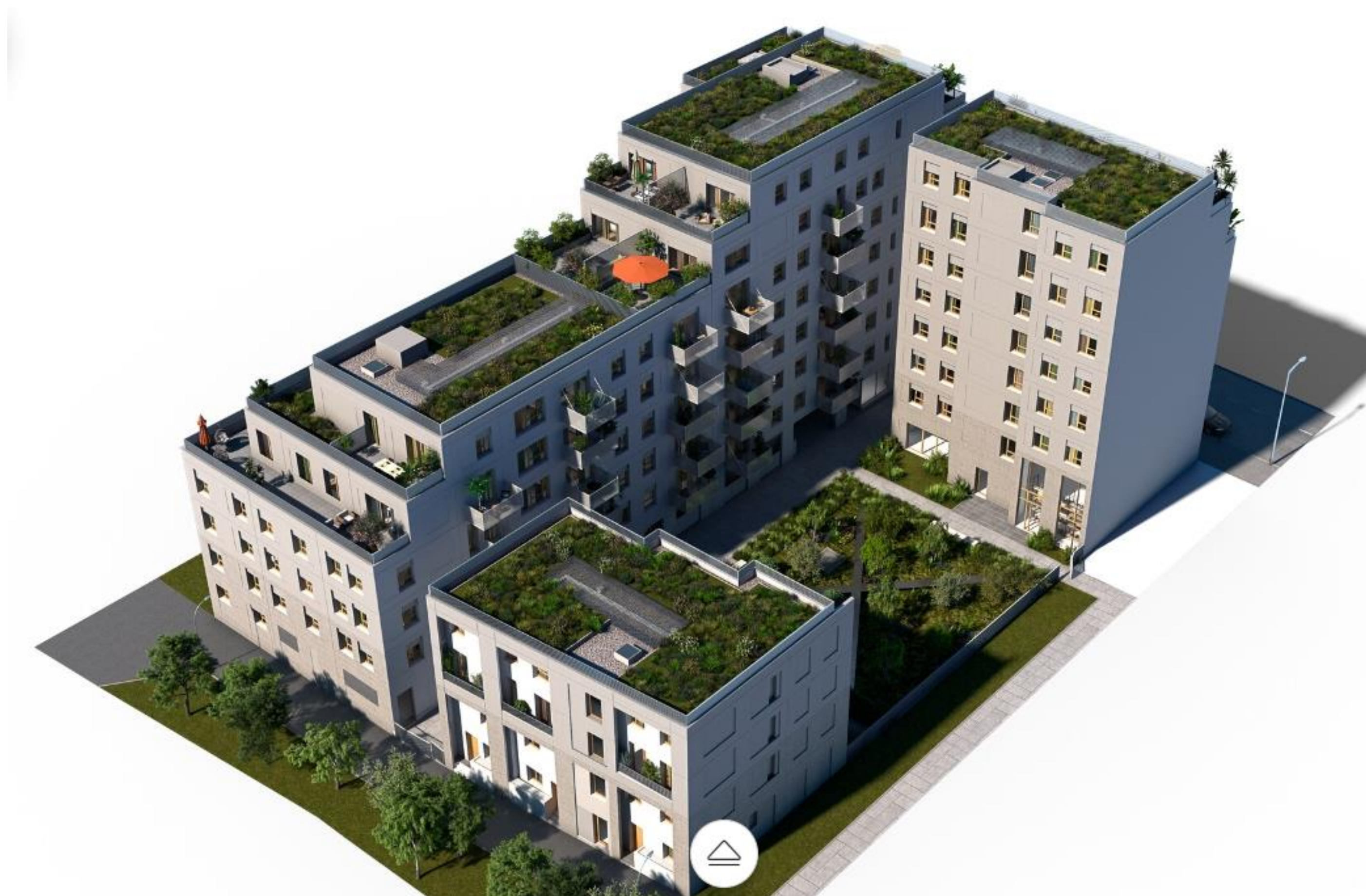


Carré
ARDOINES

02

LE PROGRAMME

PLAN MASSE



PLAN MASSE





VUE JARDIN



VUE TERRASSE



COMPOSITION DU PROGRAMME

80 logements et un local d'artisanat

- Cœur d'îlot paysager et généreux
- Quatre bâtiments : A,B, C et D
- La rue Voltaire donne accès au parc de stationnement, au cœur d'îlot desservant les accès privatifs des RDC de la cage C et le hall de logement de la Cage D, et aux diverses locaux (ordures ménagères / encombrant / local d'artisanat)
- La rue piétonne donne accès au cœur d'îlot desservant les accès privatifs des RDC de la cage A et C et le hall de logement des cages A et B
- 54 places en sous-sol
- Espaces extérieurs pour l'ensemble des logements : loggia, balcon, terrasse et jardin privatif
- Architecture de qualité
- Gamme Confort
- RT 2012 / NF Habitat HQE 7*



Orientations optimales
Espaces extérieurs



Stationnements
en sous-sol



Belles prestations
& Halls soignés



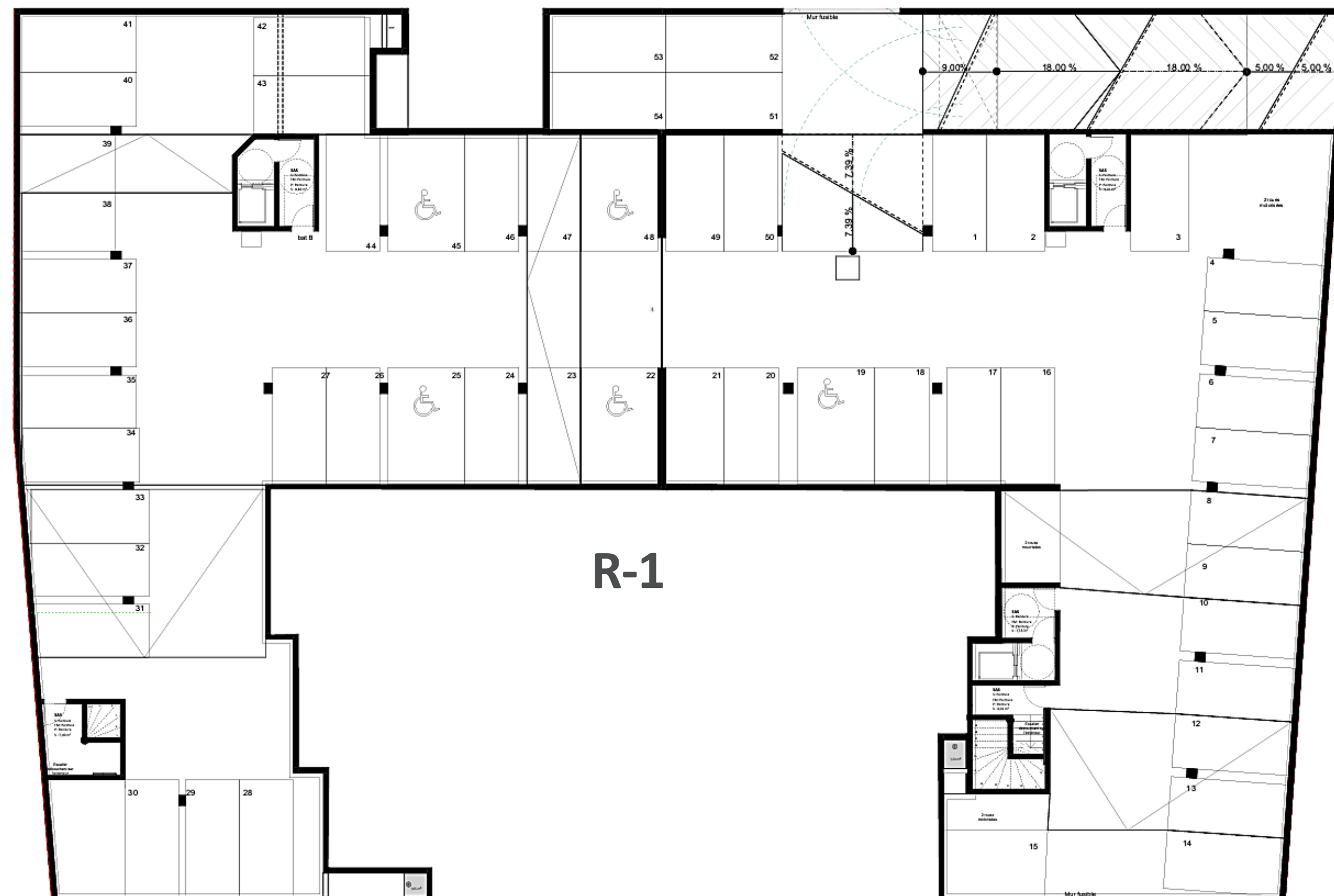
Locaux vélos équipés,
clos et sécurisés



Ascenseurs

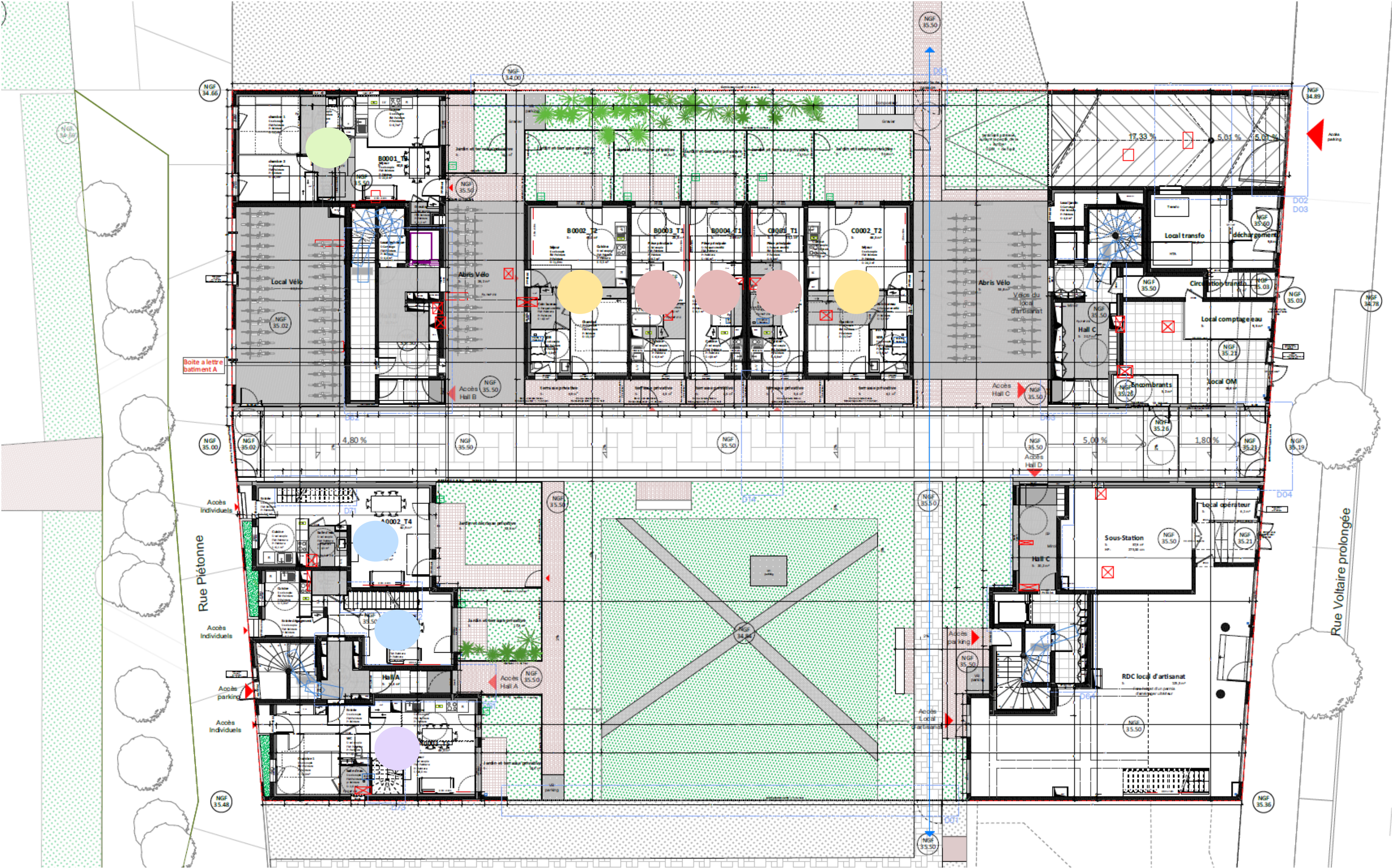
54 places de stationnement en Sous-Sol :

- ✓ **T3** : 27 places de parking Sous-Sol, une place par logement
sauf pour les lots suivants : B0001 / C0103 / B0502 / C0105 / B0101
Qui n'ont pas de place(s) attribuée(s)
- ✓ **T4** : 18 places de parking Sous-Sol, une place par logement

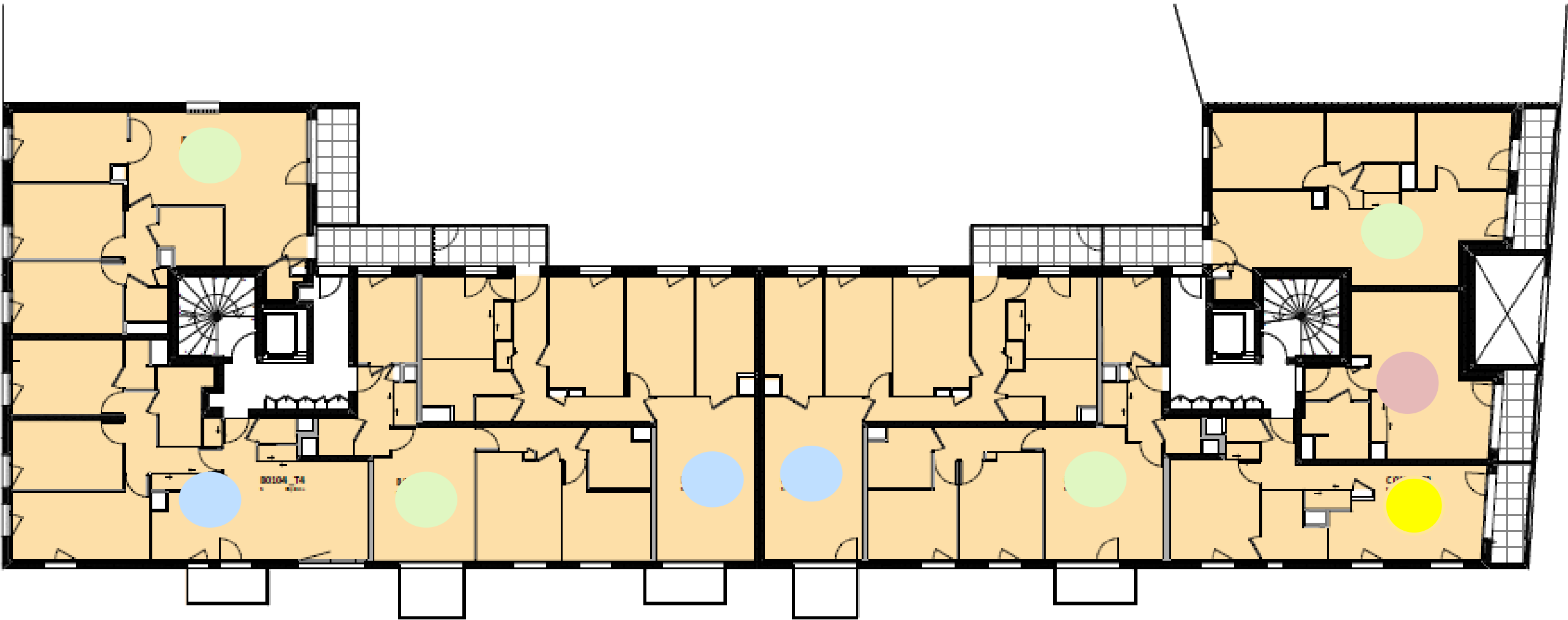


RDC

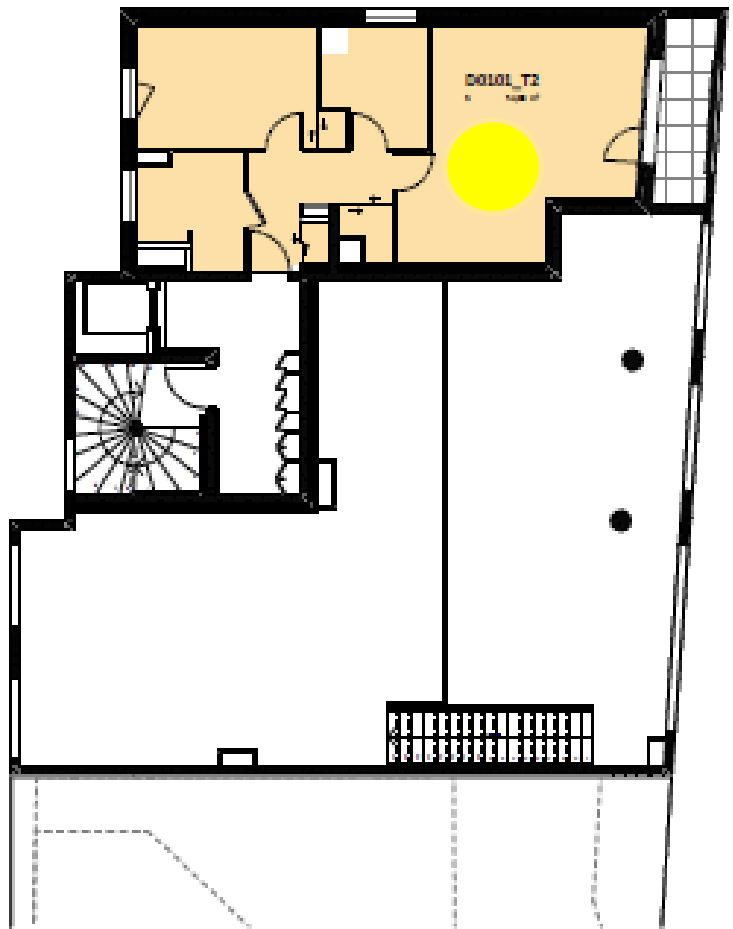
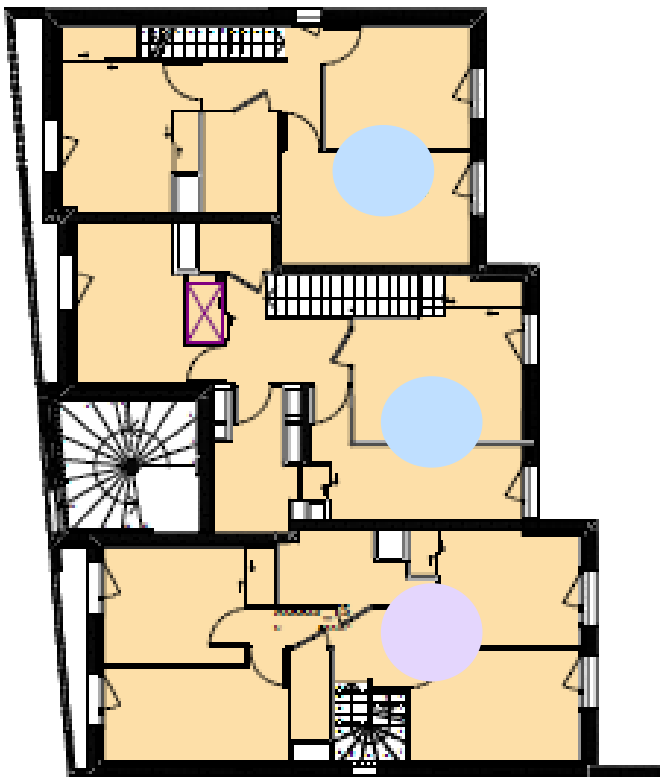
- T1
- T2
- T3
- T4
- T5



R+1

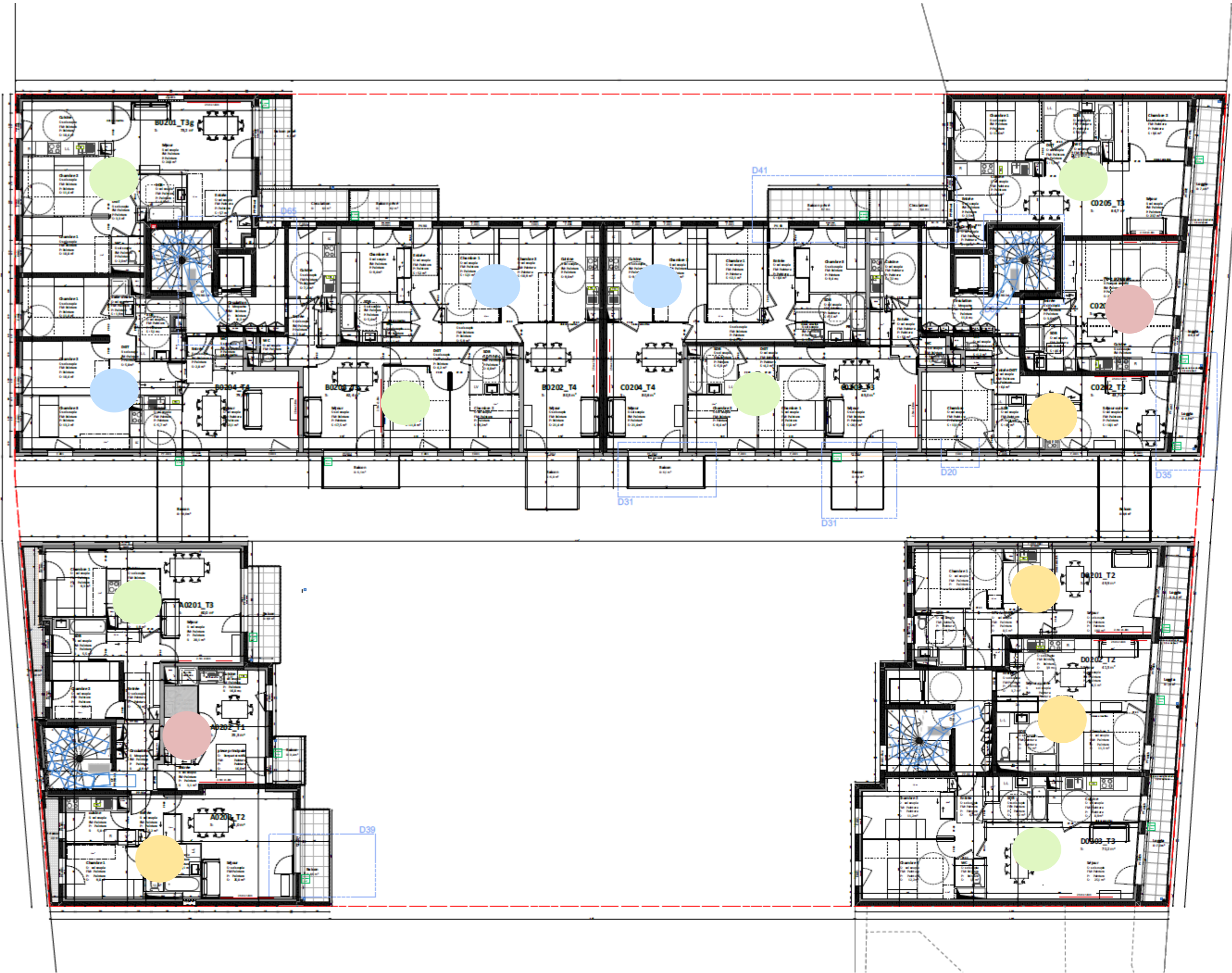


- T1
- T2
- T3
- T4
- T5

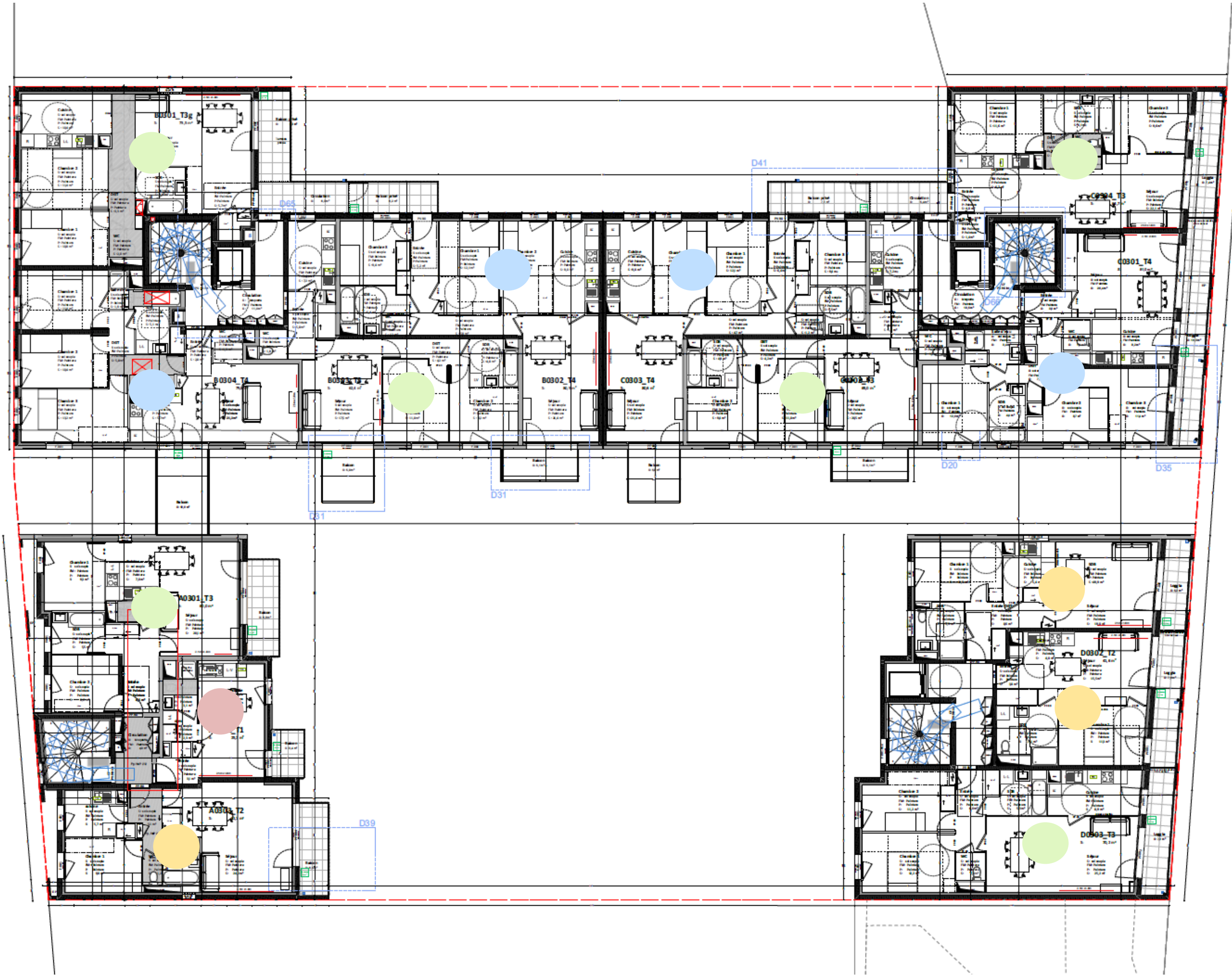


R+2

- T1
- T2
- T3
- T4
- T5



R+3



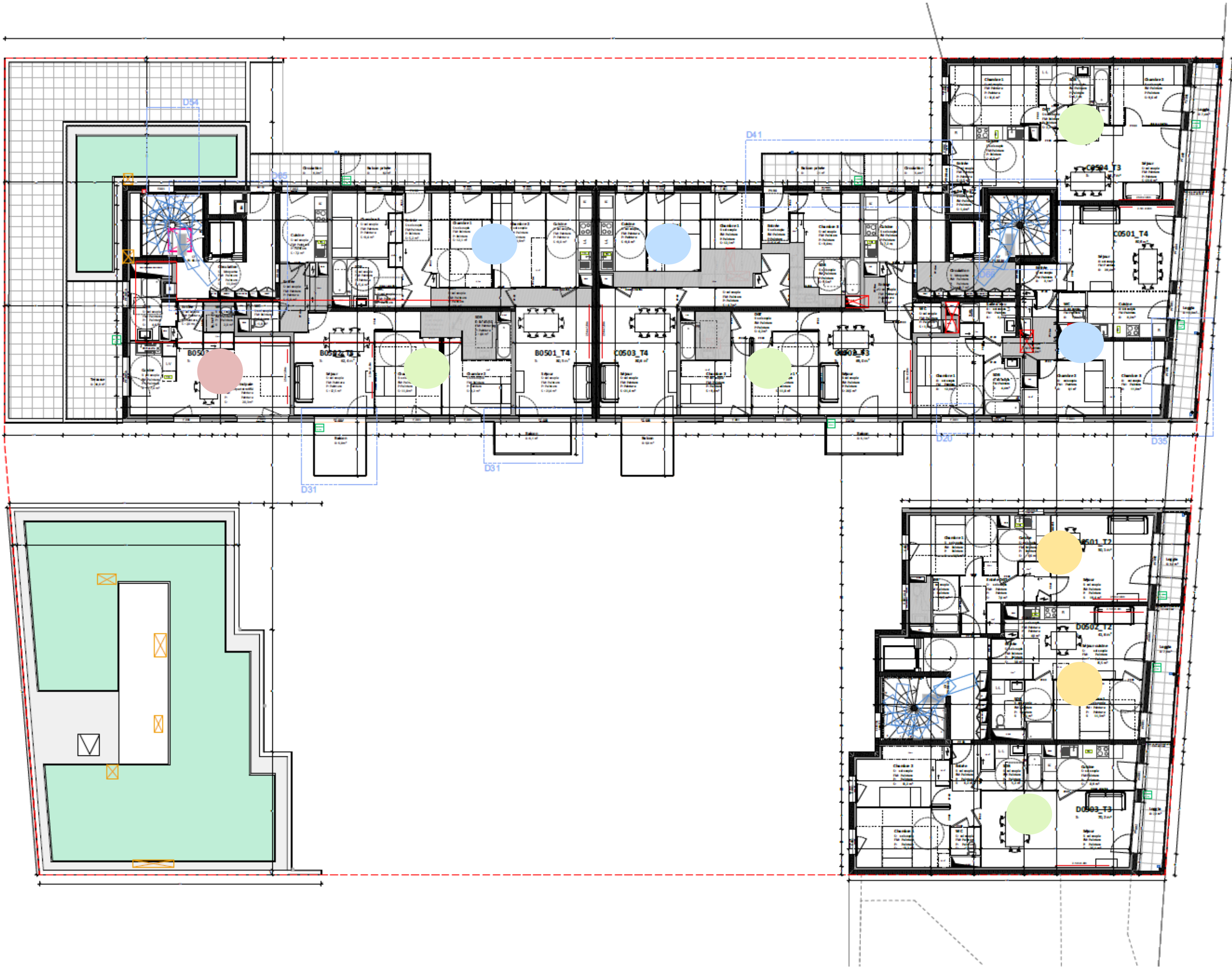
- T1
- T2
- T3
- T4
- T5

R+4

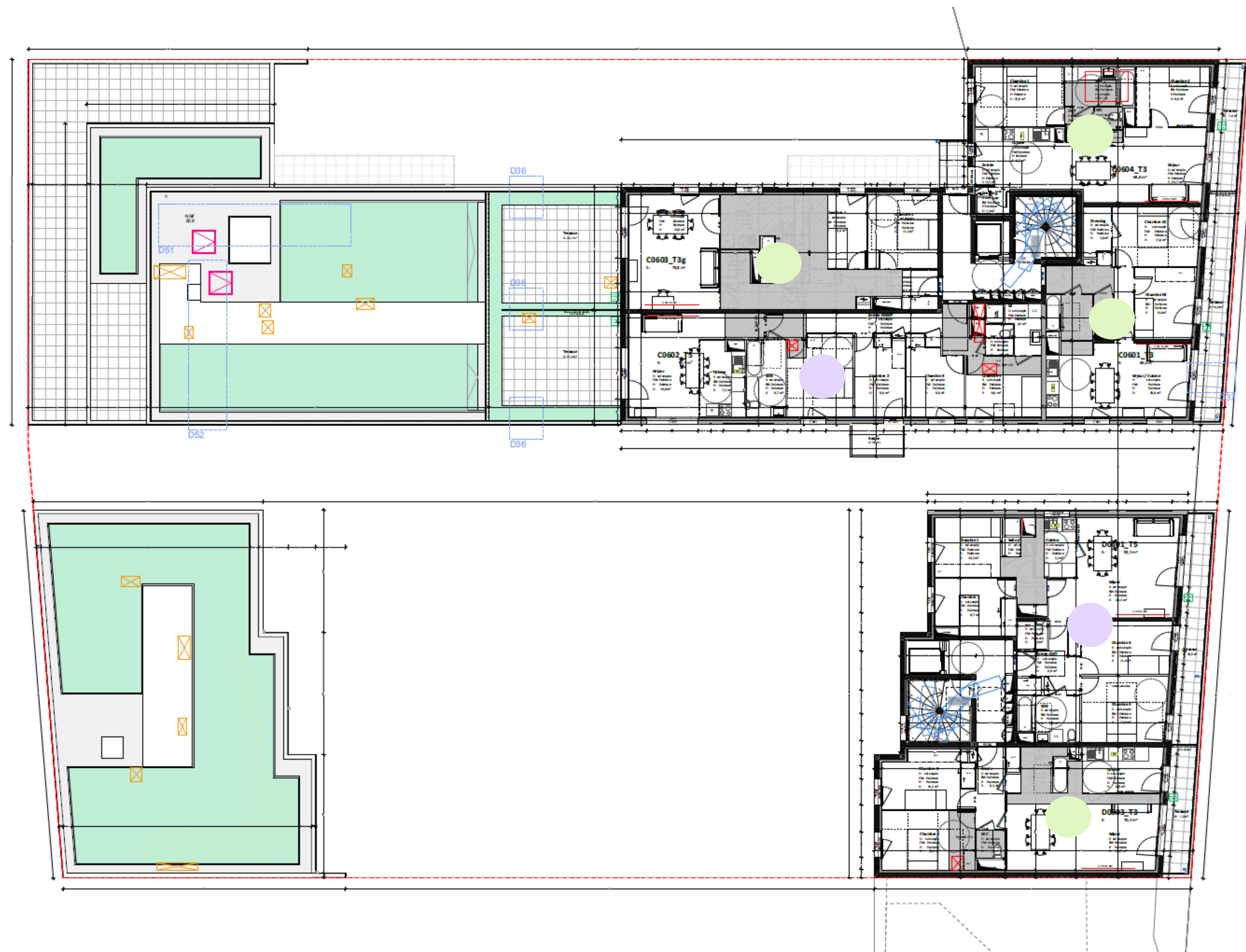


R+5

- T1
- T2
- T3
- T4
- T5

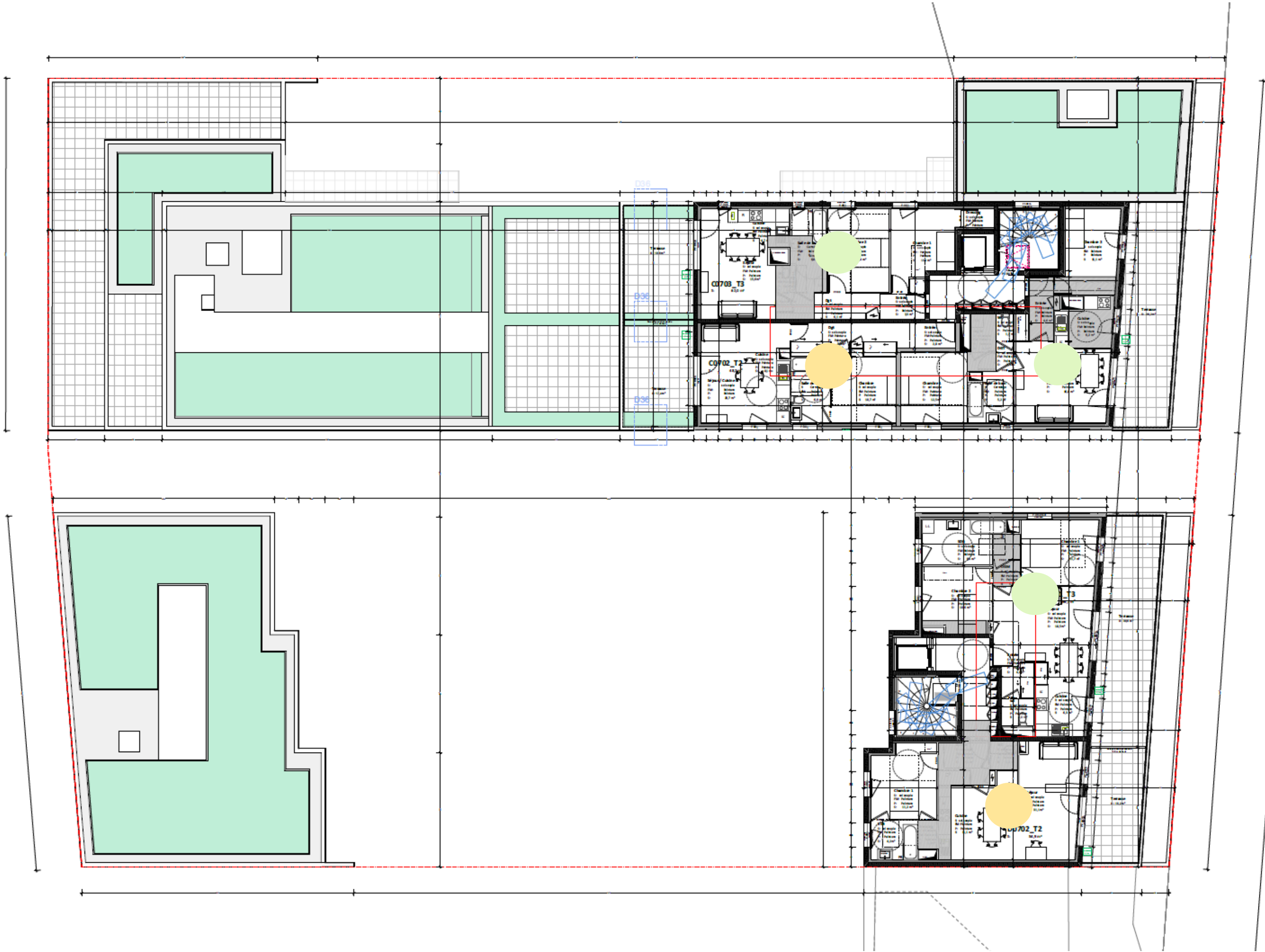


R+6



R+7

- T1
- T2
- T3
- T4
- T5

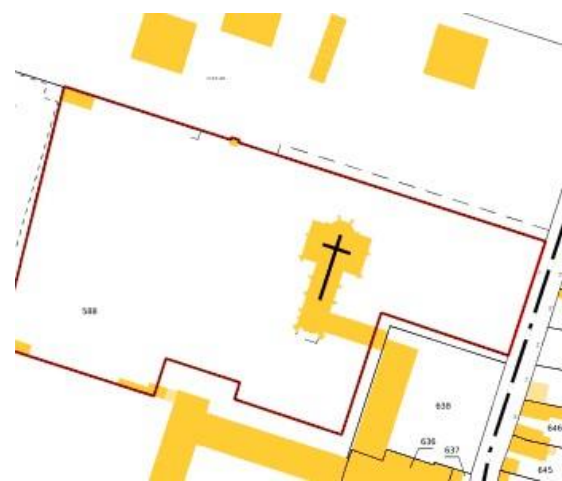


TYPOLOGIE

80 Appartements					
Type	STUDIO	T2	T3	T4	T5
Nombre	8	19	32	18	3
Répartition	10%	24%	40%	23%	4%
Surface	De 24m² à 39m²	De 41m² à 55m²	De 60m² à 71m²	De 73m² à 80m²	De 91m² à 97m²

- 54 parking simple en sous-sol du collectif

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES



- Parcelles cadastrales : CG233 / CG303 / CG310 / CG330 / CG331 / CG343 / CG409
- Adresse : Secteur Descartes : 55 au 99 rue Léon Geffroy et 88-114 rue du Général Malleret Joinville – VITRY-SUR-SEINE (94)
- Superficie : 64 600 m²



- Permis de construire n° PC 0940811900087 obtenu le 24/06/2020
- Purgé de tout recours et tout retrait

LES INTERVENANTS



MAÎTRE D'OUVRAGE : SCCV ANTHELIA – 5 Boulevard Magenta – RENNES



NOTAIRE : Maître Claire LEYER-GMV Notaires – 41 rue Jeanne D'ARC – 44000 NANTES



GÉOMÈTRE : CABINET AUIGE - TALENCE



ARCHITECTE : TECTONE - PARIS

03

COMMERCIALISATION

LES PRESTATIONS



Gamme Confort

- Entrée et Pièce de vie : Sol en PVC
- Pièce de nuit : Sol en PVC
- Salles d'eau : Sol en PVC, Faïence à hauteur des huisseries
- Meuble vasque avec tiroirs
- WC posé au sol
- Sèche serviette dans la salle de bain

LES PRIX

Les Appartements					
Type	STUDIO	T2	T3	T4	T5
Nombre	8	19	32	18	3
SHAB moyenne	31m²	47m²	65m²	79m²	93m²
Prix moyen	4 193€/m²				

Les prix de vente sont plafonnés et tous les lots sont éligibles ANRU.

- Les stationnements :
Parking simple : 12 000 € / 18 000€

CONTENU DU DOSSIER COMMERCIAL



Composition du dossier commercial

Liasse électronique réservation comprenant :

- ☐ Les conditions particulières et **ses annexes**
- ☐ Conditions Générales Lamotte
- ☐ Plan de Prévention des Risques
- ☐ Lettre de Dépôt de Garantie
- ☐ Plans commerciaux
- ☐ Notice descriptive
- ☐ Echelle de versements



Information Clients / Aide à la vente

- ☐ Plaquette commerciale
- ☐ Maquette 3D

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE SUR CE DOSSIER

Pour chaque acquéreur, impératif :

- Adresse mail,
- téléphone portable
- copie de la carte d'identité

04

SYNTHÈSE – LES POINTS FORTS

LES POINTS FORTS



PRIX TRÈS ATTRACTIFS : prix encadrés !

TOUS LES LOTS SONT ÉLIGIBLES ANRU

AU CŒUR D'UNE FUTURE CENTRALITÉ URBAINE

A PROXIMITÉ IMMÉDIATE DE LA FUTURE GARE

CŒUR D'ILOT PAYSAGER ET GÉNÉREUX

DES EXTÉRIEURS POUR TOUS

ARCHITECTURE DE QUALITÉ

05

PLANNING

DATES PREVISIONNELLES

- **ACTABILITÉ** : Immédiate
- **DÉMARRAGE TRAVAUX** : 1^{er} Trimestre 2023
- **LIVRAISON PRÉVISIONNELLE** : 1^{er} Trimestre 2025



LAMOTTE.FR

SIÈGE SOCIAL - 5 BD MAGENTA - RENNES 02 99 67 27 77

PARIS • NANTES • BORDEAUX • LYON • SAINT-MALO
BREST • VANNES • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS