

RÉSIDENCE LE BAS MARIN

ORLY



DEMATHIEU
BARD
IMMOBILIER



CHOISIR UNE VILLE

RECONNUE

POUR SA QUALITÉ DE VIE

Ville de 24 000 habitants à 9 kilomètres* au sud de Paris, Orly est certainement l'une des plus connues de France. Beaucoup ont tendance à l'associer à l'aéroport, qui occupe la partie ouest de la ville, mais également à la ville de Rungis, réputée pour son marché. En effet, les deux communes forment l'un des plus importants pôles d'emplois d'Île-de-France. Forte de cette dynamique économique, Orly a pu se développer sereinement autour de son ancien centre. Aujourd'hui, **la ville est appréciée pour la qualité de ses équipements publics et de ses transports en commun, entre RER C, tram T7, T9 et bientôt la ligne 14 du métro.** Agréable à vivre avec 35 hectares d'espaces verts, Orly est tournée vers les arts avec son école Georges Méliès et ses nombreux événements culturels. **Elle est une commune bien dans son temps.**



UN ÉCO-QUARTIER PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

À l'orée de l'ancien centre et du parc Méliès, Orly va accueillir un éco-quartier de plus de 6 hectares, en phase avec les modes de vie d'aujourd'hui. Vivant et verdoyant avec des espaces publics animés, des jardins omniprésents et des commerces de proximité, il est à deux pas du centre-ville et de tous ses équipements. L'éco-quartier sera bien desservi avec des futures lignes de bus comme le 393 et le métro ligne 14, il fera la part belle aux mobilités douces et aux espaces paysagers. **Dominant la future place Longboyau, à 500 m* du parc Georges Méliès, la Résidence Le Bas Marin y tiendra une place de choix.**



- 1/ Parc de l'oiseau
- 2/ Parc Georges Méliès
- 3/ Le tram T9
- 4/ Le centre administratif

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

- RER C Orly-Ville à 1,6 km
- RER C Pont de Rungis à 1,6 km
- Métro ligne 14 Aéroport d'Orly (ouverture prévisionnelle 2024) à 1,4 km
- Bus 396 et N31 à 200 m
- Bus 183 et 482 à 300 m

EN VOITURE*

- A86 à 4 min
- Porte d'Orléans à 16 min
- Porte d'Italie à 18 min



* Source : Google Maps



UNE RÉSIDENCE

BIOCLIMATIQUE

ET LUMINEUSE

Majestueuse porte d'entrée de la ville dominant la future place Longboyau de l'éco-quartier, la Résidence Le Bas Marin se devait de montrer l'exemple en termes d'élégance et de conception respectueuse de l'environnement.

Ainsi, côté rue, 70% des façades sont revêtues de briques de parement en terre cuite. Au sud, la résidence est conçue en U, encadrant un agréable jardin. Si la brique est le matériau principal de la façade, son utilisation est plurielle. Pleine en étage, elle devient ajourée en soubassement, ses moucharabiehs dissimulant astucieusement les parkings du rez-de-chaussée. Elle inspire aussi les volumes des façades plein sud, qui semblent «imbriquer» les terrasses pour mieux prolonger les appartements.

Enfin, les garde-corps et grilles en métal, les pergolas et pare-vues apportent une touche industrielle très tendance, ancrant la résidence dans son époque.



“

MOT DE L'ARCHITECTE

Readymake Architectes

Nous avons pensé l'architecture de la résidence sous deux angles. D'abord, nous l'avons voulue emblématique et majestueuse face à la place. Mais aussi nous l'avons pensée bioclimatique, pour qu'elle soit plus agréable à vivre, plus vertueuse et économe en énergies.

”





UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE,

ENTRE NATURE

ET CONVIVIALITÉ

Commerçante et animée d'un côté, naturelle et préservée de l'autre, la Résidence Le Bas Marin décline toutes les facettes de la qualité de vie. Côté ouest, dominant la place piétonnière, la résidence propose des commerces aux habitants du quartier. Au sud et à l'est, la résidence offre de beaux espaces de nature, à la fois calmes et conviviaux. Le jardin intérieur se transforme en placette où l'on peut profiter des banquettes le temps d'une pause. À l'est, le jardin devient fleuri ou nourricier avec un potager qui attend ses jardiniers. Pour mieux favoriser la biodiversité, la végétation est largement invitée en étages, jusqu'aux toitures où seront disposés nichoirs et hôtels à insectes.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET BIEN PENSÉS

Du studio au 5 pièces, les appartements répondent à toutes les attentes de bien-être. Pour beaucoup **orientés plein sud, ouest ou double exposition,** ils profitent d'un maximum de lumière naturelle et la majorité sont prolongés par un balcon ou une terrasse. Quelques appartements familiaux aux derniers étages s'ouvrent sur une magnifique terrasse plein ciel. L'organisation des pièces est fonctionnelle : cuisines ouvertes sur les séjours, vastes rangements...

LES ESPACES COMMUNS

- Local vélos et poussettes
- Stationnement sécurisé en rez-de-chaussée et sous-sol
- Hall d'entrée décoré
- Fibre optique (logements pré-équipés)
- Contrôle d'accès par vidéophone
- Chauffage collectif par réseau urbain
- Cœur d'îlot paysager

LES INTÉRIEURS

- Menuiseries extérieures bois avec double vitrage
- Parquet contrecollé
- Carrelage dans les pièces humides
- Salle de bains élégante avec meuble-vasque, miroir, éclairage et sèche-serviettes
- Faïence murale au pourtour des baignoires et des douches
- Volets roulants
- Espace extérieur privé : terrasse - balcon

MOT DU PAYSAGISTE

Agence Vincent Lion Paysage

Tel un écrin, la qualité architecturale de l'opération préserve de micro-jardins que nous avons souhaité axer sur deux points forts. **La convivialité,** pour offrir aux résidents un espace accueillant, caractérisé par son élégance, sa simplicité et la pérennité de sa composition. **La biodiversité,** pour préserver la nature en ville et créer des jardins durables, au niveau de la rue et en toiture, récoltant les eaux de pluie et préservant la faune et la flore locale.



L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

06 70 65 80 01

residence-le-bas-marin.fr