



OsmOse

VITRY-SUR-SEINE

Vitry-sur-Seine

UNE VILLE PLEINE D'ÉNERGIE AUX PORTES DE PARIS

Cosmopolite, vibrante, surprenante... Les qualificatifs ne manquent pas pour décrire Vitry-sur-Seine.

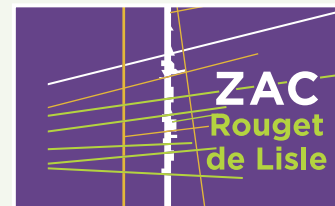
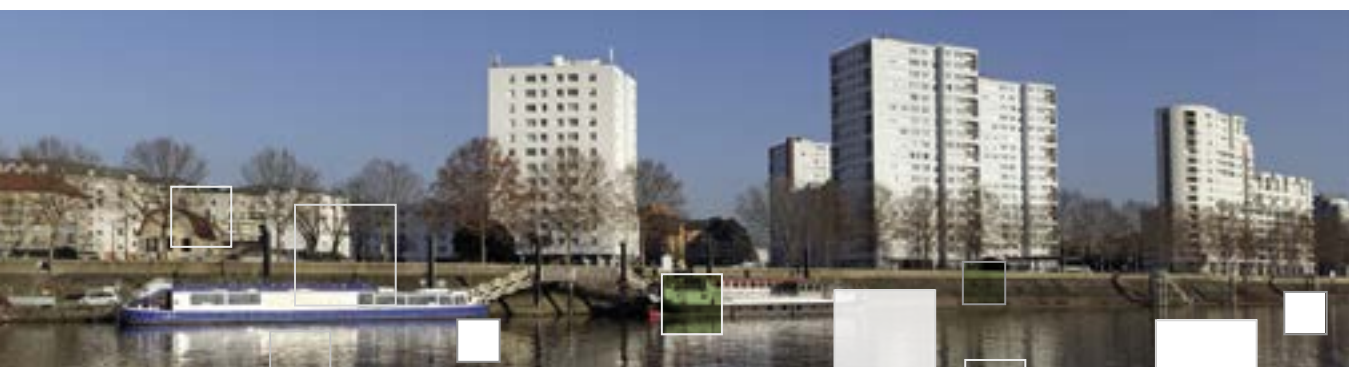
La ville accueille un **patrimoine naturel remarquable**, idéal afin de se ressourcer à **seulement 3 km au sud de la capitale**. Avec près de 300 ha d'espaces verts, elle offre de **nombreux lieux où flâner** mais aussi **faire du sport** : berges de la Seine, parc départemental des Lilas, parc du Coteau-Marcel-Rosette, parc Frédéric-Joliot-Curie, etc.

Vitry-sur-Seine est célébrée pour sa **vie culturelle animée par des institutions de premier plan** : MAC VAL (musée d'art contemporain), La Briqueterie (centre de développement chorégraphique), Exploradôme (musée de découverte des sciences), théâtres, bibliothèque...

Capitale du street art. Ses fresques, réalisées par des artistes de renommée internationale, dévoilent au détour des rues un paysage urbain coloré et vivant.

Les actifs franciliens apprécient son **réseau de transport multimodal performant** : autoroutes à proximité (A4, A6, A86), 2 gares de RER C, tramway T7, bus, etc.

La mobilité des Vitriots sera renforcée dans les années à venir grâce à plusieurs projets d'ampleur : tramway T9 (printemps 2021), bus en site propre TZen 5 (2024), et ligne 15 du Grand Paris Express (horizon 2025).



LE NOUVEAU VISAGE D'UN QUARTIER DURABLE AU CŒUR DE VITRY-SUR-SEINE

Une vie naturellement agréable dans un écoquartier labellisé

Osmose ouvre ses portes au cœur de la ZAC Rouget-de-Lisle. Cet **écoquartier innovant**, fruit d'un vaste projet de réaménagement de l'entrée sud de Vitry-sur-Seine, s'inscrit le long de l'avenue Rouget-de-Lisle, axe structurant de la ville.

Ce quartier nouvelle génération de 9 ha favorise la **mixité des usages au nom de la qualité de vie**.

Logements, bureaux, commerces et équipements publics (EHPAD, par exemple) coexistent avec **2 ha d'espaces verts intégrés à l'environnement urbain**. Cette trame paysagère, véritable trait d'union entre le parc des Lilas à l'ouest et la vallée de la Seine à l'est, offre aux habitants un **cadre de vie prisé**.

Le respect de l'environnement s'illustre aussi grâce à la part belle faite aux **modes de déplacements doux**. **Osmose** jouit d'une **excellente desserte par les transports en commun** : arrêts de bus et future station de tramway T9 à proximité, gare RER C des Ardoines – accueillant la ligne 15 du Grand Paris Express en 2025 – à 4 min de voiture...



vitry-sur-seine 



59 500 m²
de logements



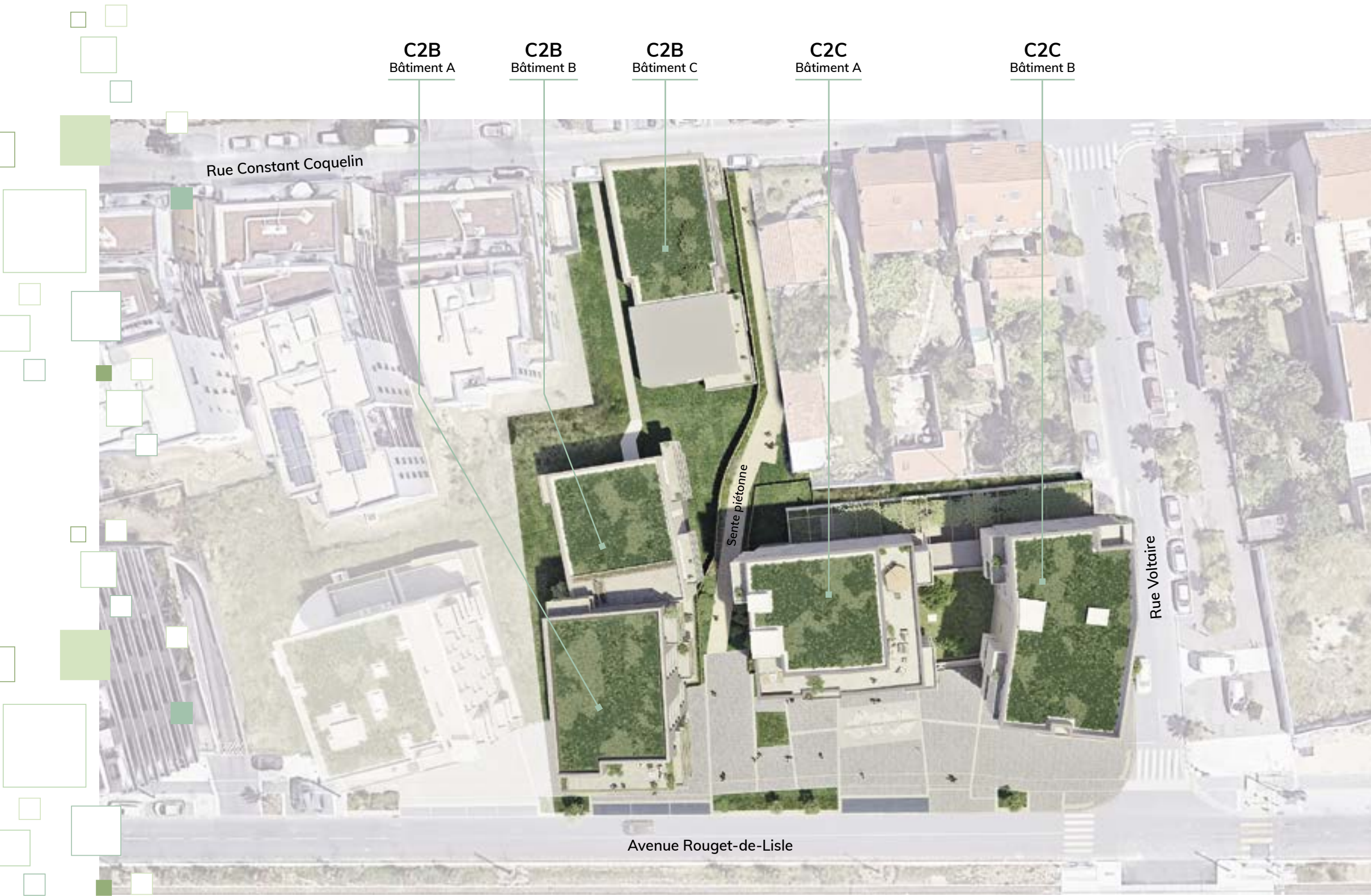
64 500 m²
de bureaux



4 500 m²
de commerces
de proximité



1 000 m²
d'équipements
publics



Une réalisation élégante, aux reflets contemporains

Osmose est un ensemble immobilier résidentiel mêlant inspiration contemporaine et sensibilité à l'écoquartier.

Ici, l'harmonie s'invite au cœur de la ville pour offrir aux habitants d'agréables respirations visuelles : sente piétonne, jardin partagé, toitures-terrasses végétalisées...

Osmose s'articule autour d'une venelle publique reliant l'avenue Rouget-de-Lisle et la rue Constant-Coquelin. Situé au cœur du programme, ce cheminement végétalisé tisse un lien naturel entre les îlots résidentiels.

Certains appartements jouissent d'une vue remarquable sur le **jardin d'ornementation** couronnant le hall. Jalonné d'arbres et de plantes vivaces, il offre un perpétuel spectacle de verdure.

Les résidents bénéficient aussi d'une **terrasse commune** où l'on peut se retrouver en toute convivialité sous de charmantes pergolas.





HARMONIE URBAINE



C2B et C2C - Avenue Rouget-de-Lisle

Une architecture riche et animée

Sculptée par les terrasses, les balcons, les loggias, la résidence s'impose avec ses façades rythmées tout en séquences verticales qui affirment son identité et garantissent sa parfaite intégration dans l'environnement.

Les bâtiments que composent les lots C2B et C2C se répondent avec élégance sans jamais se heurter. L'écriture architecturale, audacieuse, est accentuée par un jeu de matières et de couleurs.

Silhouette tout en séquences, Osmose, dessine la ville de demain avec un habitat moderne et de qualité.

En épousant la topographie du site, **Osmose** joue avec les hauteurs du R+2 au R+8, qui offrent des vues urbaines sur des terrasses végétalisées ou sur la sente piétonne, véritable trait d'union entre la résidence et la ville. Les percées visuelles entre les bâtiments ajoutent des perspectives agréables sur les espaces paysagers. Les commerces en rez-de-chaussée du bâtiment C2C contribuent à l'animation de la résidence.



PRIVILÈGE DE NATURE



C2B - Vue sur la sente piétonne qui relie l'avenue Rouget-de-Lisle à la rue Constant Coquelin



C2C - Maison sur le toit

QUAND
L'ART DE VIVRE
S'INVITE
EN RÉSIDENCE...

Partager l'harmonie de vivre ensemble

Des appartements
imaginés pour vivre
aussi bien dehors que
dedans.

Du studio au 5 pièces duplex⁽¹⁾, **Osmose** propose des appartements épousant chacune de vos envies de bien-être. Ils offrent de beaux volumes à vivre, sans déperdition d'espace, et ils bénéficient d'une sélection exigeante de prestations.

Tous les appartements se prolongent sur des mètres carrés à ciel ouvert sous forme de jardin privatif, loggia, balcon ou spacieuse terrasse. Ils vous garantissent bonheur et sérénité, à l'intérieur comme à l'extérieur !

QUAND LA VIE
SE PROLONGE
À L'EXTÉRIEUR



C2C - Appartement terrasse



C2B - Appartement terrasse

Enfin chez vous !



Des prestations
soignées pour
un bien-être absolu.



DANS VOTRE APPARTEMENT

- Menuiseries en PVC
- Volets roulants et occultations en PVC à commande manuelle
- Les séjours, entrées, dégagements, chambres et salles de bains recevront un revêtement de sol PVC
- Salle de bains et salle d'eau équipées avec un meuble vasque à tiroirs, un miroir et un bandeau lumineux
- Faïence au pourtour de la baignoire et du receveur de douche
- Meuble kitchenette dans les studios



POUR VOTRE CONFORT

- Résidence NF Habitat HQE
- Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012)
- Chauffage collectif par réseau urbain de la ville



POUR VOTRE SÉCURITÉ

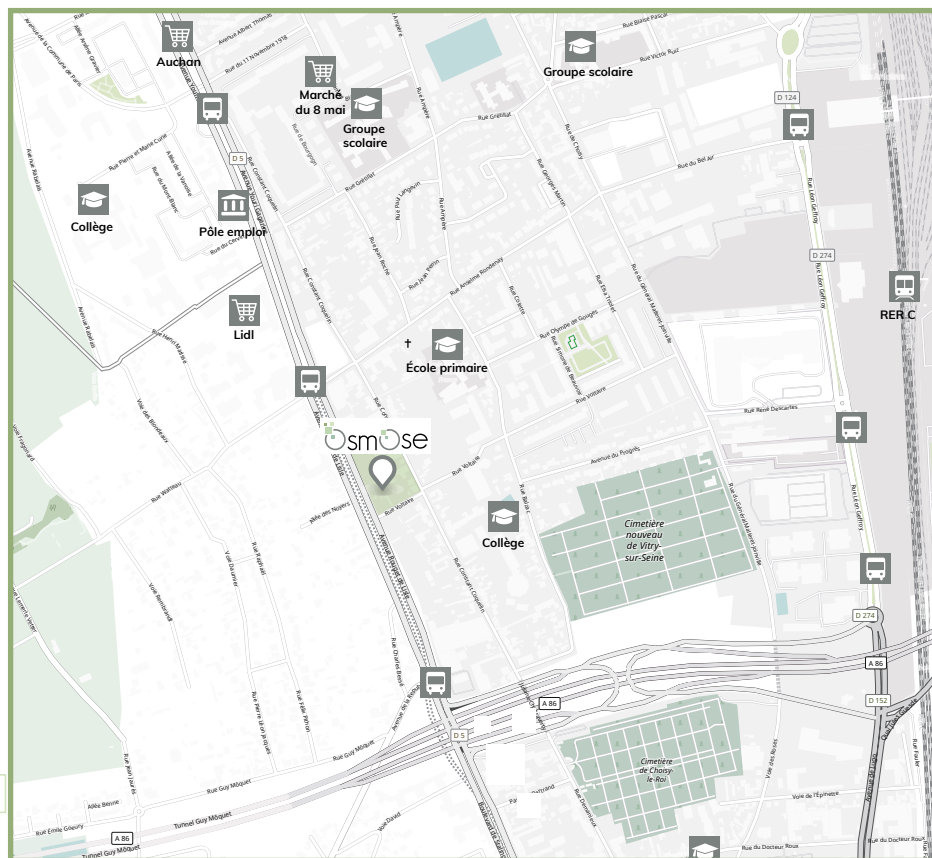
- Halls d'entrée contrôlés par un vidéophone et un Digicode®
- Portes palières à âme pleine, avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage des parties communes



Un logement certifié NF Habitat HQE est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort. L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré.

La certification NF Habitat HQE est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

VITRY-SUR-SEINE : Vivre aux portes de Paris



Une réalisation
CIBEX
PROMOTEUR
CONSTRUCTEUR

Partenaire de vos exigences immobilières

Osmose

Avenue Rouget-de-Lisle,
Rue Constant Coquelin,
Rue Voltaire à Vitry-sur-Seine

Accès

Depuis Paris, porte de Choisy, à 12 min (5,6 km)

Accès direct à l'A86 à 4 min (1,6 km)

Accès direct à l'A6 à 9 min (7,9 km)

Accès direct à l'A4 à 9 min (8 km)

En transports en commun*

BUS

Arrêt « Les Plâtrières » à 175 m – ligne 183, desservant la mairie de Vitry-sur-Seine en 8 min et Paris, porte de Choisy (ligne de métro 7 et tramway 3A) en 28 min.

RER

Gare RER C des Ardoines à 4 min (1,5 km), reliant la gare Bibliothèque-François-Mitterrand en 9 min et la gare Saint-Michel-Notre-Dame en 16 min.

TRAM

Station de tramway T9 « Watteau-Rondenay » à 250 m, desservant la porte de Choisy et l'aéroport d'Orly.

Info +

- Horizon 2024 : future station du TZen 5 « Voltaire » à 10 min à pied (900 m) reliant Bibliothèque-François-Mitterrand et Choisy-le-Roi.
- Horizon 2025 : la gare des Ardoines à 4 min (1,5 km) accueillera la future ligne 15 du Grand Paris Express.



Renseignements
et vente

0 805 69 66 45

Appel gratuit depuis un poste fixe

www.cibex.fr