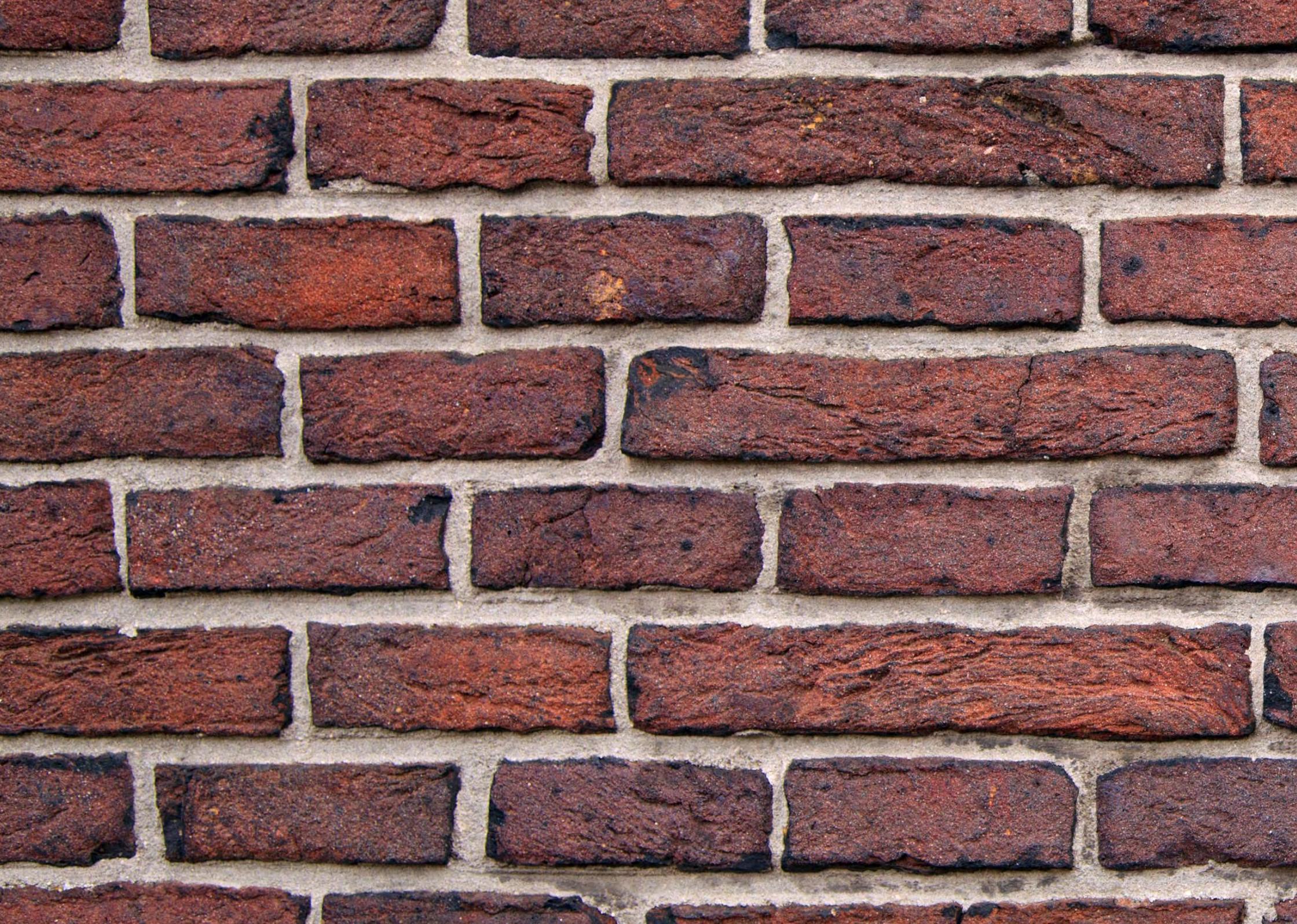


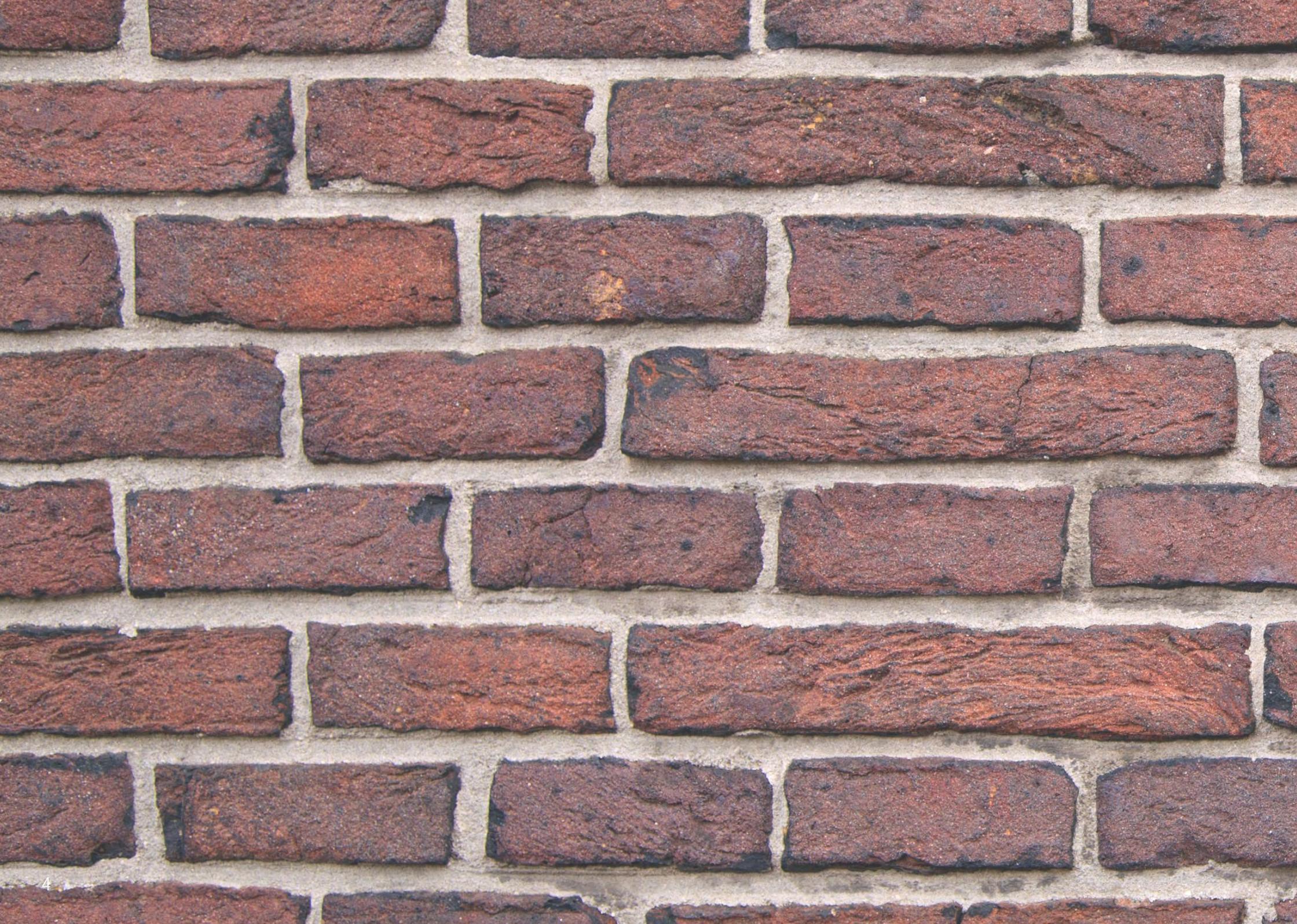


LES ATELIERS
DU MESTE



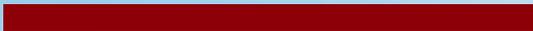
SOMMAIRE

1/ PRÉSENTATION / ENVIRONNEMENT	p. 5
2/ PLANS - ÉTAGES	p. 19
3/ LISTE DES LOTS	p. 27
4/ DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE	p. 31





1 / PRÉSENTATION / ENVIRONNEMENT

Ateliers d'artiste 
 Showrooms
Locaux d'artisanat 



Un lieu de vie convivial et communautaire

- Showrooms, locaux d'artisanat, ateliers d'artiste avec possibilité de logements de fonction
- A partir de 50 m² de plain-pied, en duplex ou en triplex
- Jardins, terrasses ou balcons selon lots
- Stationnement : 42 places en sous-sol et emplacements deux roues
- Local vélos
- Permis de construire définitif

Un peu d'histoire

La Halle Dumeste se voit offrir un second souffle et devient **Les Ateliers Dumeste**.

La Halle Dumeste était construite sur le modèle traditionnel des halles de marché : de hauts murs de moellons percés de baies à arcades, des profilés métalliques, un toit en tuiles à deux pentes et un vaste volume intérieur rythmé par des poteaux en fer. Cette architecture d'ingénieur répondait parfaitement à l'usage qui était le sien : y loger les imposantes machines à papier des papeteries Bouilly-Lecomte.

Jusqu'en 1954 on y fabriqua du papier. En 1959 l'entreprise Siaky y transfère ses bureaux d'études, ses laboratoires et la fabrication de ses machines à souder.





Un quartier dynamique en bord de Seine

- Ecole maternelle, Monoprix, pharmacie, crèche, PMI.
- Commerces, bureaux et services
- 450 logements neufs

 Les Ateliers Dumeste :
3 900 m² environ





Détente
Jardinage
Sérénité
Partage



Une connexion avec la nature

Potager

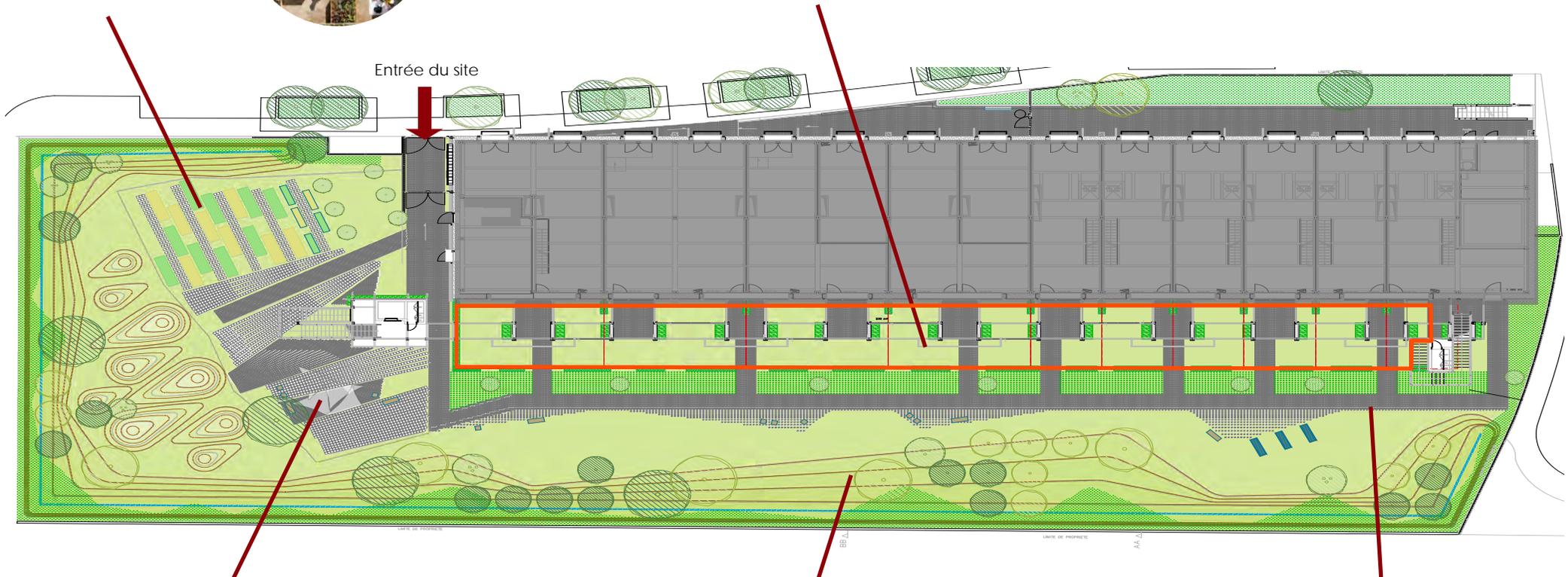
Adapté aux différentes cultures c'est aussi un espace de relation et de partage pour tous ses usagers.



Jardins à usage privatif

Chaque jardin est abrité par des haies végétales et des rideaux de plantes grimpantes.

 Jardins à usage privatif



Placette centrale pavée

Entre le potager et le chemin, cette placette se mêle à la végétation, pour se reposer après le travail, ou pour se réunir autour d'un barbecue. Elle est située à la croisée des chemins afin de favoriser la rencontre et à distance des jardins privatifs pour en protéger la sérénité.

La noue paysagère

Lisière verdoyante intégrant une multitude d'arbres, d'arbustes, de graminées et de vivaces offrant une végétation abondante et permettant d'isoler le jardin des bruits extérieurs.

Passerelles métalliques

La structure des passerelles servira de support pour des plantes grimpantes, en agissant comme pare-vues entre les jardins privatifs.



LES ATELIERS DUMESTE



- RESTAURANTS**
 - 1 Villa du Kashmir
 - 2 Dom Fafe
 - 3 Waffle Corner
 - 4 La Pétanque
 - 5 Le Jardin des Phénix
 - 6 Hami Sushi
 - 7 Pizza Service
 - 8 Fuji
 - 9 L'Imprévu
 - 10 Chez Amandine
 - 11 Fast Pizza
 - 12 L'Avenir
 - 13 Le Duguesclin
 - 14 Rio Lima
 - 15 Hôtel de la Gare
 - 16 La Terrasse
 - 17 Au Départ
 - 18 Royal Sushi
 - 19 Golbasi
 - 20 Le Cyrano
 - 21 Condadina
-
- HÔTELS**
 - 1 Hôtel de la Gare
 - 2 Hôtel Royal
-
- SUPERMARCHÉS**
 - 1 Monoprix
 - 2 Franprix
-
- LÉGENDE**
- € Banque
 - Salon de Coiffure
 - Boulangerie
 - Crèche
 - Pharmacie
 - Boutique (épicerie, informatique, onglerie, vêtements ...)
 - La Poste

Une desserte efficace



STATION « VITRY-SUR-SEINE » :

A 600 mètres du programme.

Bibliothèque Nationale de France à 2 stations.



Future gare Métro ligne 15, station Vitry Centre.



180

Arrêt « Port à l'Anglais ».

217

Arrêt « Pasteur - Charles Fourier » au pied du site.

25

La ligne 25 relie la Bibliothèque François Mitterrand à la rue du Port à l'Anglais.

Egalement à proximité...



STATION « MAISONS ALFORT »



STATION « MAIRIE D'IVRY »



Accès A4 et A86 à 800 mètres

A VENIR

2020



À l'horizon 2020, le Tram 9 reliera Paris à Orly-ville, en 30 minutes. Il desservira la Porte de Choisy dans le 13^e arrondissement de Paris et les villes d'Ivry-sur-Seine, de Vitry-sur-Seine, de Thiais, de Choisy-le-Roi et d'Orly.

2020



La station « Port à L'Anglais », le Tzen 5 reliera le 13^e arrondissement de Paris, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Choisy-le-Roi en près de 33 minutes.

2025



La ligne 15 est un métro totalement souterrain, qui reliera 16 gares de Pont de Sèvres à Noisy-Champs en 35 minutes, en passant par 2 gares à Vitry (Gare Vitry Centre et Gare des Ardoines).



Futur Tzen 5



Vitry-sur-Seine, tous les atouts d'une grande ville

- En bordure de Seine, située à 3 km de la Porte de Bercy
- La plus grande ville du Val de Marne, avec 100 000 habitants
- Un accès rapide à Paris par les quais
- Plus de 100 hectares d'espaces verts publics
- Un équilibre entre des projets résidentiels et tertiaires
- Une ville dynamique : commerces, services, loisirs, équipements sportifs

Une culture artistique fortement ancrée

Une richesse artistique forte et renforcée par le MAC VAL.

Le Musée d'Art Contemporain du Val-de-Marne, inauguré en novembre 2005, son bâtiment a été conçu par l'architecte Jacques Ripault.

La dimension artistique dépasse, également les murs du musée, pour investir la ville à travers de nombreuses oeuvres de street art.



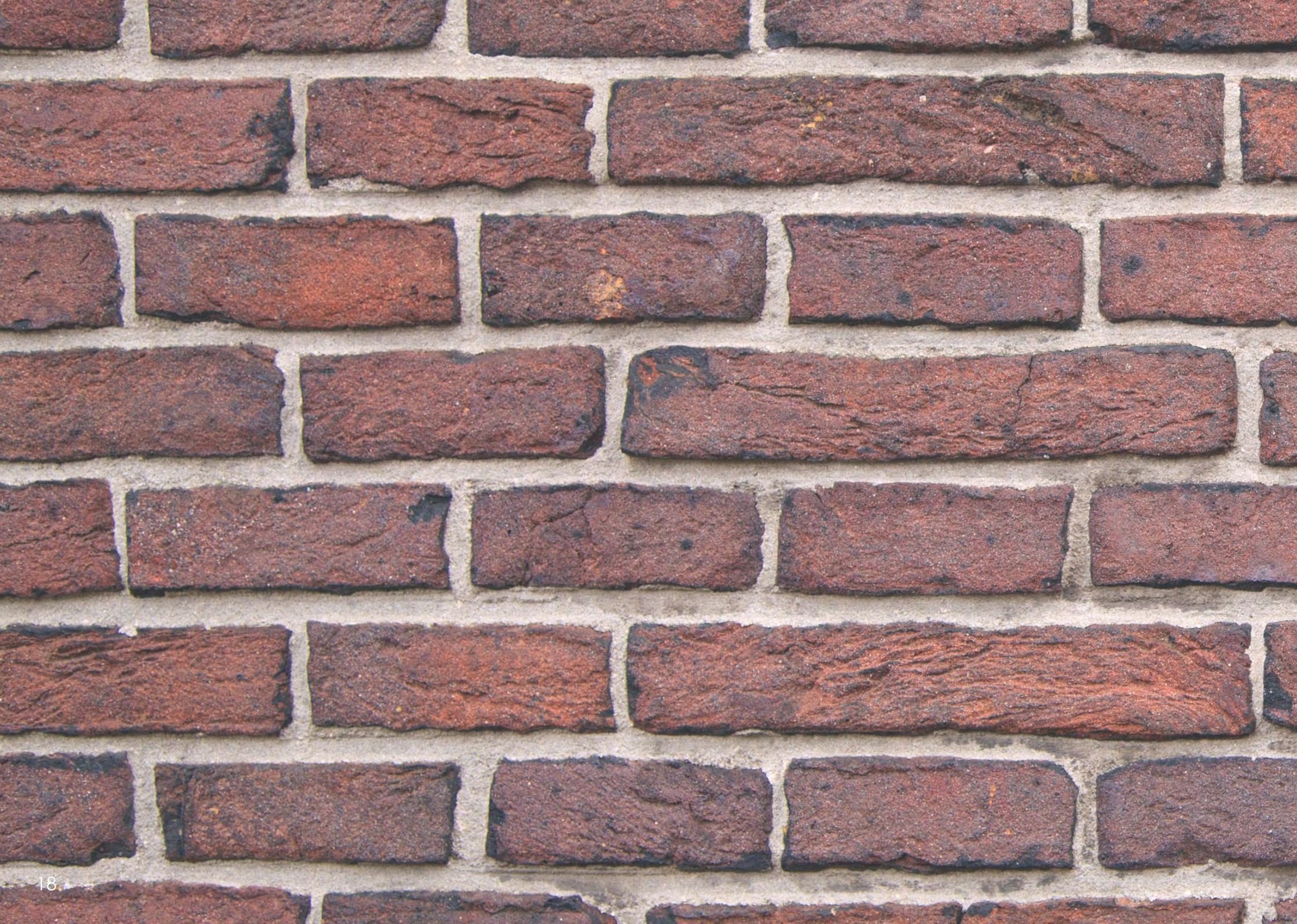
VITRY-SUR-SEINE, Jeune Fille aux papillons (young girl with butterflies) street art wall mural by French artists Mantra and Takt in Vitry.



Perspective non contractuelle



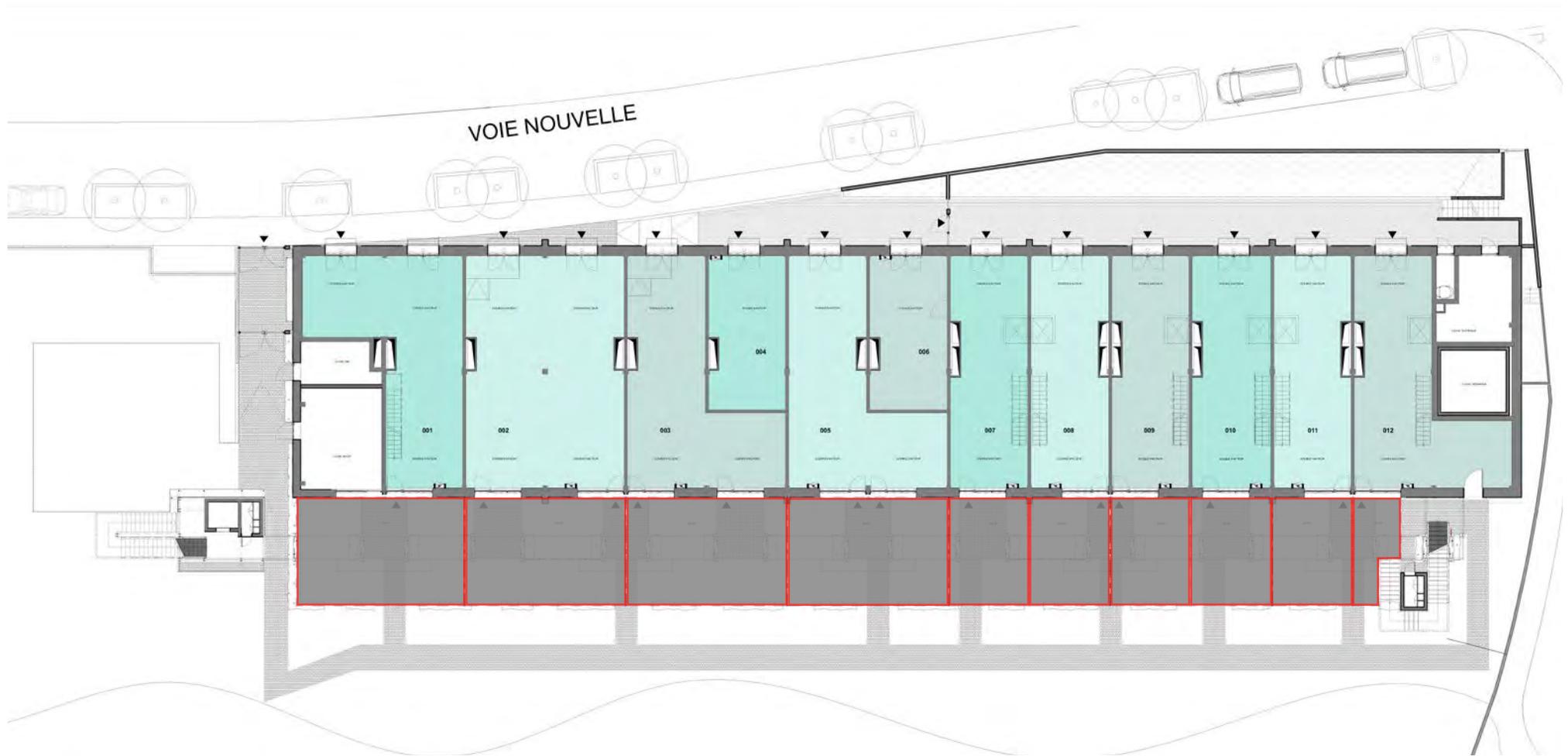
Perspective non contractuelle





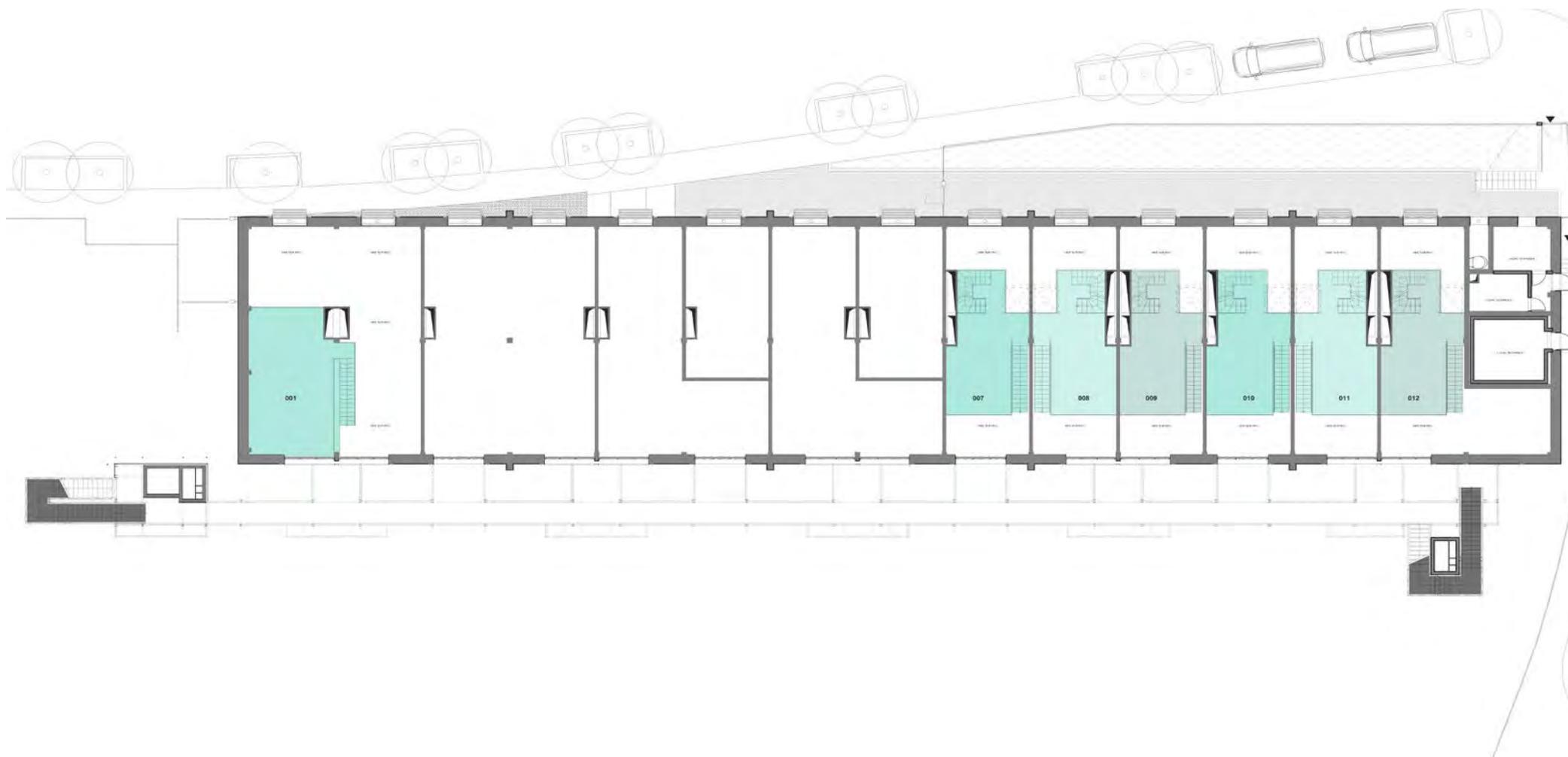
2 / PLANS
ÉTAGES

RDC

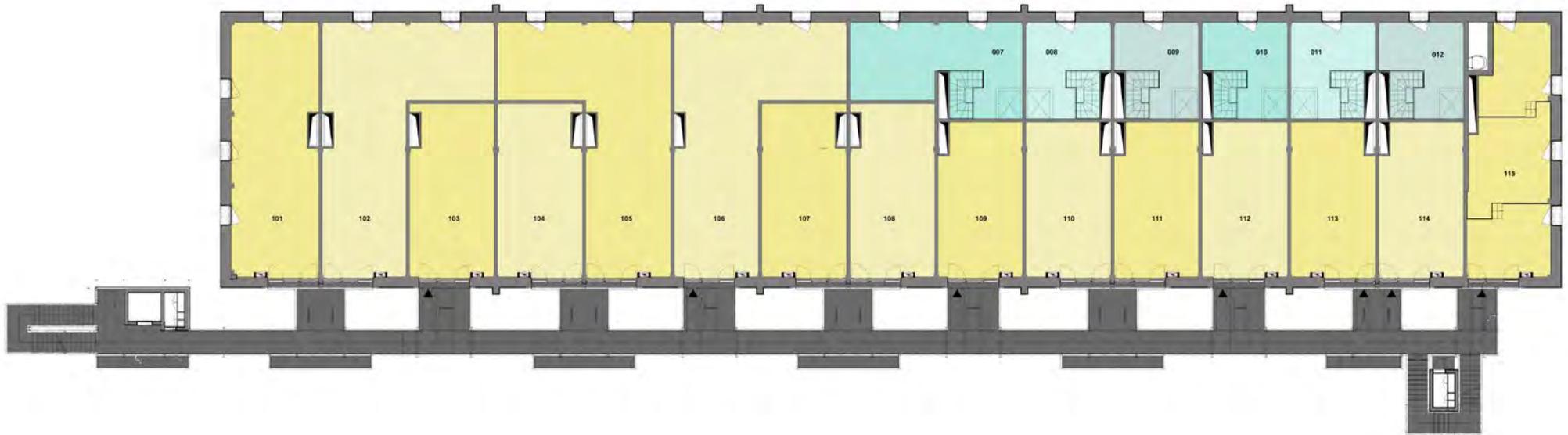


■ Jardins privés

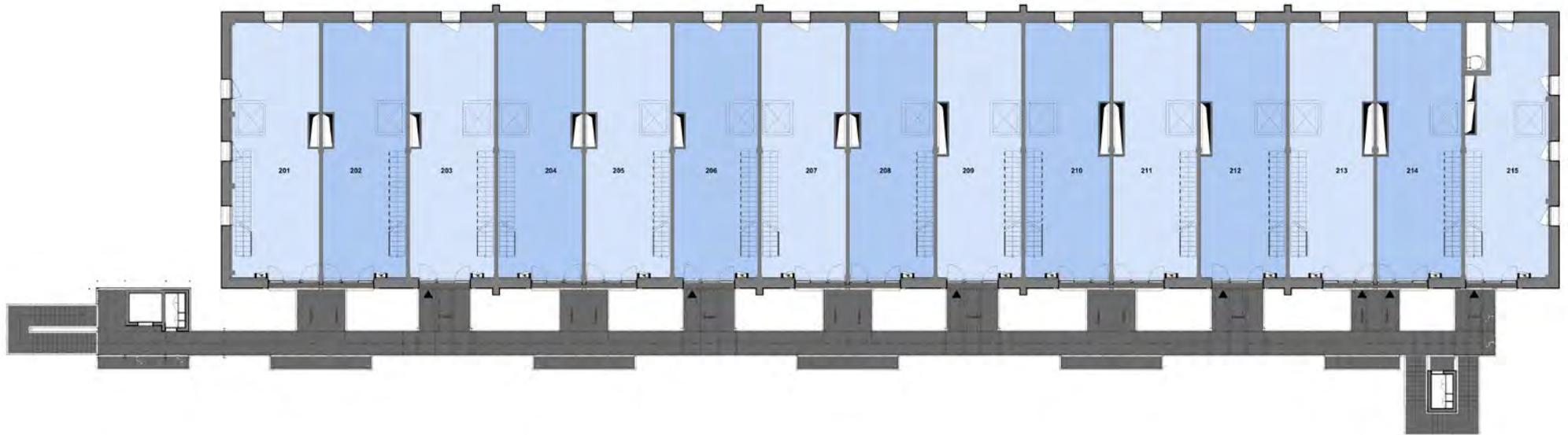
MEZZANINE



R+1



R+2



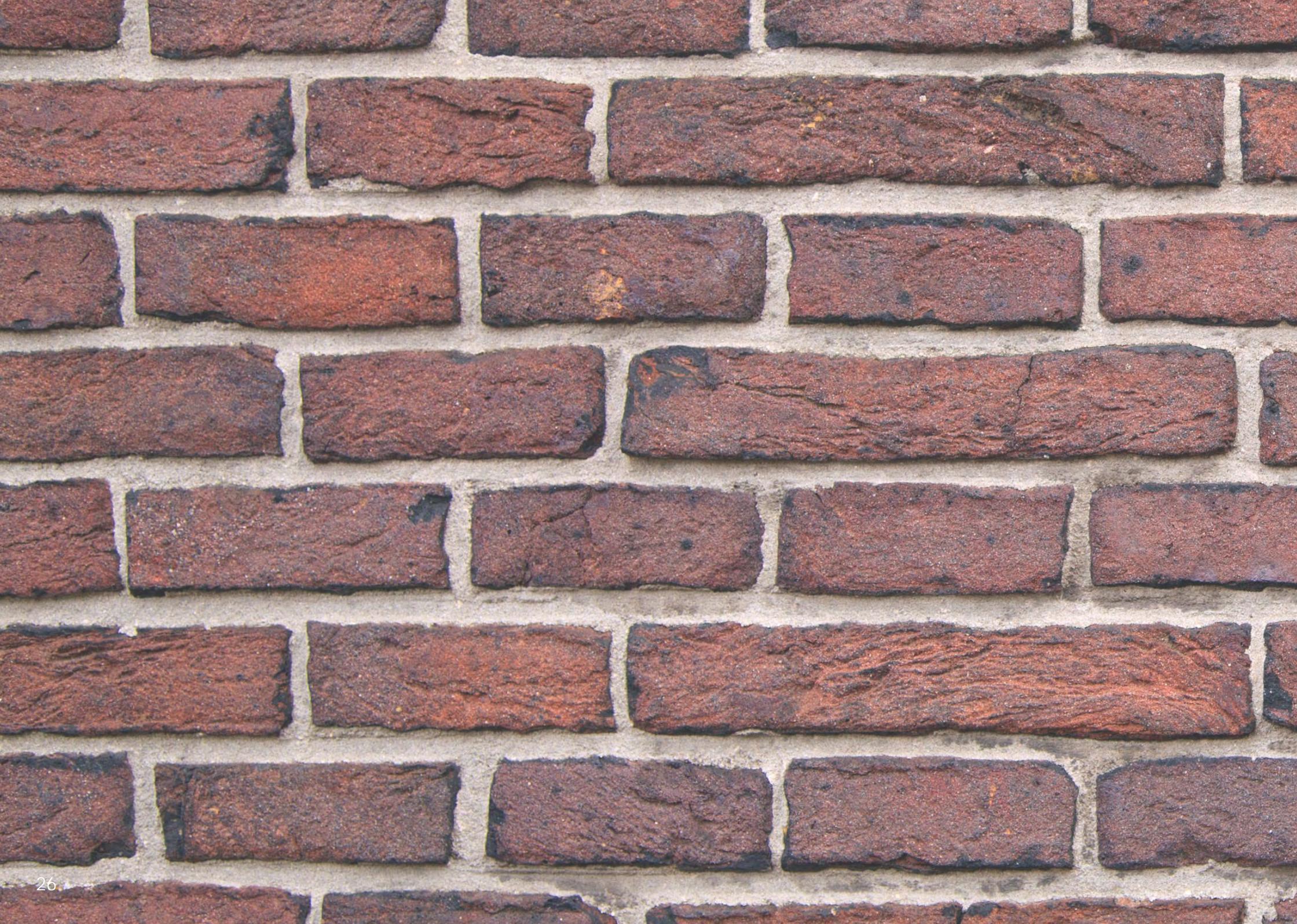
R+2+Combles



■ Terrasses ou balcons privatifs

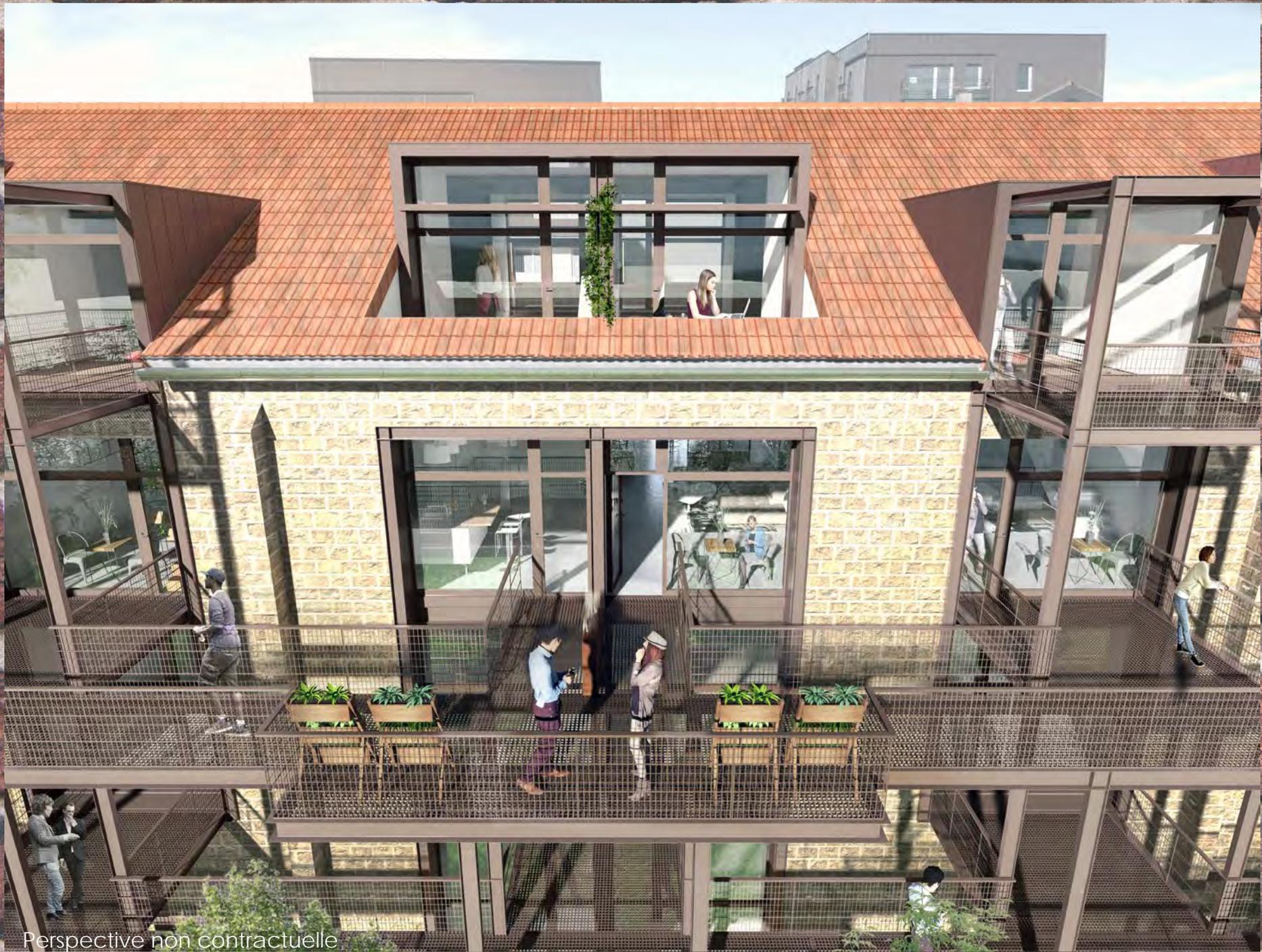


Perspective non contractuelle





3 / LISTE
DES LOTS



Perspective non contractuelle

RDC

Lot	Surface utile	Type d'annexe	Surface de l'annexe
001	146,41 m ²	Jardin	75,36 m ²
002	149,5 m ²	Jardin	72,52 m ²
003	98,45 m ²	Jardin	72,34 m ²
004	47,74 m ²	—	0 m ²
005	98,26 m ²	Jardin	72,48 m ²
006	48,04 m ²	—	0 m ²

R+1

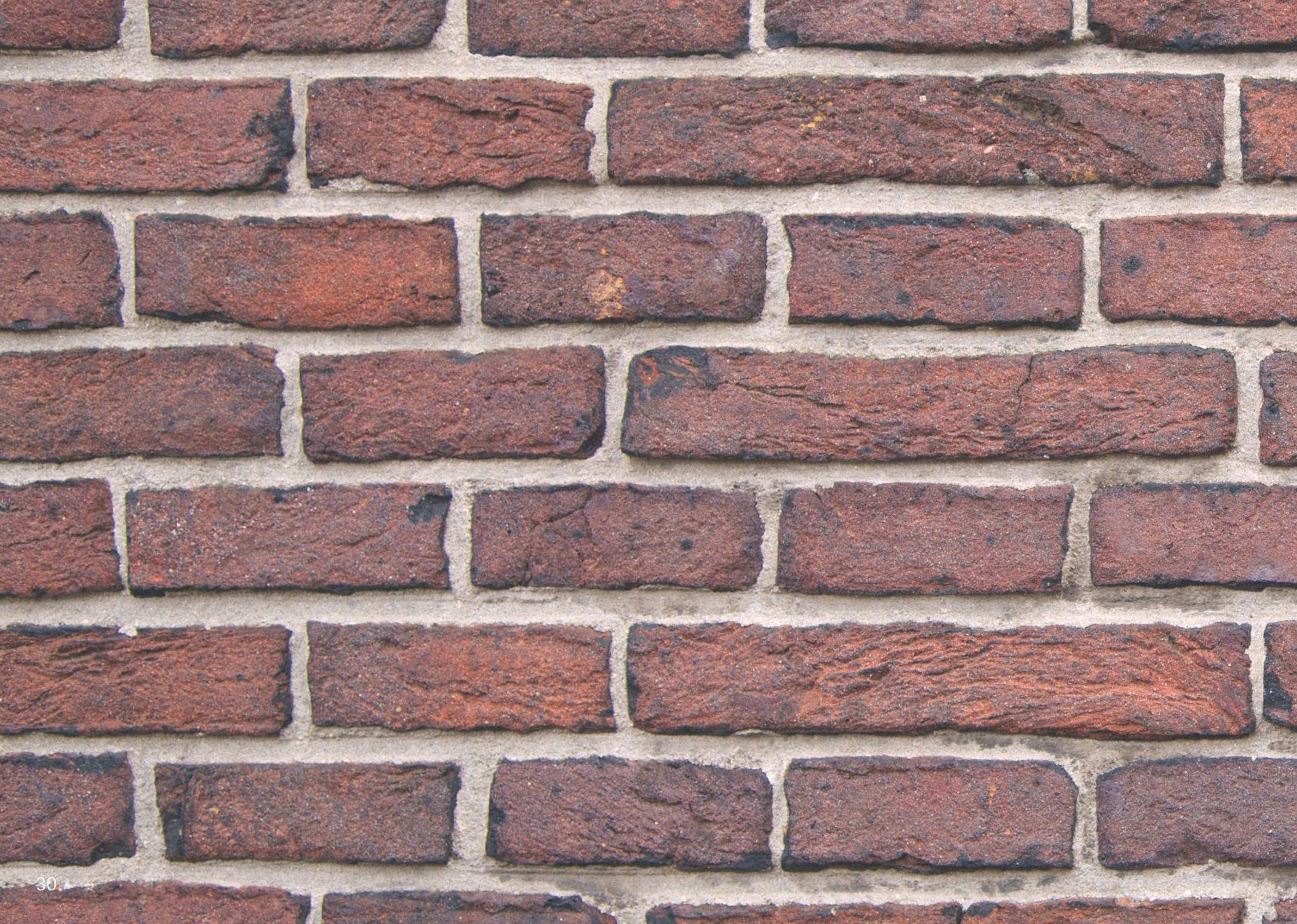
Lot	Surface utile	Type d'annexe	Surface de l'annexe
101	75,62 m ²	Coursive	3,58 m ²
102	96,37 m ²	Coursive	3,58 m ²
103	49,32 m ²	Coursive	7,56 m ²
104	49,27 m ²	Coursive	3,58 m ²
105	97,32 m ²	Coursive	3,58 m ²
106	96,61 m ²	Coursive	7,56 m ²
107	49,37 m ²	Coursive	3,58 m ²
108	49,32 m ²	Coursive	3,58 m ²
109	43,86 m ²	Coursive	7,56 m ²
110	44,04 m ²	Coursive	3,58 m ²
111	43,77 m ²	Coursive	3,58 m ²
112	44,41 m ²	Coursive	7,56 m ²
113	43,76 m ²	Coursive	3,58 m ²
114	44 m ²	Coursive	3,58 m ²
115	66,51 m ²	Coursive	5,9 m ²

Triplex RDC/Mezzanine/R+1

Lot	Surface utile	Type d'annexe	Surface de l'annexe
007	146,03 m ²	Jardin	36,09 m ²
008	122,67 m ²	Jardin	36,32 m ²
009	121,8 m ²	Jardin	35,96 m ²
010	124,18 m ²	Jardin	36,72 m ²
011	121,54 m ²	Jardin	35,96 m ²
012	145,05 m ²	Jardin	17,35 m ²

Duplex R+2/R+2+Combles

Lot	Surface utile	Type d'annexe	Surface de l'annexe
201	116,06 m ²	2 Terrasses	18,28 m ²
202	111,6 m ²	2 Terrasses	18,28 m ²
203	124 m ²	Balcon	15,12 m ²
204	112,78 m ²	2 Terrasses	17,89 m ²
205	113,34 m ²	2 Terrasses	17,89 m ²
206	123,36 m ²	Balcon	15,12 m ²
207	113,36 m ²	2 Terrasses	17,89 m ²
208	113,08 m ²	2 Terrasses	17,89 m ²
209	122,4 m ²	Balcon	15,12 m ²
210	111,85 m ²	2 Terrasses	17,89 m ²
211	111,17 m ²	2 Terrasses	17,89 m ²
212	124,36 m ²	Balcon	15,12 m ²
213	110,97 m ²	2 Terrasses	11,65 m ²
214	110,86 m ²	2 Terrasses	20,52 m ²
215	90,43 m ²	Terrasse	15,66 m ²





4 / DESCRIPTIF

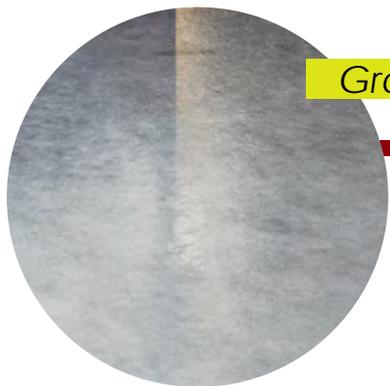
TECHNIQUE

SOMMAIRE



Perspectives non contractuelle

Généralités Cellules livrées brutes de béton, fluides en attente



Gros oeuvre

Plancher brut de béton
Plafonds bruts, bacs aciers apparents



Menuiseries

Fenêtres, portes fenêtres et portes d'entrée en aluminium
Volets roulants électriques
Double vitrage
Garde-corps en acier



Fluides

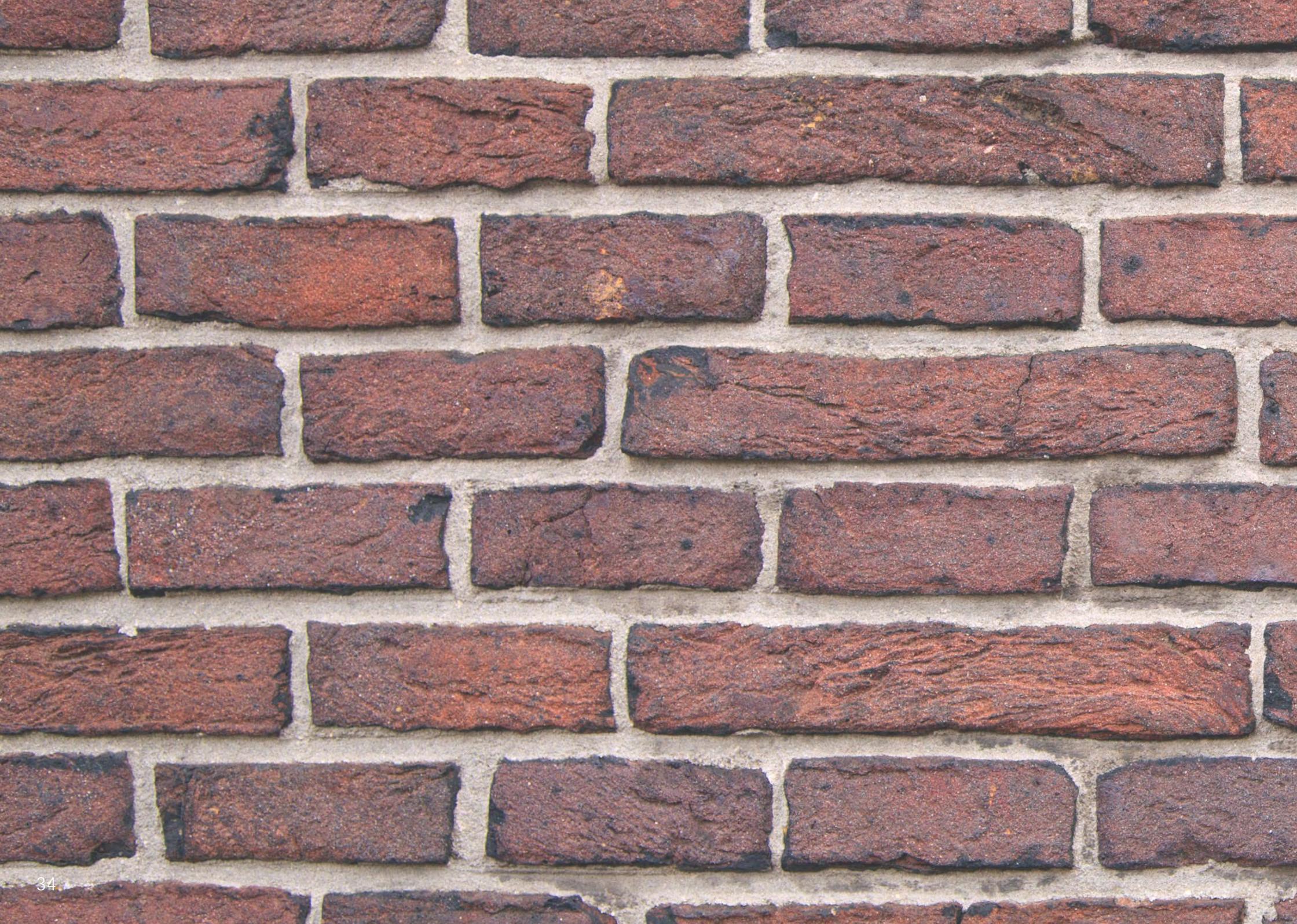
Tableau électrique
Arrivée et évacuation d'eau
VMC en attente
Chauffage et eau chaude individuels

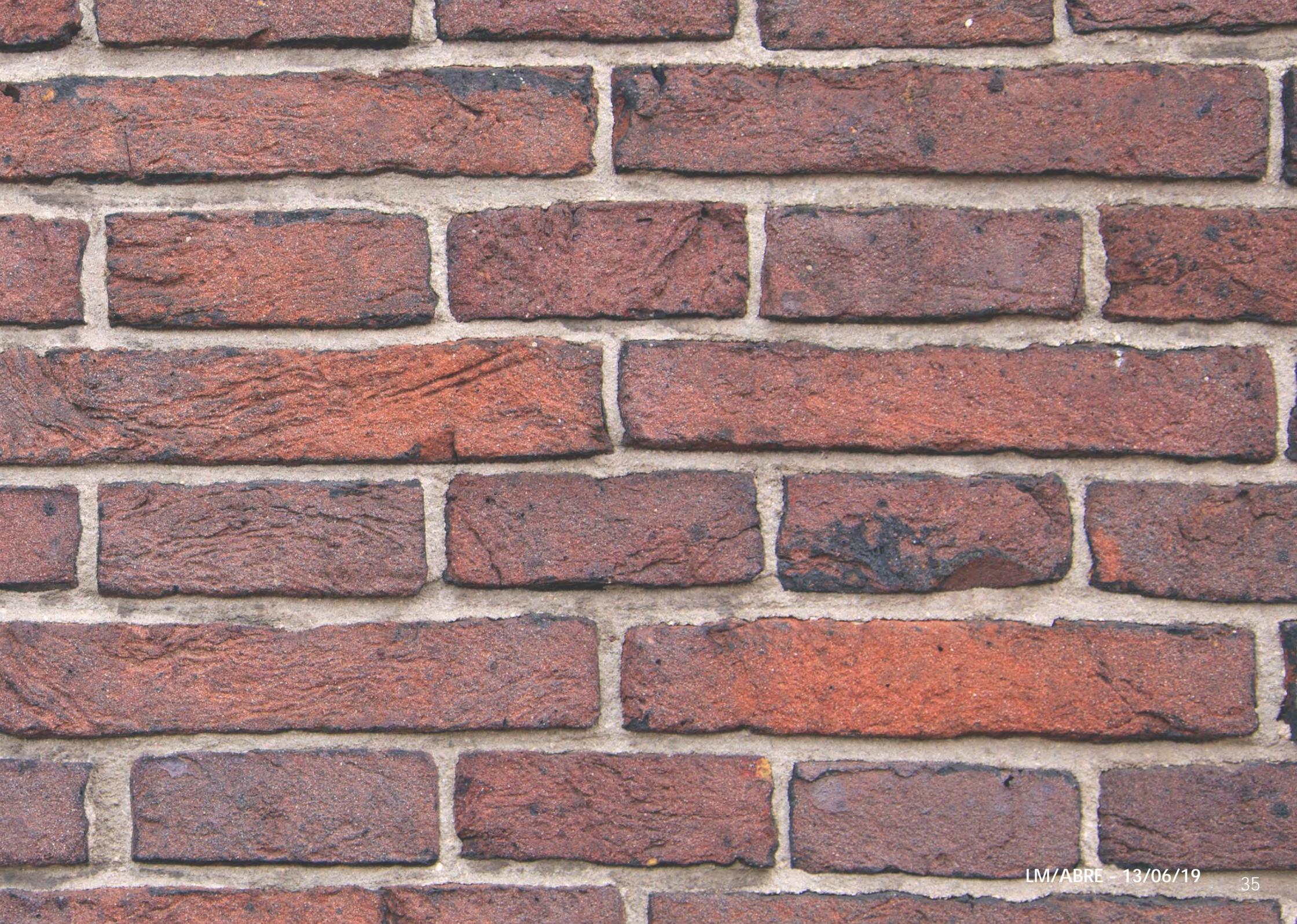


Espaces extérieurs

Selon lots

Jardins
Terrasses
Balcons







LES ATELIERS
DUMESTE