



EUREKA

VITRY-SUR-SEINE

Lifestyle

Un lieu de vie idéal,
imaginé pour créer votre bien-être.

Design

Des maisons
entre ciel et terre.

Modularité

Rien ne se perd,
tout se transforme !

DEVEENEZ
PROPRIÉTAIRE
D'UNE VILLA
NEUVE
D'EXCEPTION



« Une architecture tout en légèreté qui offre la possibilité de vivre autrement : **EUREKA** ! »

EUREKA

Des maisons entre ciel et terre

UNE ESTHÉTIQUE MODERNE ET FONCTIONNELLE

Une nouvelle façon d'envisager l'habitat

À chacun son mode de vie, ses besoins, ses envies. C'est dans cet esprit que Terabilis a conçu Eurêka, un programme de sept logements qui s'adaptent à vos exigences pour vous permettre de créer le lieu dans lequel vous vous sentirez bien, tout de suite et pour longtemps. Avec Eurêka, deux propositions s'offrent à vous : choisirez-vous un mode vie dedans/dehors dans une maison comme suspendue ? Travailler chez vous ? Dédier un lieu à votre passion ou laisser libre cours à votre imagination ?

Une maison surélevée pour un plus grand espace extérieur

Quatre maisons de 4 pièces à l'architecture tout en légèreté proposent un espace extérieur

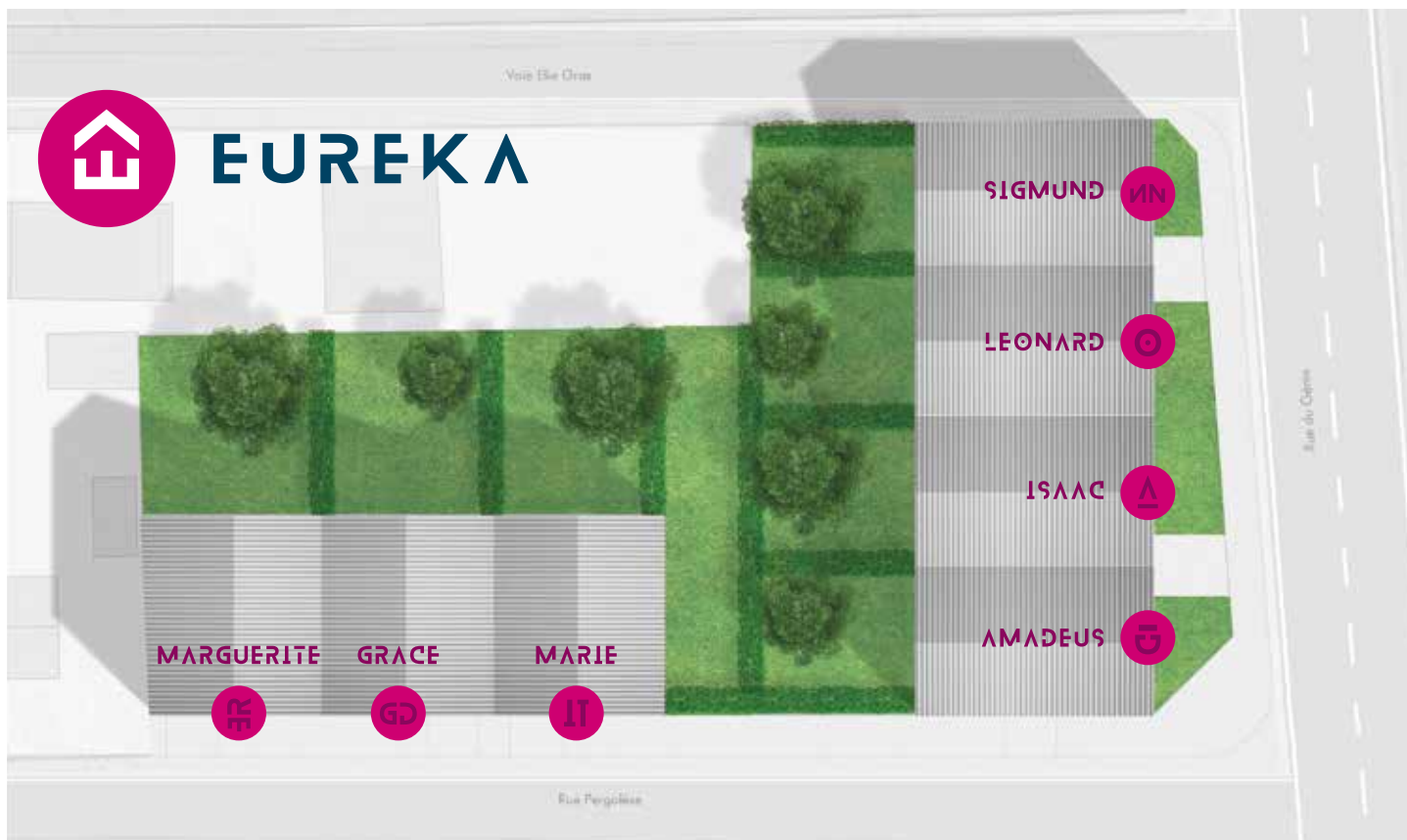
complètement libéré en rez-de-chaussée. Stationnement, terrasse couverte, jardin... vous aurez la possibilité de personnaliser l'espace selon vos envies et votre mode de vie. Un espace couvert extérieur, une surface plantée et un lieu de vie à l'étage : tous les ingrédients sont rassemblés pour une vie épanouie en ville.

^
ET SI LE VRAI LUXE,
C'ÉTAIT DE PENSER
VOUS-MÊME VOTRE
MODE DE VIE
ET L'ESPACE
QUI VA AVEC ?
v

Une maison pensée pour plusieurs projets

Trois maisons de 5 pièces proposent au rez-de-chaussée un garage fermé ainsi qu'un espace de vie indépendant accessible aux personnes en situation de handicap. Une configura-

tion idéale pour accueillir une personne âgée à domicile, pour loger un étudiant ou encore envisager l'installation de son activité professionnelle.



La simplicité des lignes dans un style affirmé, empreint de modernité

DES EXTÉRIEURS CLOS, DES INTÉRIEURS SUR MESURE

Bienvenue chez vous

Pour les piétons comme pour les véhicules, chaque logement a son accès individuel. L'ensemble du terrain est délimité par une clôture : vous êtes chez vous ! Que vous choisissiez un rez-de-chaussée ouvert ou clos, vous bénéficierez de votre propre jardin.

Un espace familial baigné de lumière

Dans chaque maison, le 1^{er} niveau propose une grande pièce de vie conviviale avec cuisine et terrasse. Véritable lieu de vie et de rassemblement pour tous les membres de la famille, il bénéficie de larges ouvertures vers l'extérieur, accroissant ainsi la luminosité et la sensation d'espace.

Un espace « nuit » bien différencié

Le dernier niveau accueille le coin nuit, avec une belle chambre parentale au plafond cathédrale et sa salle d'eau privative, deux chambres et une salle de bains. Chacun à son espace au calme et ses vues dégagées.

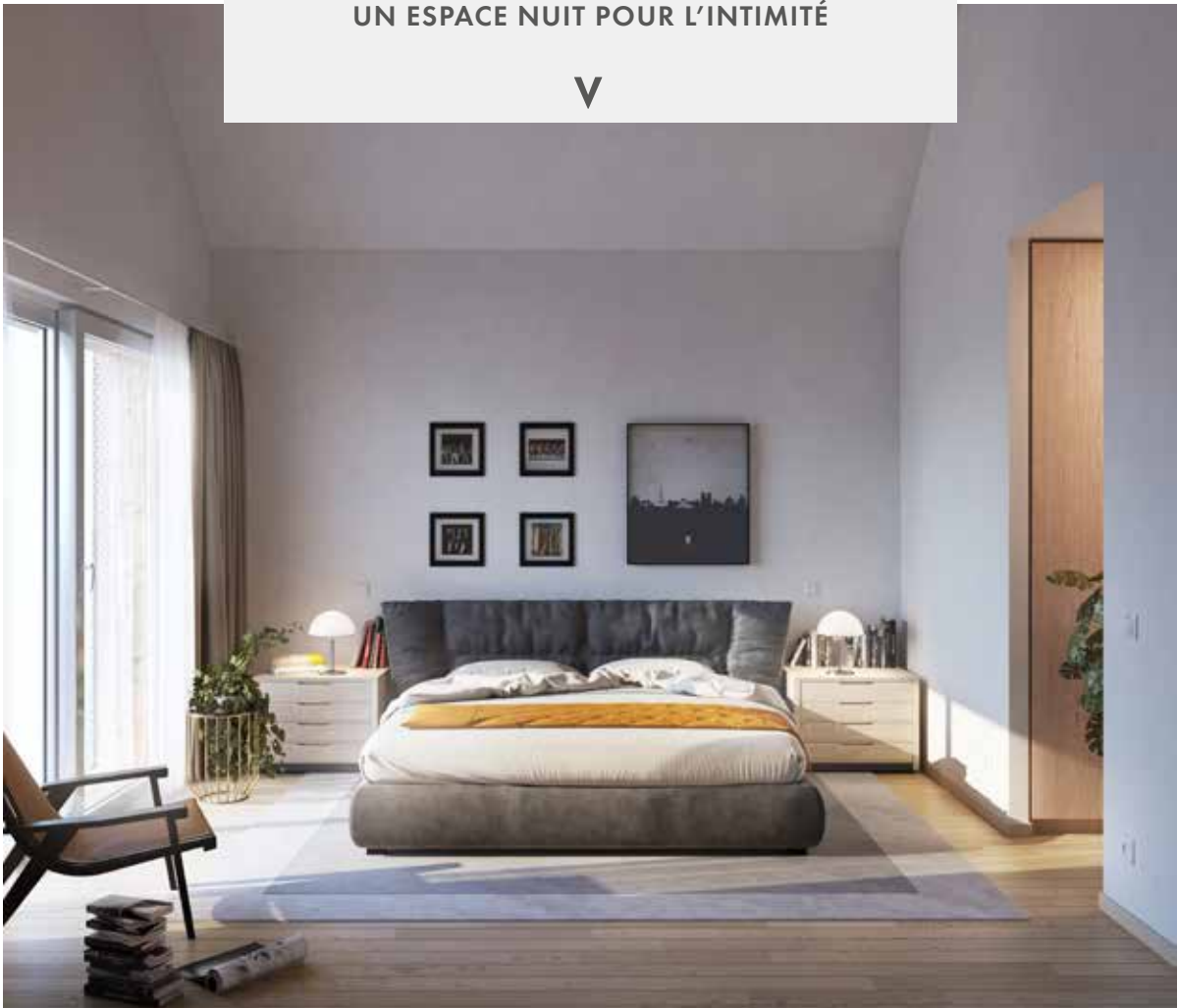
A tous les niveaux

Les sols en parquet et la peinture des murs apportent une note à la fois simple, chaleureuse et élégante que vous pourrez personnaliser à votre guise. Des volets roulants électriques, de nombreux rangements et le contrôle de température, quant à eux, vous simplifieront la vie au quotidien !

L'organisation par niveau des espaces « jour » et « nuit », si souvent recherchée, permet à chacun de vivre à son rythme, en alliant convivialité et intimité.



UN ESPACE JOUR POUR LA CONVIVIALITÉ
UN ESPACE NUIT POUR L'INTIMITÉ



Bien chez soi, bien dans sa ville

Depuis une dizaine d'années, Vitry-sur-Seine a initié la transformation de son territoire.

Son intégration à la métropole du Grand Paris début 2016 a accéléré ce processus par ses transports, la revitalisation de son habitat et le dynamisme de son tissu économique.

Vitry-sur-Seine, plus grande commune du Val-de-Marne, fait déjà partie des villes qui comptent et devient un acteur incontournable du Grand Paris en train d'éclorre.

Activités économiques

Vitry-sur-Seine accueille de nombreuses entreprises, comme Sanofi-Aventis, RATP, SNCF, Free, EDF, Air Liquide..., de grandes enseignes commerciales, des commerces de proximité et un maillage dynamique de PME/PMI.

Commerces et services



Sport et culture

Dans l'ensemble de ses onze quartiers, la commune propose de multiples équipements pour la pratique du sport. Avec 3 cinémas, des théâtres, une bibliothèque, une galerie d'art contemporain, le musée départemental d'art moderne (Mac/Val), l'Exploradome, le Centre de développement chorégraphique,... la ville est très active dans le domaine culturel.



Education



La proximité de l'IUT Créteil Vitry (environ 15 minutes* en voiture), permet également à de nombreux étudiants de s'installer dans la ville.



Eurêka se situe dans le quartier familial et pavillonnaire du Coteau-Malassis.

Jusqu'en 1920, ce quartier était terre de vignes, de pépinières et de vergers commençant à cette époque d'y accueillir ses premiers pavillons.

De son histoire, le Coteau-Malassis reste parcouru de multiples sentes et ruelles et parsemé de jardins et potagers qui en font l'un des quartiers les plus agréables de Vitry-sur-Seine.



Future station
VITRY CENTRE
à 15 min à pied*

GARE D'AUSTERLITZ
14 MIN*

GARE DE LYON
19 MIN*

GARE DE L'EST
25 MIN*



Station
VILLEJUIF -
PAUL VAILLANT
COUTURIER
à 5 min à pied*

Station
VITRY-SUR-SEINE
à 11 min en voiture*

CHÂTELET
19 MIN*

EUREKA

UN LIEU DE VIE IDÉAL IMAGINÉ POUR CRÉER VOTRE BIEN-ÊTRE

Les besoins, les façons de vivre et de travailler évoluent.

Et si ensemble, nous en profitons pour faire évoluer l'habitat en conséquence ?

Préférerez-vous une maison de 4 pièces avec un rez-de-chaussée ouvert

ou bien une maison de 5 pièces avec logement indépendant ?

Avec Euréka, choisissez votre mode de vie et créez l'espace qui vous correspond.



1 ATYPIQUE

Vivre dedans/dehors, profiter d'un espace extérieur en plus même en cas de pluie, créer une salle de jeux d'extérieur voire, pourquoi pas, installer une table de ping-pong ? C'est possible en adaptant à vos envies le rez-de-chaussée ouvert d'Eurêka.



RIEN NE SE PERD TOUT SE TRANSFORME

UNE MODULARITÉ
INGÉNIERUSE
QUI S'ADAPTE
À VOS ENVIES



BIEN-ÊTRE

Pour les férus de la salle de sport qui ne veulent plus avoir à se déplacer pour s'entraîner ou pour tous ceux qui souhaitent bénéficier d'une pièce en plus aménagée pour leur bien-être, la solution, c'est Eurêka !

2



3 INDÉPENDANT

Accueillir une personne âgée à domicile, prendre son envol de façon douce lorsqu'on est étudiant, ou bien proposer un espace à la location... bien des configurations sont possibles avec un logement indépendant en bas de chez soi.

PROFESSIONNEL

Travailleur libéral ou indépendant, activité de services ou de soin... et si vous faisiez « d'une pierre deux coups » en investissant à la fois dans votre espace de vie et de travail ? Le plus : votre local professionnel est déjà aux normes pour l'accueil des personnes en situation de handicap.

4



SACHEZ IMAGINER ET ADAPTER VOTRE MAISON À VOS INSPIRATIONS... EURÊKA !

LE MOT DE VOTRE ARCHITECTE

CONCEVOIR UNE MAISON ÉVOLUTIVE POUR L'HABITANT DE DEMAIN



Andrea Guazzieri
Architecte

Une maison qui évolue avec ses habitants

Adapter la maison aux futurs usagers est toujours au cœur de nos stratégies de conception. Le défi principal de ce projet a été de concevoir une maison évolutive pour l'habitant de demain. Comme un ensemble cohérent, les logements individuels répondent chacun aux exigences d'un mode de vie économique et écologique. À cette fin, les espaces ont été dessinés en privilégiant la simplicité, la flexibilité et la praticité. Le rez-de-chaussée des sept maisons est le lieu inattendu. Un espace flexible que chaque habitant pourra personnaliser, devenant l'extension du jardin ou une pièce en plus qui s'adaptera à leur passion. Chacune de ces sept maisons est pensée pour être économe en énergie et réduire son empreinte carbone au minimum. Nous souhaitons une maison facile d'usage et pérenne, mais aussi simple à entretenir, à rénover et à transformer.

Avec ses caractéristiques évolutives, sa richesse spatiale et son aspect ouvert, le projet initie un habitat généreux et convivial. La relation avec l'extérieur joue un rôle important dans le projet : de larges jardins, des séjours lumineux et flexibles qui tirent au mieux parti de la lumière naturelle. Quatre des sept maisons sont surélevées sur des pilotis, pour accroître la porosité entre la rue et le jardin commun, faciliter les échanges sociaux et ménager un espace exceptionnel et inattendu pour les activités de plein air, même les jours de pluie. Chaque maison comprend un séjour traversant permettant à la lumière de pénétrer largement. Le rez-de-chaussée peut être aménagé à la guise du résident. Cette flexibilité crée une harmonie parfaite pour les habitants, tout en permettant aux maisons d'évoluer et d'être adaptées aux structures familiales changeantes et à la mutation des usages. Ces sept logements sont conçus pour offrir une qualité de vie pour chaque configuration et chaque saison, afin d'améliorer le quotidien.

EUREKA



Terabilis

LA VALEUR IMMOBILIÈRE

Choisir les avantages du neuf

Acquérir un bien dans le neuf procure de multiples avantages : la construction de logements neufs est très encadrée par la loi pour protéger les acquéreurs et les garantir de la bonne réalisation par le promoteur. C'est aussi la possibilité d'ajuster le logement à ses besoins, ses goûts et ses envies, avec un budget connu à l'avance. C'est enfin l'opportunité de bénéficier de dispositifs de financement et d'incitation fiscale spécifiques. Pour connaître toutes les étapes et informations utiles à l'acquisition d'un bien en état futur d'achèvement, n'hésitez pas à visiter notre site Internet : www.terabilis.com.

Un engagement à la hauteur de notre responsabilité

Conscients de notre responsabilité en tant qu'acteurs de la métropole, nous savons que nos choix influent à plus ou moins grande échelle sur l'environnement immédiat (le bâti), direct (le quartier, la ville) et sociétal (les modes de vie, l'écologie). Dans un dialogue continu et constructif avec les collectivités, nous contribuons à apporter notre pierre à l'édifice en créant des opportunités uniques, aux côtés de partenaires de confiance.

Une conception rigoureuse pour des réalisations durables

La qualité des emplacements est le premier critère pour le choix de nos dossiers. Nous nous imposons une conception rigoureuse, qualitative et respectueuse de l'environnement pour assurer la durabilité de nos réalisations. Nos partenaires sont sélectionnés avec soin (architectes, maîtres d'œuvres, constructeurs...), nous nous imposons des critères de qualité et de durabilité supérieurs aux attentes de la réglementation ou du marché.

Un accompagnement personnalisé pour concrétiser votre projet

Tout au long de la vie d'un projet, nous attachons une importance particulière à vous informer des différentes étapes et à vous associer à sa réalisation. Pour vous accompagner, nous organisons des « rencontres de projets » et mettons à disposition des supports numériques d'échange.

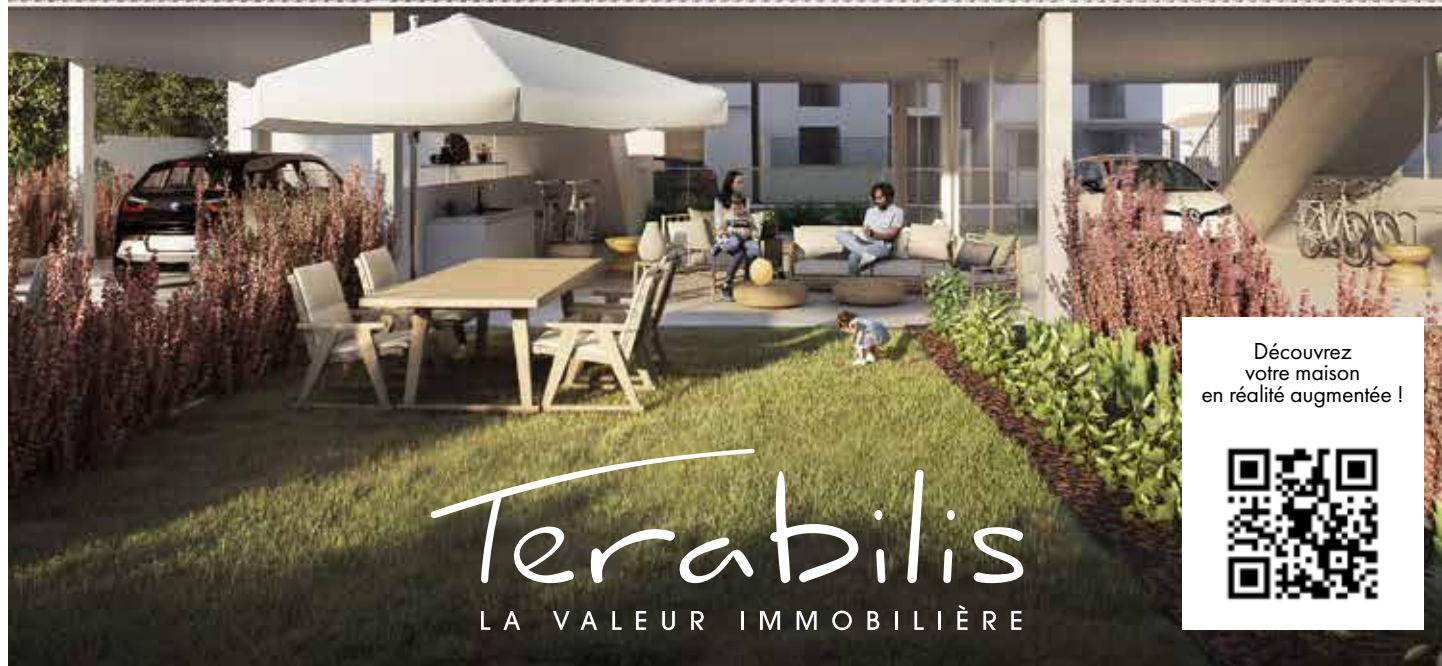
Dans l'attention constante des futurs propriétaires et habitants, nous produisons des opérations que nous voulons être « références » pour les villes qui les accueillent.



INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS

07 76 03 35 22

EUREKA
eureka-vitry.fr



Découvrez
votre maison
en réalité augmentée !



Terabilis
LA VALEUR IMMOBILIÈRE