


**fair'**  
promotion

# 154 ROSA

IVRY-SUR-SEINE • 94



Aux portes de Paris,  
l'adresse qui vous  
**connecte à l'essentiel**

# Ivry-sur-Seine, une ville vivante et connectée

Située dans le Val-de-Marne, Ivry-sur-Seine s'inscrit pleinement dans la dynamique de la Métropole du Grand Paris, à proximité immédiate de la capitale, de Charenton-le-Pont, Alfortville et Vitry-sur-Seine. Implantée boulevard de Stalingrad, la résidence prend place dans un quartier où l'essentiel du quotidien se fait à pied : commerces, services, établissements scolaires et équipements de proximité.

Aux portes de Paris, la ville séduit par un cadre de vie complet et vivant. Les familles y trouvent un environnement

structuré, de la crèche au lycée, ainsi qu'une offre sportive et culturelle variée. Parcs et espaces verts viennent enfin équilibrer l'intensité urbaine et offrir des moments de calme au fil des jours.

Côté mobilité, le Tramway T9 (station Germaine Tailleferre à proximité immédiate) permet de rejoindre rapidement les pôles environnants, complété par plusieurs lignes de bus, le RER C et le métro ligne 7 à quelques minutes\*. La proximité du boulevard Périphérique renforce enfin la connectivité de l'adresse à l'échelle métropolitaine.



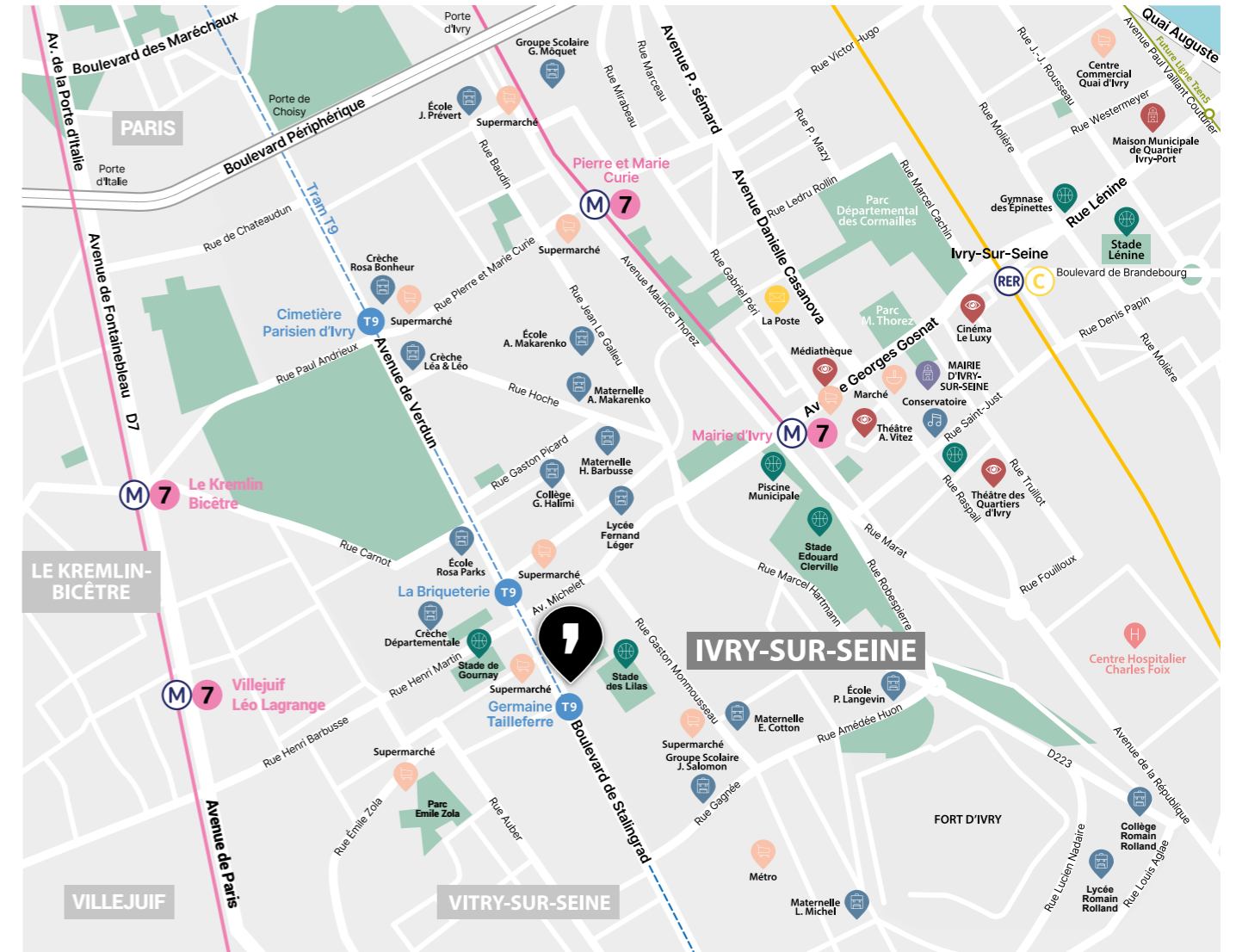
Hôtel de ville



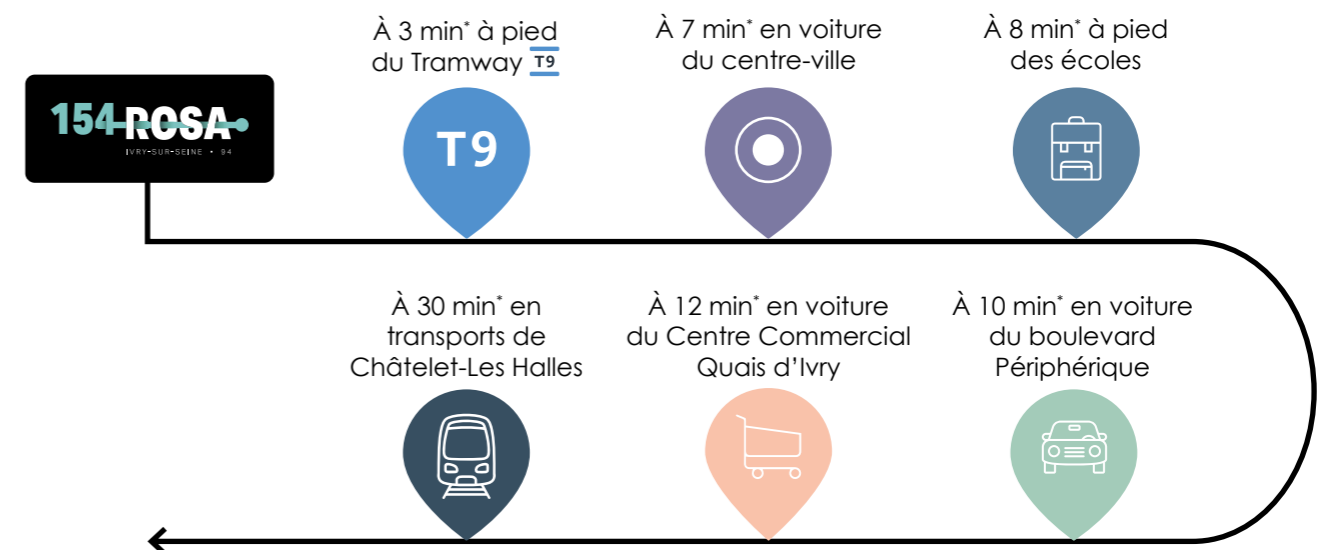
Tramway T9 en pied de résidence



Parc des Cormailles



- Supermarché
- Espace culturel
- Établissement scolaire
- Bureau de Poste
- Mairie
- Équipement sportif
- Hôpital



## Une écriture architecturale urbaine, sobre et affirmée

154 Rosa affirme une architecture contemporaine, rythmée par des jeux de volumes, de retraits et d'attiques qui donnent relief et caractère aux façades. Les matériaux durables et harmonieux, parements minéraux et enduits aux teintes douces, composent une écriture sobre et actuelle.

Pensée pour le confort du quotidien, la résidence se compose de trois bâtiments aux accès distincts. Les bâtiments 1 et 2 ainsi que le parking souterrain sont accessibles depuis le boulevard de Stalingrad, tandis qu'une venelle piétonne végétalisée dessert le hall du bâtiment 3 et les trois commerces en rez-de-chaussée.





Vue de la résidence depuis la venelle piétonne



## L'équilibre parfait entre dynamisme urbain et **quiétude**

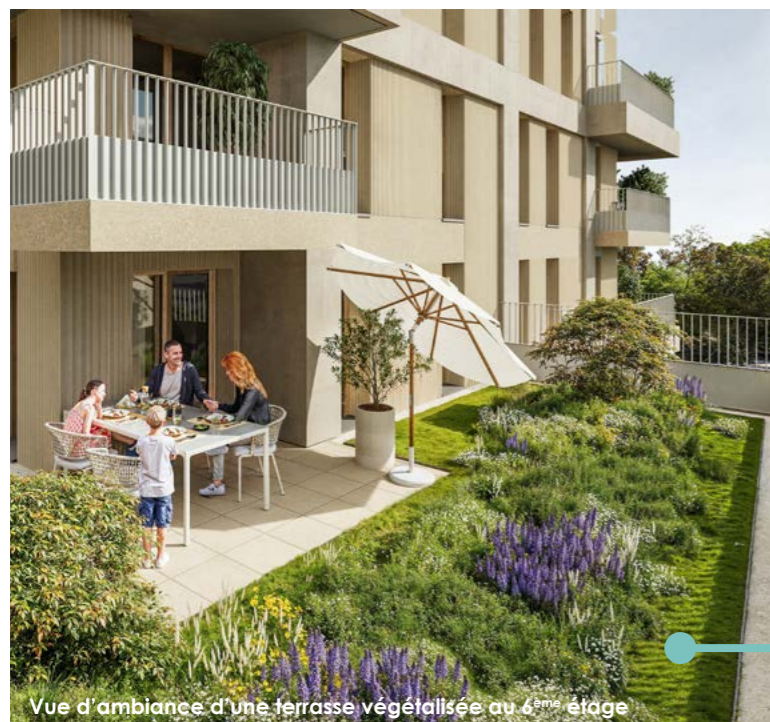
Composée de trois bâtiments aux accès indépendants, la résidence s'organise avec fluidité autour d'un cheminement extérieur soigneusement aménagé. Celui-ci invite à la déambulation et relie les différentes entrées tout en mettant en valeur un environnement paysager de qualité. Les locaux à vélos et poussettes sont directement accessibles depuis chaque hall d'immeuble, facilitant également les usages au quotidien.

Au cœur du projet, un îlot végétalisé généreux offre un véritable espace de respiration. Conçu comme un écrin de verdure, il apporte calme et sérénité, en retrait du boulevard et de son animation.

Enfin, l'accès aux halls, ascenseurs et cages d'escaliers est sécurisé par un système de digicode et vidéophone, garantissant tranquillité et sérénité aux résidents.



Vue d'ambiance du salon d'un appartement 4 pièces en duplex



Vue d'ambiance d'une terrasse végétalisée au 4<sup>ème</sup> étage

## Des appartements pensés pour mieux vivre, au quotidien

La résidence propose des appartements du studio au 5 pièces, pensés pour offrir des intérieurs agréables à vivre et adaptés aux rythmes d'aujourd'hui. Plusieurs appartements bénéficient d'une double exposition, favorisant clarté et ventilation naturelle. Les plans privilégient des séjours lumineux avec cuisine ouverte, pour une vie quotidienne plus fluide et conviviale.

Les 4 pièces duplex renforcent cette qualité d'usage en apportant volume et hauteur, dans un esprit proche de la maison en ville.

La majorité des appartements dispose d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Une vraie pièce en plus dès l'arrivée des beaux jours. Certaines terrasses plein ciel profitent d'un traitement végétalisé, comme un jardin suspendu en ville, offrant un extérieur privilégié en milieu urbain.

## Les prestations

### Votre appartement

- Sol stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides
- Faïence murale <sup>(1)</sup>
- WC séparés <sup>(1)</sup>
- Placards aménageables <sup>(1)</sup>
- Sèche-serviettes <sup>(1)</sup>

### Votre confort

- Menuiseries extérieures en bois avec double vitrage thermique et acoustique
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Chauffage pompe à chaleur couplée à une chaudière à gaz

### Votre résidence

- Parking en sous-sol et local à vélos en sous-sol et rez-de-chaussée
- Résidence clôturée et sécurisée avec SAS de sécurité, accessible par digicode et portier vidéoophone
- Labels : RE2020 seuil 2025, PRESTATERRE BEE+

### Votre sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P1 <sup>(1)</sup>
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes

<sup>(1)</sup> Selon plans de vente et notice descriptive

# Choisir Fair' promotion

« Faire la différence en vous faisant vivre mieux chaque jour, c'est faire la ville au quotidien. »

**fair'**  
promotion

| **+ 40 ans**  
d'expérience



## Qualité de conception

Fair' promotion c'est 40 ans d'expérience et d'exigence, des relations partenariales au long cours avec l'ensemble des participants de l'acte de construire et une expertise technique via une maîtrise d'œuvre et d'exécution intégrée.

Entreprise à taille humaine, Fair' promotion se distingue par sa grande réactivité, sa souplesse d'adaptation et son engagement constant pour la qualité et le respect des délais.

Notre savoir-faire repose sur une vision globale du métier, alliée à une proximité terrain qui nous permet d'anticiper, d'ajuster et de construire en confiance.

## Proximité

Chez Fair' promotion, l'humain est au cœur de notre identité. Cette valeur essentielle guide chacune de nos interactions, qu'il s'agisse de nos partenaires institutionnels, de nos entreprises de construction ou, bien sûr, de nos clients.

Parce que nous sommes convaincus que la qualité d'un projet repose autant sur la solidité des relations que sur la compétence technique, nous veillons chaque jour à bâtir des liens sincères, durables et constructifs.

Notre ambition : faire de chaque étape - de la conception à l'achat - une expérience fluide, agréable et profondément collaborative.

## Authenticité

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations. Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.

## POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, acheter dans le neuf, c'est toutes les garanties d'une acquisition réussie :

### La garantie d'achèvement :

Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

### La garantie de parfait achèvement sur 1 an :

Elle concerne les désordres constatés lors de la réception de l'appartement ou apparus dans l'année suivant la réception.

### La garantie de bon fonctionnement sur 2 ans :

Elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, le ballon d'eau chaude, les volets roulants, etc.

### La garantie décennale sur 10 ans :

Elle concerne les dommages qui porteraient atteinte à la solidité du bâtiment (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.

# 154 ROSA

154 BOULEVARD STALINGRAD,  
IVRY-SUR-SEINE • 94



**Découvrez les prix  
et disponibilités**

01 76 31 04 65

**fair-promotion.fr**

50 boulevard de l'Yerres,  
91000 Évry-Courcouronnes



**fair**  
promotion

