

A decorative pattern of green leaves and branches, resembling a laurel wreath, is centered on the page. The leaves are dark green and have a slightly serrated edge. The branches are thin and dark green. The pattern is symmetrical and fills the central portion of the page.

IVRY-SUR-SEINE

RUE MAURICE GUNSBURG

À quelques pas de la place Gambetta,
vivre d'espace, de lumière
et de nature.





Place de l'Insurrection d'Août 1944



Perspective du TZen 5 © Île-de-France Mobilités



Quais de Seine à Ivry-sur-Seine

IVRY CONFLUENCES, votre nouvelle vie entre nature et modernité.

En pleine évolution, Ivry-sur-Seine repense son territoire pour renforcer son attractivité aux portes de Paris.

Portant les ambitions de la ville, l'opération d'aménagement Ivry Confluences redessine depuis plus de 10 ans le paysage du Port d'Ivry. Au fil de la Seine, un quartier de 145 hectares prend forme, rythmé par les architectures contemporaines de ses nouvelles résidences et équipements publics. Crèches, groupes scolaires, commerces de proximité, marché,

gymnase, pôle universitaire et bureaux d'activités sont réunis ici pour conjuguer tous les modes de vie et offrir un quotidien épanouissant.

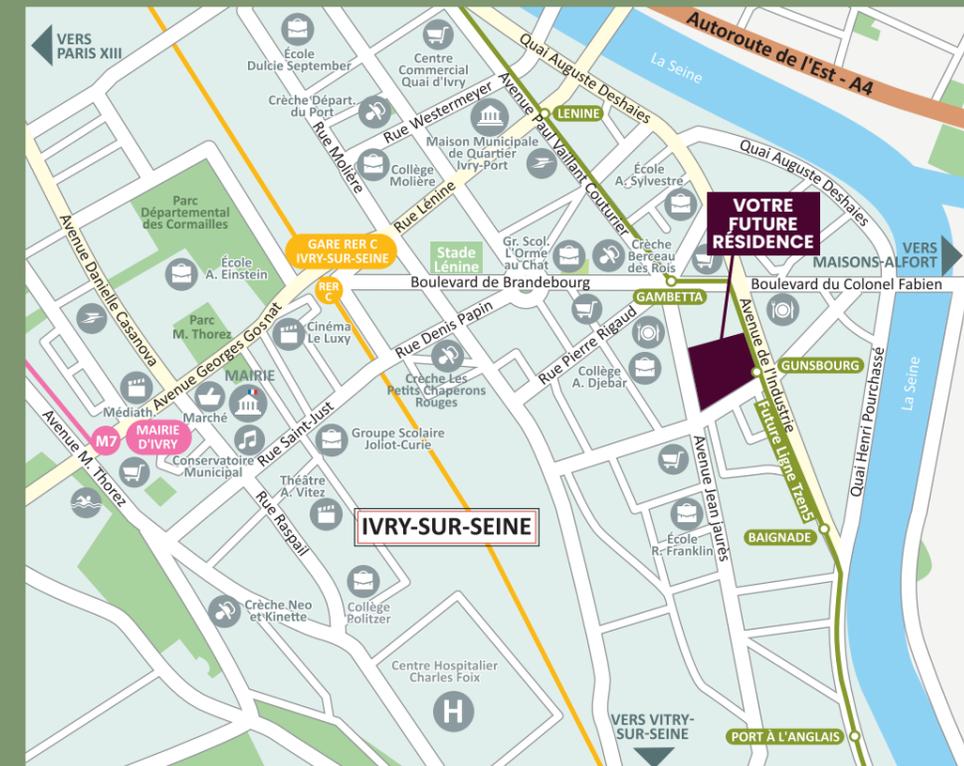
La nature fait aussi partie de ce nouveau cadre de vie. Le parc des Confluences, la grande pelouse Gambetta à 250 m* de la résidence et les berges de Seine à 450 m*, requalifiées en promenades, sont autant de lieux de détente et de partage très appréciés des résidents.

UN QUARTIER CONNECTÉ à la capitale et au Grand Paris.

Idéalement desservi par les bus et le RER C, Ivry Confluences va également bénéficier du TZen 5, un bus à haut niveau de service disposant de sa propre voie de circulation et pour lequel les travaux préparatoires sont en cours et se poursuivront jusqu'en 2026**.

L'arrêt Gunsbourg, en pied de résidence, assurera une correspondance avec

la ligne 14, station Grands Moulins sur l'avenue de France dans le 13^e arrondissement de Paris, et la ligne 15, gare des Ardoines à Vitry-sur-Seine. Le prolongement de la ligne 10** du métro est également à l'étude pour parfaire l'offre de transports en commun.





UNE NOUVELLE FIGURE DE PROUE à quelques pas de la place Gambetta



Cette nouvelle réalisation s'intègre parfaitement dans le style de vie insufflé par la ZAC d'Ivry Confluences. Elle forme un écrin résidentiel contemporain qui abrite en son cœur deux grands jardins paysagers. En pied d'immeuble, quelques commerces et bureaux participent à la vie de quartier.

Son architecture, inspirée de l'esprit faubourien avec ses grandes ouvertures tout en verticalité, mêle les couleurs et les matériaux. Ainsi, le gris clair, le vert, le beige et le vert d'eau sont autant de tons qui illuminent le paysage urbain de leur douceur. La plaquette de parement, les touches de céramique et les menuiseries en bois, attestent de la qualité architecturale de cet ensemble.

La présence de parking en sous-sol et de locaux à vélos encourage les résidents à privilégier la mobilité douce en empruntant les pistes cyclables qui sillonnent Ivry Confluences.





UNE OASIS DE CALME ET DE BIEN-ÊTRE au cœur de la ville



Derrière ces majestueuses façades tout en rythme et en ouvertures se cache un magnifique cœur d'îlot paysager. Traversé par une allée piétonne longée de peupliers, il forme deux espaces naturels privilégiés, véritables bulles de respiration à l'usage unique des résidents, pour une tranquillité de tous les instants.

Grandes prairies récréatives où jouer, pique-niquer, se prélasser ; lisières forestières créant des îlots de fraîcheur ; multiples assises invitant à la contemplation ou la discussion... Ici, les essences végétales et les vies se mêlent dans une parfaite harmonie.

Vertueux, cet aménagement paysager participe au développement de la biodiversité en ville, tout en cultivant, chaque jour, le sentiment de bien-être qui règne en ces lieux.



RENATURER L'HABITAT URBAIN

Dans son esthétique, son organisation fonctionnelle et sa philosophie, cette résidence s'inspire de la tradition nordique du béguinage : des bâtiments ouverts sur un vaste jardin central, inspirant et rassembleur.

UN POINT DE VUE UNIQUE ET EXCLUSIF
sur l'horizon urbain.



LE CONFORT DU NEUF
au service de votre qualité de vie.



Cette réalisation immobilière propose 84 appartements du 2 au 5 pièces duplex. Tous sont prolongés par un espace extérieur généreux, décliné en loggia ou terrasse. Les plans étudiés avec soin révèlent des logements spacieux et lumineux dont les prestations de qualité garantissent un confort durable.

Certains intérieurs disposent d'une belle double hauteur avec mezzanine, idéale pour accueillir un espace bureau. D'autres sont traversants ou profitent de multiples expositions, cultivant ainsi une ambiance des plus chaleureuses et réconfortantes.



**DES PRESTATIONS
DE STANDING**

LES ESPACES PRIVATIFS

- Sols des pièces sèches : parquet stratifié
- Carrelage au sol pour les salles d'eau, salles de bains et WC
- Cloisons intérieures de 7 cm d'épaisseur
- 2,70 m de hauteur sous plafond
- Espaces extérieurs privés pour tous les logements (loggias ou terrasses)

LES PARTIES COMMUNES

- Résidence clôturée et sécurisée
- Digicode, visiophone et badge Vigik®
- Portes palières anti-effraction équipées d'une serrure 3 points classement A2P*
- Finitions soignées dans les halls et parties communes de l'immeuble
- Résidence raccordée au réseau de chaleur urbain Géotelfluence d'Ivry-sur-Seine
- Accès au parking en sous-sol par une porte télécommandée
- Grands locaux à vélos, pouvant accueillir des vélos cargo, pour simplifier les mobilités douces

LABELS ET CERTIFICATIONS





brownfields



01 84 74 67 49

APPEL NON SURTAXÉ

ivry-brownfields.fr



Tout l'esprit d'Ivry !



* Sources : iledefrance-mobilites.fr et Google Maps. ** Source : ivry94.fr. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. SAS BF3 IVRY GUNSBURG – 7 rue Balzac 75008 Paris, capital social 2 494 000,00 €, RCS PARIS n° 899 617 468, SIRET : 89961746800017. Document non contractuel. Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation. Architectes : EXPERIENCE, Ateliers Mathieu Laporte, MATADOR, Fres Architectes. Perspectiviste : Kreation. Réalisation : OSWALD ORB – 05/2025. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.