



OGIC
une
nouvelle
nature
de ville

VITRY-SUR-SEINE

JARDINS EN SEINE

**Du studio au 5 pièces duplex,
avec loggia ou terrasse plein ciel**

Une réalisation à l'esprit durable,
ouverte sur un jardin paysager

OGIC.FR



Illustration non contractuelle

UNE ARCHITECTURE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Bienvenue à **JARDINS EN SEINE**. Située au calme à l'angle de la rue Edith Cavell et d'une allée piétonne menant à la Seine, la résidence s'intègre parfaitement au sein d'un îlot contemporain. Fidèle à la tradition architecturale ordonnancée de la ville, la réalisation affiche des lignes sobres jouant sur une alternance savamment orchestrée de hauteurs, volumes, teintes et matériaux pérennes.

JARDINS EN SEINE décline une architecture en trois temps : un socle bas en brique qui s'étend à l'horizontal le long d'une coursive, un corps de bâtiment symétrique rythmé par les chaperons en saillie et enfin un couronnement par un double attique, formant la ligne de ciel du projet. Les menuiseries en bois et les volets roulants d'une teinte similaire confèrent à l'ensemble une harmonie parfaite.

Les grandes entrées sous porche, ouvertes et sécurisées par une grille, accueillent des emplacements pour vélos et offrent une large percée visuelle sur le jardin intérieur. Autour de cet espace paysager, les façades se révèlent sous une autre forme pour créer une ambiance propre au cœur d'îlot.





UNE RÉSIDENCE

EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Imaginez une réalisation où la végétation se mêle habilement à l'architecture, un cadre de vie apaisant et verdoyant. **JARDINS EN SEINE** offre ce véritable cocon de nature.

En cœur d'îlot, le vaste jardin paysager séduit par son atmosphère vivante et naturelle. Propice à la détente et source de fraîcheur aux beaux jours, il met à l'honneur une large palette végétale.

Ceinturé par un chemin de ronde et traversé par plusieurs cheminements, le jardin invite les habitants à profiter des différents espaces aménagés en toute convivialité. Au sein de cet havre de verdure, se devine également un bassin permettant la récupération des eaux de pluie, alimenté par de petites noues.

Tout autour, les toitures-terrasses végétalisées du socle bas s'apparentent à de véritables jardins suspendus, accessibles pour certains espaces. Un bel équilibre combinant lieu de vie et nature en liberté.



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

JARDINS EN SEINE vise l'obtention du **label BiodiverCity®**. Tout le projet paysager favorise la biodiversité. Le choix des plantations et leur gestion écologique offrent un habitat propice à la petite faune locale. Des abris et des nichoirs à oiseaux s'ajoutent aux refuges naturels et aux clôtures conçues pour faciliter les passages. Enfin, un soin particulier a été apporté à l'éclairage, par détection, minimal et orienté vers le sol, pour limiter son impact.

DES APPARTEMENTS

GÉNÉREUX ET CONFORTABLES

À partir du 1^{er} étage, **JARDINS EN SEINE** propose un large choix d'appartements du studio au 5 pièces duplex, le rez-de-chaussée étant occupé par des commerces et un local d'activités.

Conçus pour tous les styles de vie, ils bénéficient de plans soignés et de belles surfaces, complétées par de grands espaces extérieurs.

Pour un confort optimal en été, les fenêtres des séjours et chambres sont munies d'occultations extérieures, les loggias profondes protègent les intérieurs du soleil et la plupart des logements, traversants ou en angle, permettent une ventilation efficace.

La partie haute de la résidence réunit des appartements de typologies variées. Entre le 3^{ème} et le 10^{ème} étage, chaque niveau accueille seulement quatre logements, avec des dispositions en angle, garantissant une double orientation. Ils disposent de séjours généreusement dimensionnés, ouverts sur une loggia d'au moins 7 m², et offrent des vues dégagées sur la nature environnante. Les 11^{ème} et 12^{ème} étages sont élégamment traités en double attique et accueillent trois logements d'exception. Ces 4 et 5 pièces duplex profitent de plusieurs orientations et de superbes terrasses plein ciel.

Le long de l'allée piétonne menant à la Seine, une coursive dessert plusieurs 3 pièces duplex traversants, qui séparent habilement les espaces jour et nuit. Les séjours se prolongent par une belle loggia et les deux chambres à l'étage bénéficient d'agréables vues sur la canopée des arbres.





Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS ÉTUDIÉES

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Les appartements de **JARDINS EN SEINE** offrent des prestations qui répondent à toutes vos attentes de confort et de fonctionnalité.

PARTIES PRIVATIVES

Revêtement des sols :

- Stratifié dans les séjours, chambres et entrées
- Carrelage 45x45cm grès cérame émaillé dans les cuisines, salles de bain et/ou salle d'eau, et les WC

Salles de bains et salles d'eau :

- Baignoire 170x70 cm (tablier en faïence) ou douche avec bac en grès émaillé blanc (90x120 cm pour les salles d'eau principales, 90x90 cm pour les secondaires), selon plan
- Faïence sur les murs au pourtour de la baignoire et/ou douche à hauteur d'huissierie
- Meuble vasque simple 2 portes sur pieds, avec vasque céramique (70 cm), miroir et éclairage LED
- Robinetterie avec mitigeur
- Radiateur sèche-serviettes en acier laqué blanc

Autres prestations :

- Porte palière avec serrure A2P*

- Placard dans l'entrée pour la plupart des logements
- Chape acoustique (sauf pour le plancher intermédiaire des duplex)
- Ventilation mécanique contrôlée
- Double vitrage isolant
- Menuiseries extérieures en bois traité
- Volets roulants pour les baies des séjours et chambres

PARTIES COMMUNES

- Revêtements de sol : carrelage grès cérame pour le RDC, moquette ou sol souple dans les étages
- Sas d'entrée commandé avec digicode et lecteur de badge type Vigik (1^{ère} porte) et platine (2^{ème} porte)
- Ascenseurs desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Accès au parking en sous-sol par une porte automatique commandée par émetteur (rampe double) ; accès sécurisé par l'ascenseur avec un lecteur Vigik

*Les prestations sont décrites à titre indicatif.
Détails dans le catalogue de personnalisation.*

OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + ÉCONOME EN RESSOURCES

La résidence **JARDINS EN SEINE** répond aux exigences du **seuil 2025 de la Réglementation Thermique RE 2020** et de la certification **NF Habitat HQE 7 étoiles**, garantissant des critères de qualité de vie, de respect de l'environnement et de performance énergétique.



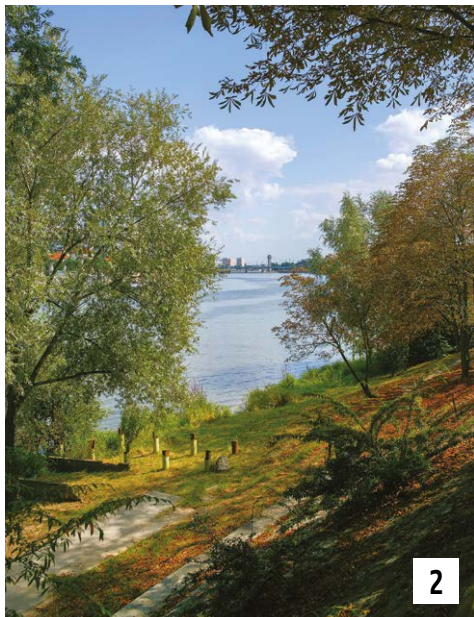
À VITRY-SUR-SEINE, DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ EN BORD DE FLEUVE

Bourg rural, capitale reconnue du lilas, puis terre industrielle, Vitry-sur-Seine n'a cessé de se réinventer. A seulement 4 km* de Paris et non loin du pôle Orly-Rungis, la ville cultive les fruits de son dynamisme. Portée par de grands projets d'urbanisme, elle offre un cadre de vie pratique et moderne.

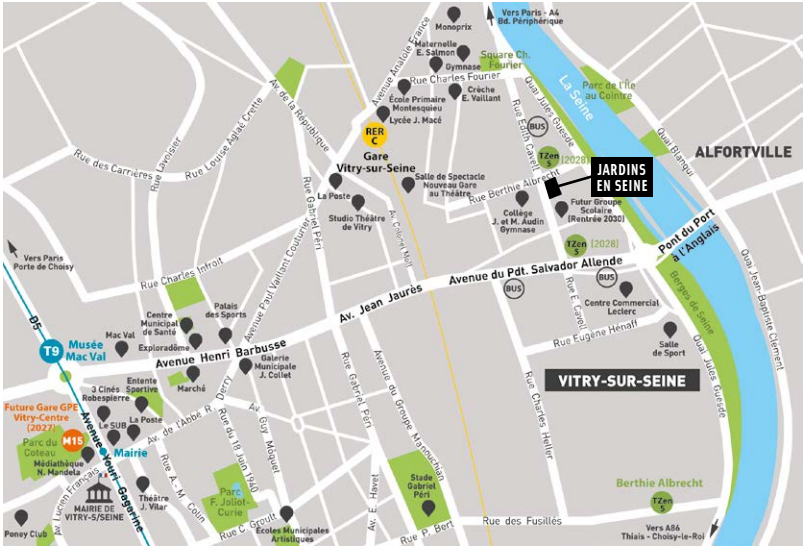
Son très bon réseau de transports, comprenant le RER C, les tramways T7 et T9, sera enrichi en 2027/28 par l'arrivée du bus Tzen 5 et de la ligne 15 du métro Grand Paris Express. Au quotidien, les Vitriots profitent également d'infrastructures de qualité : écoles, de la maternelle au lycée, équipements sportifs et culturels variés, à l'image du cinéma, des théâtres ou des écoles municipales artistiques.

La nature conserve une place importante, occupant près d'un quart du territoire : outre le parc des Lilas qui s'étend sur 100 hectares, les nombreux jardins et squares contribuent à une ville plus durable et agréable. Plusieurs pistes cyclables jalonnent la commune, notamment sur les bords de Seine qui invitent à des balades bucoliques.

Au cœur du nouvel éco-quartier Seine-Gare, qui regroupera logements, commerces et espaces verts à quelques pas du fleuve, **JARDINS EN SEINE** bénéficie de la proximité des écoles, d'un supermarché, de la gare RER C et de lignes de bus, dont le futur Tzen 5.



1. Mairie 2. Quai Jules Guesde



LES ACCÈS

Accès au périphérique, à l'A86 et à l'A4 en 10 min* en voiture.

À moins de 5 min* à pied :

- Futur groupe scolaire rue Edith Cavell (ouverture : rentrée 2030)
- Collège et gymnase J. et M. Audin
- Arrêt de bus 217 Edith Cavell-Waldeck Rousseau ou Salvador Allende-Edith Cavell (relie la gare RER C Vitry en 5 min*)
- Futur arrêt de bus Tzen 5 « Berthie Albrecht » (2028)

Dans un rayon de 5/10 min* à pied :

- Arrêt de bus 172 Charles Heller (rejoint le centre-ville de Vitry en 6 min*)
- Crèche Édouard Vaillant et école maternelle Eva Salmon
- Square Charles Fourier, Gymnase du Port-à-l'Anglais

Dans un rayon de 10/15 min* à pied :

- École primaire Montesquieu, lycée J. Macé
- Gare RER C « Vitry-sur-Seine »
- Centre commercial Leclerc

Dans un rayon de 20/30 min* à pied et 10 min* en vélo :

- Centre-ville, marché du centre
- Palais des Sports



UNE NOUVELLE

NATURE EN VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en contribuant à respecter notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR**

OGIC.FR

* Source : Google maps. La résidence JARDINS EN SEINE à Vitry-sur-Seine est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétraction selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison prévisionnelle est prévue au 4ème trimestre 2028. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Illustrations et document non contractuels. Crédits photos : Philippe Moulu. Illustration de la résidence achevée : Figaro 3D Immo. Architecte : Lambert/Lenack. OGIC ILE DE FRANCE EST, SASU au capital de 30 000€, RCS Nanterre 817 443 716, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N° 92012018000024822. OGIC SERVICES, SAS au capital de 381 12,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N° 92012018000024808. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Conseil d'Administration au capital de 3.702.600€, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Réalisation : Tweede. 05/2026.