

 **OGIC**
une
nouvelle
nature
de ville

ADIM
Développement
immobilier

PARIS ÎLE-DE-FRANCE

VAUCRESSON

JARDIN DES SENS

**Des appartements
entre ville et nature**
Un parc paysager d'exception
en lisière de bois

OGIC.FR



Illustration non contractuelle



1



2



3

1. La forêt domaniale de Malmaison, l'un des nombreux espaces boisés qui borde la commune
2. Le centre-ville commerçant et le centre culturel de la Montgolfière
3. La gare de Vaucresson, desservie par de nombreuses lignes de bus

À VAUCRESSON

UNE VILLE PRÉSERVÉE OÙ IL FAIT BON VIVRE

À 3 km* de Versailles et 8 km* de Paris-Porte de Saint-Cloud, Vaucresson est réputée pour son cadre de vie idéal grâce à son environnement naturel exceptionnel. Bordée notamment par la forêt domaniale de la Malmaison, la forêt des Fausses-Reposes ou bien encore le parc départemental des Haras de Jardy, la commune apparaît comme un havre de verdure, occupé pour près de la moitié de sa superficie par des espaces verts.

Le cœur de ville à l'âme villageoise accueille un marché et de nombreux commerces de proximité, non loin d'un grand supermarché. Les équipements scolaires et les infrastructures variées, comme le cinéma ou le centre culturel de La Montgolfière, viennent parfaire votre qualité de vie et répondre aux aspirations de toutes les familles. Dans ce cadre préservé, le sport occupe une place de choix, avec des installations particulièrement remarquables.

Idéalement située en lisière d'un bois, la résidence « **Jardin des Sens** » bénéficie d'un accès immédiat à l'A13 et au duplex de l'A86. Elle est également bien desservie par les bus reliant rapidement le centre-ville et la gare SNCF, ce qui vous permet de rejoindre Paris-Saint-Lazare en 28 minutes*. Tout proches, le collège et les terrains de sport Yves du Manoir ne sont qu'à 5 minutes à pied.





UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE

TOURNÉE VERS LA NATURE

Au cœur d'un domaine privé verdoyant, la résidence « **Jardin des Sens** » s'intègre harmonieusement dans son environnement. Desservie par une allée piétonne aux notes florales, ce bel immeuble à taille humaine, composé de trois étages seulement, arbore une architecture contemporaine de qualité. Couronné par une toiture terrasse végétalisée, il fait la part belle aux matériaux durables et pérennes.

Les façades séquencées jouent avec les volumes, les teintes et les matières. La chaleur de l'enduit rouge pâle se marie en douceur avec le blanc-gris, tandis que l'enduit matricé produit de beaux effets de reliefs et textures. Au sud, les balcons, dont l'intimité est préservée par des structures verticales, animent graphiquement l'ensemble. Des murs végétaux rafraichissants apportent cachet et originalité à la réalisation.

Pour plus de praticité, l'immeuble dispose d'un parking en sous-sol et de locaux pour ranger les vélos et poussettes.





Illustration non contractuelle

LE PRIVILÈGE DE VIVRE DANS

UN PARC PAYSAGER D'EXCEPTION

Profitant de vues agréables sur la verdure, tous les appartements sont prolongés par un espace extérieur aux surfaces généreuses. Au rez-de-chaussée, les jardins privatifs reflètent l'esprit nature de la résidence : dotés d'une terrasse, d'une belle pelouse et protégés par une large haie, ils vous invitent à profiter des beaux jours toute l'année, en famille ou entre amis.

Tout autour, la végétation est omniprésente. Les résidents peuvent jouir de différents espaces paysagers en toute convivialité : un jardin propice à la détente et la quiétude, un potager et deux vergers partagés, composés notamment de pommiers, noisetiers et fraisiers des bois, ainsi qu'un parc arboré conçu en continuité de la forêt toute proche et accueillant une aire de pique-nique.

Ce vaste domaine séduit par sa richesse végétale, ses floraisons multiples au fil des saisons et ses parfums enchanteurs de roses, violettes et jasmins. Dans ce véritable havre de paix, des nichoirs à oiseaux et des gîtes à hérissons s'ajoutent aux refuges naturels pour favoriser la biodiversité. Tout est réuni pour vivre en harmonie avec la nature.





Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS HAUT-DE-GAMME

POUR UN CONFORT DURABLE

Du studio au 5 pièces, les appartements ont été pensés dans les moindres détails. Spacieux et lumineux, avec peu de vis-à-vis, ils offrent des finitions soignées et de belles hauteurs sous plafond, pour un intérieur qui vous ressemble.

Parties privatives

- Porte palière isolante en bois avec serrure 5 points A2P**
- Chape thermo-acoustique au RDC et acoustique en étages
- Menuiseries extérieures en bois ou en aluminium
- Volets roulants électriques motorisés
- Parquet contrecollé au sol dans les séjours, chambres, entrées, dégagements et placards
- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Faïence à hauteur d'huissier sur les murs au droit de la douche et/ou de la baignoire
- Meuble vasque avec miroir et applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- Radiateur sèche-serviettes électrique en acier laqué dans les salles d'eau et salles de bains
- WC suspendus
- Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière collective au gaz naturel et par un système d'énergies renouvelables
- Sol des balcons et terrasses en dalles de béton

Parties communes

- Résidence sécurisée avec Vigik et digicode
- Sas d'entrée commandé avec vidéophone et Vigik
- Portillon extérieur d'accès piétons commandé avec digicode ou Vigik
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence
- Local couvert pour vélos et poussettes

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.

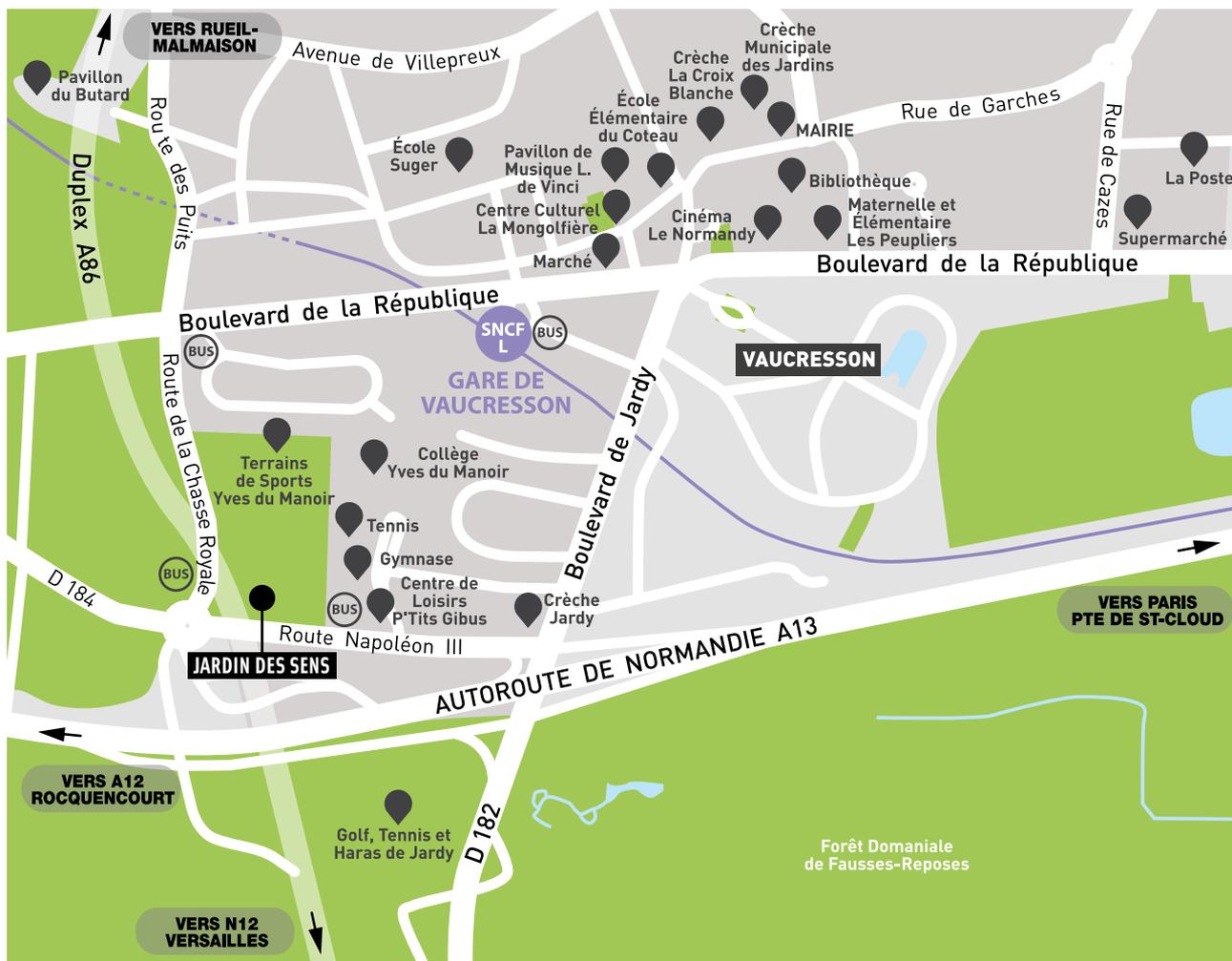
UNE RÉALISATION ÉCO-RESPONSABLE

Succombez au charme de « **Jardin des Sens** », une réalisation signée OGIC et ADIM, au cœur d'un domaine qui allie innovation et respect de l'environnement, notamment grâce à son service de vélos partagés ou à l'agroforesterie qui, en associant les arbres et les cultures, permet d'enrichir et protéger les sols.



LE LABEL BIODIVERSITY®

La résidence « **Jardin des Sens** » vise l'obtention du label Biodiversity®. Ce label évalue et valorise la prise en compte de la biodiversité par les promoteurs dans leurs programmes immobiliers. Chez OGIC, la conception et la construction de nos réalisations sont connues pour donner une large place à la nature au sein de nos projets architecturaux. Cette réalisation est le symbole de notre engagement à offrir une nouvelle qualité de vie aux résidents et rendre la ville plus verte.



Route Napoléon III / Route de la Chasse Royale | VAUCRESSON

En Voiture

- A13 à 450 m* pour rejoindre Paris-Porte de Saint-Cloud en 15 min*
- A 86 à 250 m* pour rejoindre La Défense en 15 min*

En Train

- Gare SNCF « Vaucresson » : le Transilien L relie Paris-St-Lazare en 28 min*

En Bus

- Les lignes 9 et 107 à 2 min* à pied desservent le centre-ville et la gare SNCF de Vaucresson
- Les lignes 10 et 105 à 5 min* à pied desservent Versailles et ses 2 gares RER



UNE NOUVELLE

NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70 % de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.



OGIC
une
nouvelle
nature
de ville

ADIM
Développement
immobilier



PARIS ÎLE-DE-FRANCE

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR



01 87 64 40 00

OGIC ÎLE DE FRANCE OUEST NORD, SASU au capital de 100 000 €, RCS Nanterre n°824 622 831, agrément Orias 20002184, 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 - OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25 €, RCS de Nanterre n° 432 456 762, 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° 92012018000024808, Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 €, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social de la SASU : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. ADIM PARIS ÎLE DE FRANCE, Société en Norm Collectif au capital de 1 000 €, dont le siège social est à NANTERRE (Hauts de Seine) 61 avenue Jules Quentin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 487 635 575 RCS Nanterre. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « Jardin des Sens » à Vaucresson est prévue au 1er trimestre 2023. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Architecte : COBE. Illustrateurs : Infime. Illustrations et document non contractuels. Conception : TWEEDÉ - 09/2020.