SEINE

CONNECTEZ-VOUS À L'ESSENTIEL

IVRY-SUR-SEINE

IVRY-SUR-SEINE

UNE ADRESSE CONNECTÉE AUX PORTES DE PARIS...

... DANS UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU

Prolongement naturel du XIIIe arrondissement, Ivry-sur-Seine réinvente la douceur de vivre sur les bords de Seine, avec la capitale à portée de main.

Commune verte, conviviale et ultra-dynamique, elle cumule tous les atouts pour concilier tranquillité et énergie urbaine. Grâce à la proximité du périphérique et à un excellent réseau de transports en commun, la connexion à Paris est optimale. Mais Ivry-sur-Seine est une ville si agréable qu'on a surtout envie d'y rester.

Avec ses multiples espaces arborés, le superbe parc départemental des Cormailles et ses 9 hectares de verdure, ses commerces, ses infrastructures culturelles et sportives innovantes, ses marchés conviviaux, la commune est l'une des plus dynamiques du Val-de-Marne.


MAIRIE



MÉTRO LIGNE 7


PARC DES CORMAILLES

7 SEINE, LÀ OÙ TOUT SE VIT À PIED

Depuis la résidence, le métro Mairie d'Ivry est à seulement 4 min* à pied. La ligne 7 est l'une des plus stratégiques du réseau parisien : elle traverse le cœur de la capitale, reliant le Quartier Latin et l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne, l'École Normale Supérieure et Chimie ParisTech, ou encore Jussieu et ses instituts scientifiques. Le tramway T9 à 8 min* et le RER C à 10 min* complètent cette palette de connexions avec une fluidité rare.

Parce que bien vivre, c'est aussi savoir s'échapper, la commune offre à deux pas de la résidence un art de vivre à part entière. Les bords de Seine à 800 m*, pour une promenade au fil de l'eau où un déjeuner face au fleuve. Le cinéma Le Luxy, institution du quartier avec ses soirées-rencontres et ses cinés-concerts, pour une vie culturelle vivante et engagée.
Entre Paris et Ivry, la résidence offre le meilleur des deux mondes.



ACCÈS

- Accès rapide à Paris et au boulevard périphérique via la Porte d'Ivry.
- M 7 : la station "Mairie d'Ivry" à 4 min* à pied vous relie directement à Paris Châtelet-les-Halles.
- Tramway T9 : la station "La Briqueterie" à 8 min* à pied vous permet de rejoindre la Porte de Choisy (Paris 13e) en quelques arrêts.
- RER C : la gare d'Ivry-sur-Seine à 10 min* à pied vous relie à Paris-Austerlitz en 6 min* et à la Bibliothèque François Mitterrand en une seule station.
- Arrêt "Jean Le Galleu" à 1 min* à pied, desservi par les lignes 125, 132, 182 et 323.

ÉDUCATION

- Écoles maternelle et primaire Henri Barbusse à 5 min*
- Collège Gisèle Halimi à 7 min*
- Lycée Fernand Léger à 5 min*

LOISIRS

- Parc départemental des Cormailles à 13 min*
- Piscine municipale Robespierre et Dojo à 6 min*
- Salle de sport à 7 min*
- Gymnase Auguste Delaune à 10 min*

CENTRE-VILLE

- Centre-ville et commerces à 5 min*
- Centre commercial Quais d'Ivry à 8 min* en voiture
- Médiathèque à 8 min*
- Mairie à 9 min*
- Poste à 10 min*



UNE ÉLÉGANCE MINÉRALE ET INTEMPORELLE

Côté rue Gaston Cornavin, la réalisation révèle une autre facette de son identité.

Une brique beige à l'effet artisanal enveloppe le bâtiment. Ce matériau durable et sans entretien rend hommage aux anciennes manufactures et cités ouvrières de la ville.

Cette brique habille également les deux tiers de la façade sur jardin, créant une belle continuité visuelle. Au dernier étage, le bâtiment se fait plus discret et dessine une silhouette élancée, soulignée par un enduit blanc cassé très lumineux. Pour parfaire l'ensemble, les fenêtres en aluminium ocre jaune apportent une vraie touche de chaleur.

Ici, chaque détail a été pensé. Les textures et les couleurs racontent une histoire d'équilibre parfait entre modernité et mémoire.



UN DIALOGUE ENTRE BRIQUE ET LUMIÈRE

Sur la rue Jean Le Galleu, la façade déploie un jeu subtil de matières. Un enduit fin ton pierre dialogue avec des insertions de briques rouges et beiges qui soulignent l'entrée principale. Ce choix audacieux réinterprète l'héritage local d'Ivry-sur-Seine, où la brique structure le paysage urbain depuis un siècle.

Les balcons généreux offrent une belle ouverture sur la ville. Au dernier étage, les terrasses filantes et plein ciel dévoilent des espaces de lumière et de convivialité inédits. Enfin, le design original du local vélos ajoute une touche d'audace architecturale.

LE BIEN-ÊTRE HAUTE DÉFINITION

Résidence intimiste, 7 SEINE propose uniquement 27 appartements, du studio au 3 pièces.

Les intérieurs privilégient le confort et la praticité. Ainsi, les espaces sont optimisés, les aménagements astucieux et les prestations de qualité. Grâce à la forme en L du bâtiment, la plupart des logements profitent d'une double orientation pour laisser la lumière naturelle sculpter et réchauffer les intérieurs tout en favorisant une excellente ventilation toute l'année.

Les séjours s'ouvrent généreusement sur l'extérieur. Au rez-de-chaussée, 3 appartements bénéficient de jardins privatifs, tandis que les étages disposent de balcons profonds. Enfin, en attique, les terrasses offrent des vues dégagées sur l'horizon.



LES PRESTATIONS

FINITIONS

- Chape acoustique
- Revêtement de sol impression parquet
- Faïence murale contour bain ou douche
- Pare bain ou pare douche
- Plan vasque
- Menuiseries extérieures ALU
- Volets roulants PVC
- Production eau chaude sanitaire par ballon d'eau thermodynamique
- Production chauffage par radiateurs électriques
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bain / douche

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 Points A2P* et 3 ergots anti-dégondage
- Système Intratone relié au téléphone

ENVIRONNEMENT

- RE 2020 seuil 25

7 SEINE

RENSEIGNEMENTS
& VENTE

SERPI
PROMOTION

* Source : Google Maps. Architecte : Jean-Christophe Tougeron - Perspectiviste : Hive&Co - Crédits photos : Wikicommons - SERPI – 38, avenue HOCHE – 75008 Paris– SAS au capital de 11 587 500€ – RCS Paris 394 133 144 - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance - Document et informations non contractuels - Réalisation : **XXL COMMUNICATION** - 06/2026