

VIROFLAY - 78



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

L'A-PROPOS

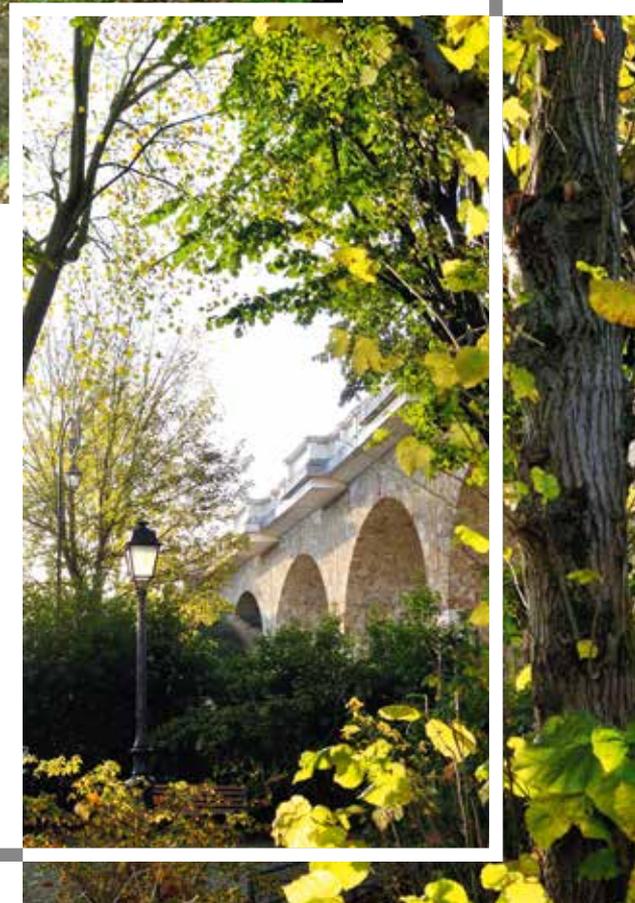
Un cadre de vie agréable dans une ville nature et dynamique



Forêt de Meudon



Mairie de Viroflay



Arcades de Viroflay

UNE VILLE QUI A LE GOÛT DU BIEN VIVRE

Viroflay fait partie de ces communes d'Île-de-France qui ont un quelque chose en plus. Au sein de l'agglomération Versailles Grand Parc, la commune de près de 16 000 habitants a le cœur (ou)vert et l'esprit entrepreneur.

Dans le département des Yvelines, proche de Chaville, Vélizy-Villacoublay et Ville d'Avray, l'ancienne ville gallo-romaine cultive un art de vivre proche de la nature, nichée entre la forêt domaniale de Fausses-Reposes et celle de Meudon.

L'ensemble des équipements essentiels au quotidien y est présent : des commerces et des services, une offre scolaire de la maternelle au collège et maintes activités culturelles et sportives entre l'auditorium, la bibliothèque, les stades et la future piscine. À tout cela s'ajoute un panel de transports variés permettant de rejoindre Vélizy, La Défense et Paris.

Lieu de villégiature de personnalités au début du XX^e siècle, Viroflay valorise aujourd'hui son territoire en engageant une vraie politique d'aménagement urbain. À l'horizon 2025, de nouveaux commerces, logements et bureaux conforteront l'attrait de cette ville prisée, recherchée pour son cadre de vie.



Marché couvert situé sur l'avenue du Général Leclerc



Marché situé devant l'ÉCU DE FRANCE (ancien relais de poste)



Gare de Viroflay-Rive-Droite

UN QUARTIER FACILEMENT ACCESSIBLE

- RER C et Transilien N : Gare de « Viroflay-Rive-Gauche » à 10 min* à pied pour rejoindre Paris Montparnasse
- Transilien L : Gare de « Viroflay-Rive-Droite » à 8 min* à pied pour rejoindre Paris Saint-Lazare
- Tramway T6 : Gare de « Viroflay-Rive-Droite » à 10 min* à pied pour rejoindre Châtillon
- Bus 171 en face de la résidence reliant Versailles à la station « Pont de Sèvres »
- Axes routiers proches D10, N118, A86
- Aéroport d'Orly à 27 min* en voiture

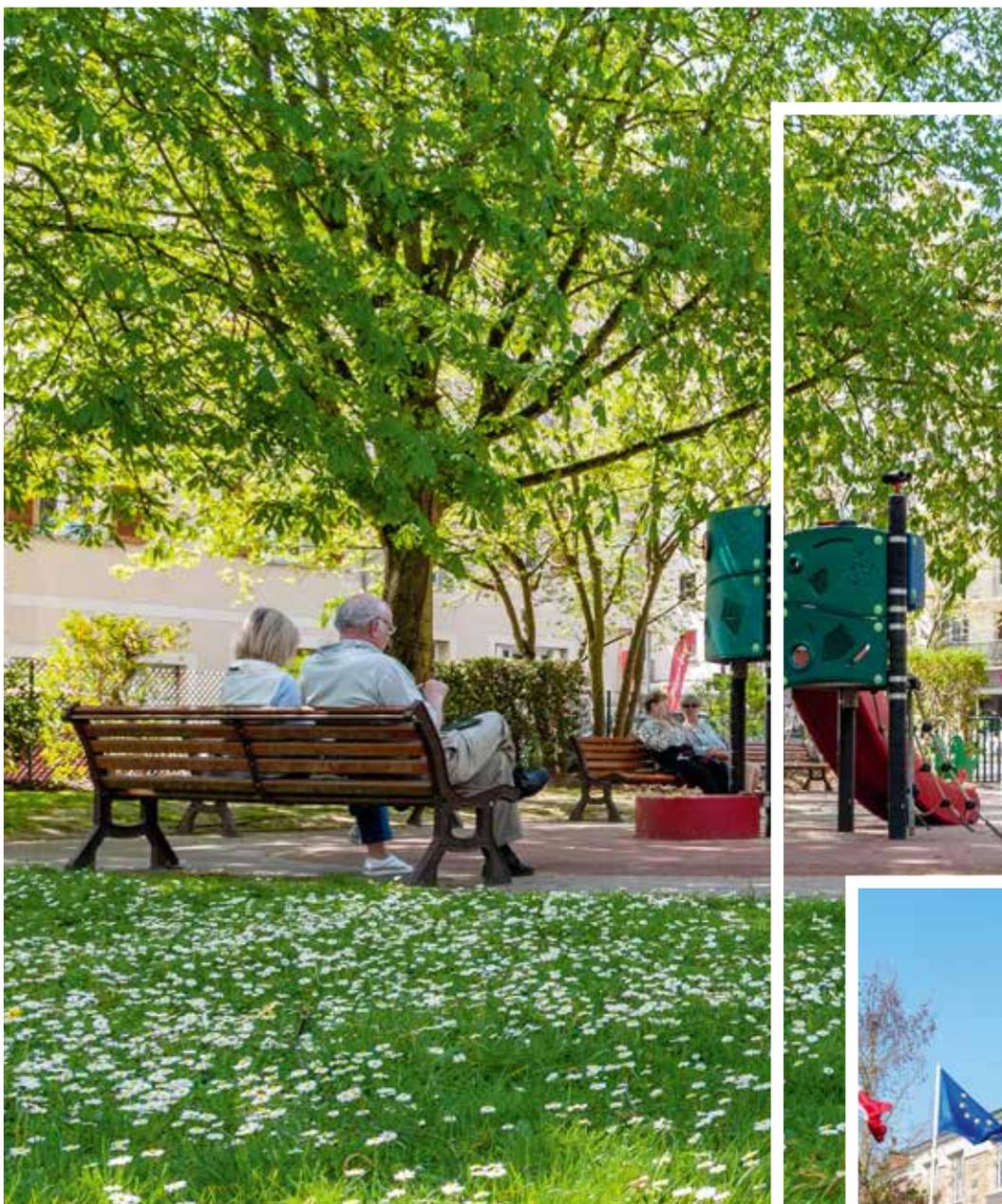
LE PLAISIR DE TOUT AVOIR PRÈS DE CHEZ SOI

Vivre Viroflay côté Versailles, c'est être avantagé sur toute la ligne ! Que ce soit par le tramway, le transilien ou le RER, ce quartier vous ouvre les portes d'un quotidien facilité à seulement 15 minutes** de Paris... Un atout considérable !

Dans ce quartier en renouveau, les commerces et services sont accessibles à pied. À 350 mètres*, vous trouvez une pharmacie, une boulangerie, un supermarché, une banque, un coiffeur, un bureau de poste... Les écoles ne sont qu'à 600 mètres* ; la bibliothèque, le marché et le centre culturel sont également tout proche.

Édifié en bordure du square Foch, l'immeuble bénéficie ainsi d'espaces verts et de jeux d'enfants. Et pour les longues promenades, direction la forêt de Fausses-Reposes ou la forêt de Meudon non loin.

* Source MAPPY. ** Par le RER C ou le Transilien.



Square Foch jouxtant la réalisation



Rue pavillonnaire proche
de l'Avenue du Général Leclerc



École primaire des Arcades



Illustration non contractuelle





UNE RÉALISATION AUX LIGNES CONTEMPORAINES ET ÉLÉGANTES

Au 133 - 135 de l'avenue du Général Leclerc bordée d'arbres, l'A-PROPOS attire tout de suite le regard en dévoilant ses façades contemporaines.

La qualité des matériaux sélectionnés se contemple dès le rez-de-chaussée, avec un parement en meulière. Le rythme donné par les avancées, les retraits et les différences de niveaux au dernier étage, apporte à la réalisation un réel cachet.

Son architecture moderne se traduit par l'alliance de lignes horizontales et verticales. Ainsi, les longs balcons filants aux garde-corps opaques s'associent avec les grandes baies vitrées, invitant généreusement la lumière dans les intérieurs.

Ses façades claires sont rehaussées par la couleur basalte des menuiseries aluminium, par les verticales habillées de brique grise ainsi que par le zinc en toiture.

L'A-PROPOS vous séduira par son élégance.



Illustration non contractuelle

DES APPARTEMENTS AUX PIÈCES LUMINEUSES, **SI APPRÉCIABLES CHAQUE JOUR**

Du studio au 5 pièces, les appartements de l'A-PROPOS invitent au bien-être. Leur conception, réalisée avec attention, valorise des volumes fonctionnels et généreux.

Les espaces nuit se distinguent aisément des espaces de vie pour la majorité des logements et les séjours aux grandes baies vitrées bénéficient de cuisines ouvertes. Les appartements au séjour d'angle profitent d'une double orientation, afin de laisser pénétrer un maximum de lumière naturelle. Sur la façade exposée sud-ouest, tous les logements bénéficient de vues plaisantes sur le square attenant.

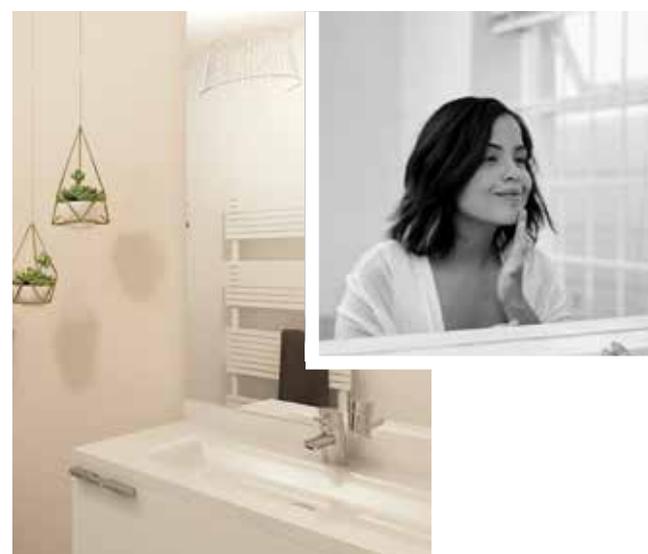
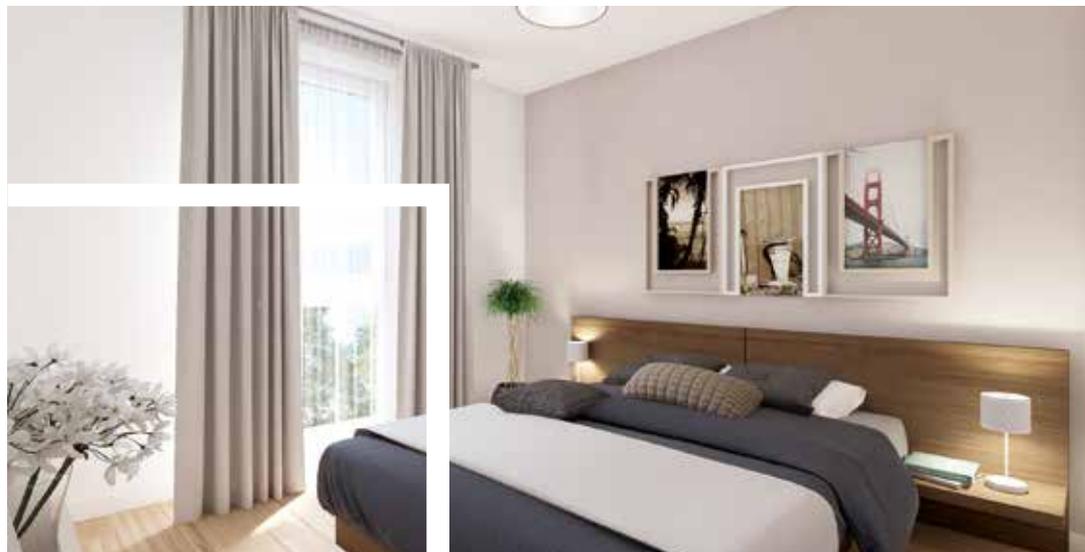
Aux beaux jours, détendez-vous sur votre balcon, votre terrasse ou votre jardin, des espaces extérieurs agréables qui viennent prolonger la plupart des appartements.



Illustration non contractuelle







Parties privées :

- Porte palière avec serrure 3 points A2P** assurant la sécurité
- Chape thermo-acoustique au rez-de-chaussée
- Double vitrage
- Volets roulants motorisés
- Carrelage au sol dans les cuisines, salles de bains / salles d'eau et W.C.
- Parquet en chêne contrecollé dans les entrées, séjours et chambres
- Faïence toute hauteur sur les murs au droit de la baignoire et/ou douche
- Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- WC suspendus
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz
- Sol des balcons et terrasses en dalles sur plots
- Jardins privatifs engazonnés

Parties communes :

- Hall protégé par visiophone, digicode et Vigik®
- Éclairage automatique des paliers d'étage et des circulations par détecteur de présence
- Ascenseurs desservant tous les étages depuis le sous-sol
- Places de stationnement et local à vélos en sous-sol
- Local voitures d'enfant au rez-de-chaussée
- Accès parking par porte motorisée commandée à distance par émetteur d'onde

*Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.
Illustrations d'ambiance non contractuelles.*



L'exigence de la qualité et de la pérennité...

Groupe privé familial et indépendant depuis 1996, nous développons des programmes résidentiels à taille humaine, en Île-de-France et en région Centre avec une exigence de qualité et d'excellence environnementale.

Un engagement récompensé...

Depuis 10 ans, nous présentons nos projets à la Fédération des Promoteurs Immobiliers et sommes récompensés chaque année pour la qualité de nos projets. Prix du Grand Public 2017, prix de l'innovation et prix de la mixité urbaine en 2018...).

Nos chiffres clés

- 3 sites : Paris – Île de France, Bordeaux – Aquitaine, Orléans Centre-Val de Loire
- CA en Volume : 61 M€ en 2017
- 450 logements livrés par an
- 3 000 logements réalisés depuis 1996



VIROFLAY (78) - 3 RUE DE LA CÔTE
Programme : 57 appartements
Architecte : Synthèse Architecture
Livraison : novembre 2016



ORLÉANS 45 - PLACE D'ARMES
Programme : 83 appartements répartis sur 3 immeubles
Architecte : Parallèle Architecture
Livraison : mars 2018



Promoteur depuis plus de 50 ans, OGIC s'est forgé une solide expérience dans les différents secteurs de la promotion : immobilier résidentiel, immobilier d'entreprise, réhabilitation et aménagement urbain.

OGIC poursuit sa croissance dans une démarche environnementale et de responsabilité sociétale à travers une éthique et un engagement en matière de développement durable.

En 2018, OGIC a remporté le grand prix régional des Pyramides d'Argent pour son programme Allure (quartier Clichy-Batignolles) alliant notamment nouveaux services, innovations esthétiques et architecturales.

Nos chiffres clés

- Top 10 des promoteurs immobiliers français
- Volume d'activité : 800 M€ (600 M€ pour l'activité logement et 200 M€ pour le segment immobilier d'entreprise)
- 200 salariés en France
- 3 sites : Paris et Île-de-France, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur



VIROFLAY (78) - 9-11 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC
Programme : 30 appartements
Architecte : ACP ARCHITECTURE
Livraison : 2019



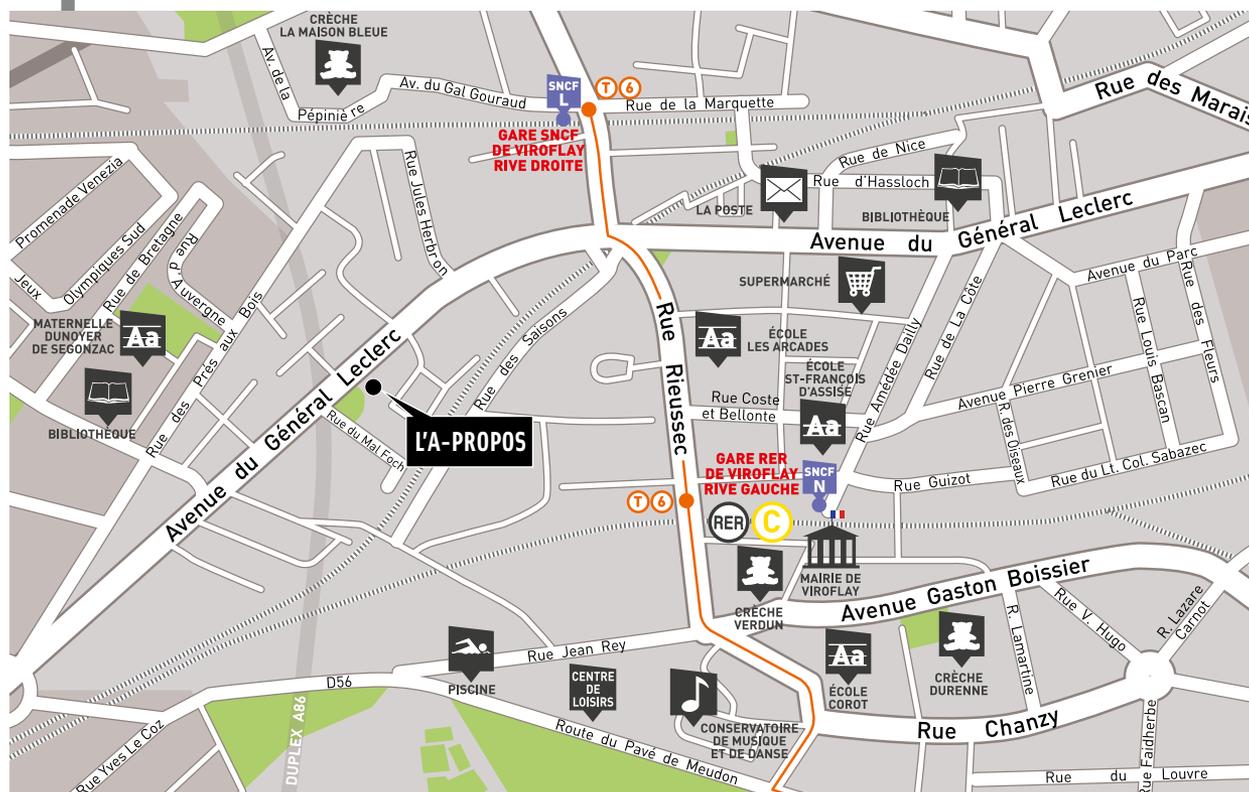
VERSAILLES (78) - CŒUR SAINT-LOUIS
Programme : 59 appartements
Architecte : ARTENE
Livraison : 2^e trimestre 2017

L'A-PROPOS

VIROFLAY - 78

133 -135 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

UNE RÉALISATION MODERNE
ET LUMINEUSE



- Gare "Viroflay-Rive-Gauche", pour rejoindre Paris Montparnasse
- Gare "Viroflay-Rive-Droite", pour rejoindre Paris La Défense et Paris Saint-Lazare
- Tramway Ligne 6 qui dessert 9 communes

BUS À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE

- Ligne n° 171 : Pont-de-Sèvres (Boulogne-Billancourt) - Place d'Armes (Versailles)
- Ligne D : Versailles gare Rive-Gauche / Viroflay gare Rive-Gauche
- Ligne U : Viroflay gare Rive-Gauche / Le Chesnay-Parly 2
- Ligne 23 : Versailles Europe / Vélizy-Villacoublay-Vélizy 2
- Ligne 24 : Gare Versailles Chantiers / Vélizy-Villacoublay - Centre commercial

Une co-réalisation



0 805 760 770

Service & appel gratuits

OGIC.FR

*Source RATP. ** Source GOOGLE MAPS. OGIC ILE DE FRANCE OUEST NORD, SASU au capital de 100 000 euros, RCS Nanterre n° 824622831, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 824 - Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3702 600 euros, RCS Nanterre n° 382621134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Sully Promotion S.A.S. au capital de 4 516 000 euros - RCS Orléans 790 238 075 sise 6 cours d'Orléans 45100 Orléans. Illustrations non contractuelles. Architecte : ARCHI DS. Illustrations : Jérôme Sargnon / Visiolab / Aurélien Jagla. Crédit photos : Grégoire Crétinon / Shutterstock. Conception : OSWALDORB - 06/2018.