Orly - 94

# LES JARDINS DU PELVOUX

spirit



LES JARDINS DU PELVOUX

# Le bien être à ciel ouvert



Orly

# Toujours en bonne compagnie

## Une passerelle vers une qualité de vie supérieure

Avant de donner son nom à l'un des aéroports les plus fréquentés d'Europe, Orly est une charmante ville du Val-de-Marne, bordée par la Seine et à seulement 20 km* à vol d'oiseau de la porte d'Italie.

Avec sa vieille-ville préservée autour de l'église des Chanoines, où le bruit des cloches rythme encore les journées, son lavoir centenaire au cœur du parc Georges Méliès et ses maisonnettes aux perrons fleuris, Orly conserve encore toute son âme de village avec crèche, écoles, collège, centre équestre, conservatoire, centre de loisirs, lieux culturels… La ville foisonne de ressources !

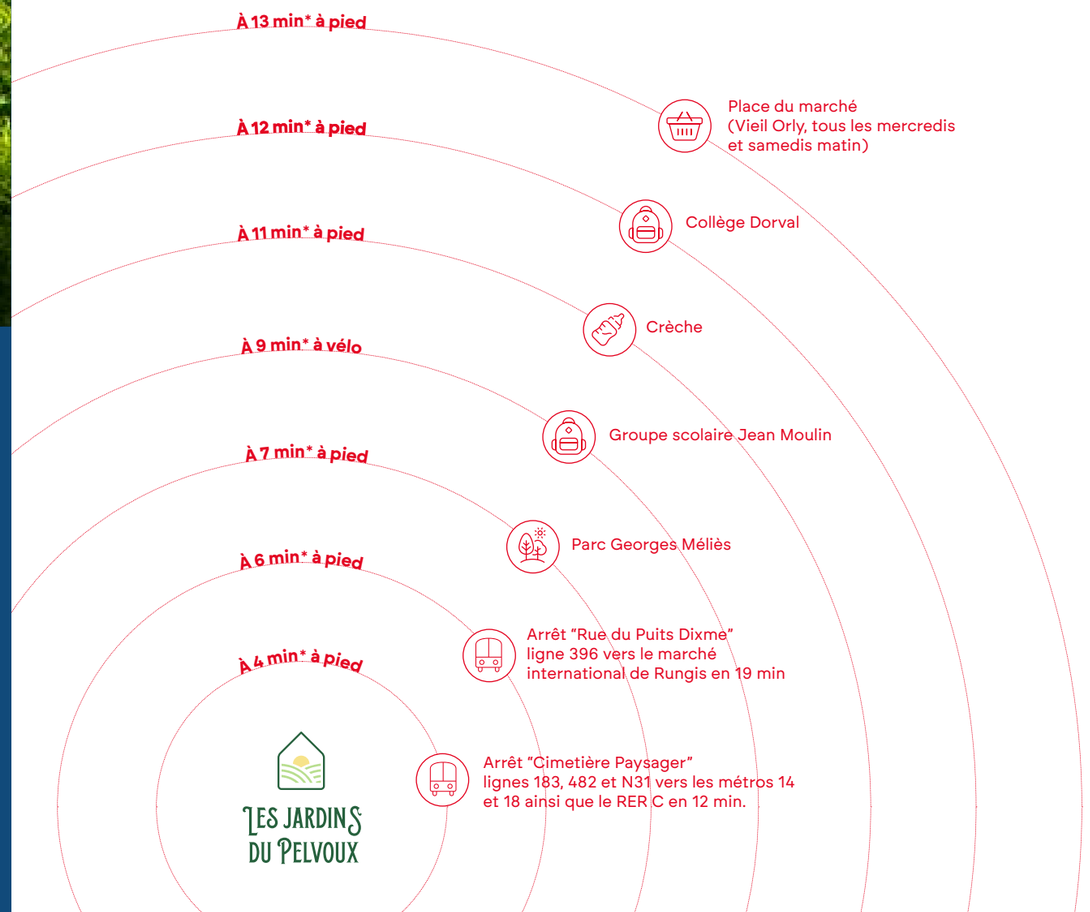




Bords de Seine

# S'envoler vers un nouvel écoquartier d'avenir

En lisière de l'aéroport international de Paris-Orly, bassin d'emplois sans équivalent au sein de la petite couronne, et à seulement 10 min. à pied* du Vieil-Orly, la ZAC Chemin des Carrières est un écoquartier en devenir. Avec l'implantation de 500 m² de commerces, la création de 770 logements nouvelle génération, le tout parcouru d'espaces publics aérés et agrémentés de centaines d'arbres… L'adresse s'impose naturellement comme un lieu idéal pour s'installer durablement. Pour faciliter les déplacements et les connexions vers les métros 14, la future ligne 18, le RER C ainsi que le tramway T7, la ligne de bus Sénia-Orly dessert la ZAC avec un passage toutes les 5 min*.



# COUP DE CŒUR À L'HORIZON

LES JARDINS DU PELVOUX

## La qualité de vie par les espaces extérieurs

**Autour d'un jardin central, à l'image d'un patio qui apporte lumière et verdure, "LES JARDINS DU PELVOUX" privilégient les petits volumes avec des bâtiments de 2 ou 4 étages.**

Étirée le long de cette promenade à ciel ouvert, la résidence se distingue par ses teintes sobres et élégantes de couleur ocre, grise ou blanche.

À cela s'ajoutent des menuiseries en bois et des plaquettes de parement qui ont pour vocation d'apporter des touches de diversité. L'ensemble évoque une architecture de maison dont on tombe sous le charme dès les premières secondes.




Visuel non contractuel




# CAP SUR LA SÉRÉNITÉ

## Plus de 1 400 m² de nature en pleine terre

**Conçus par les paysagistes de l'agence Terabilis, les espaces verts des "JARDINS DU PELVOUX" sont une source intarissable de bien-être.**

Le cœur d'îlot, traversé par des pas japonais, des cheminements piétons et un jardin de pluie, permet de rejoindre son hall d'entrée tout en étant immergé dans une ambiance bucolique.

Les eassences d'arbres, à l'image de l'orme, du charme, du chêne, de l'érable ou du katsura qui se pare d'une somptueuse robe jaune en automne, sont des réservoirs de biodiversité et de fraîcheur.

Avec en plus des tables de pique-nique, des bancs et des bacs à compostage pour recycler ses déchets verts, la résidence promet un authentique retour aux sources.

**71**
logements
en accession

**71**
places de stationnement
en sous-sol

**3**
locaux pour vélos
et poussettes

## Se placer aux premières loges

Avec seulement 2 ou 3 appartements du studio au 5 pièces par hall d'entrée, la résidence fait la part belle à l'intimité. Avec leurs intérieurs spacieux et lumineux, ils sont tous traversants ou bi-orientés avec de belles hauteurs sous plafond jusqu'à 2,70 m et idéalement ventilés de manière naturelle. Préservés des regards, les loggias, les terrasses ou les jardins pouvant atteindre 78 m² invitent à profiter plus souvent de son extérieur privatif.

## Un appartement toujours à votre image

Conçu de manière évolutive, les appartements de la résidence peuvent s'adapter facilement aux différentes phases de la vie.

Une naissance ? Une reconversion vers plus de télétravail ? Sur certains appartements, le séjour peut être revisité pour accueillir une chambre d'enfant ou un bureau, et cela sans gros travaux !

## Des prestations de qualité

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches, sol souple dans les pièces humides et carrelage dans les cuisines ouvertes.
- Faïence au droit des douches et baignoires.
- Meubles-vasque 2 portes.
- Sèche serviettes.
- Volets roulants dans les pièces principales.

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE (1)

LABEL BÂTIMENT BIOSOURCÉ

NF HQE HABITAT (2)



Visuel non contractuel

## LE SAVIEZ-VOUS

Depuis l'extension de la ligne 14 du métro parisien, la ville d'Orly est désormais accessible depuis Paris en seulement 16 minutes* depuis la station Olympiades. Cette nouvelle liaison directe et automatisée offre un trajet rapide et confortable, sans correspondance, reliant le centre de Paris à la ville d'Orly en un temps record.



LES JARDINS DU PELVOUX

# CHEMIN DES CARRIÈRES ORLY (94)

scannez-moi

**01 87 522 522**

SPIRIT-ORLY.FR

spirit

Ville d'Orly

Grand Orly seine bièvre

grand paris aménagement — ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ORLY RUNGIS SEINE AMONT

* Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. (1) La résidence les Jardins du Pelvoux est éligible à la réglementation environnementale RE2020. (2) La résidence «Les Jardins du Pelvoux» de Spirit Immobilier à Orly est certifiée NF Habitat HQE par Cerqual. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 €, dont le siège social est situé au 12 Avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Architecte : Tom Darmon Architecte. Réalisation : AGENCE JFKA - 06/2025