



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

AUBERVILLIERS

17 MAZOYER

Une architecture contemporaine

Face au parc Stalingrad
À 300 m* du métro

OGIC.FR







UNE SILHOUETTE

AUX INSPIRATIONS CLASSIQUES

À proximité de l'Avenue de la République, **17 MAZOYER** dévoile ses lignes élégantes aux teintes minérales.

Réinterprétation contemporaine des pavillons bourgeois du XIX^{ème} siècle, la résidence propose une architecture aérée et harmonieuse, qui mêle le raffinement d'une inspiration classique aux lignes épurées d'un bâtiment contemporain.

L'emploi de matériaux nobles tels que la pierre semi-porteuse vient compléter cette architecture soignée, embellie par de subtiles modénatures de façade.

Habillée de fenêtres aux menuiseries couleur ardoise, la résidence se dévoile à travers un jeu d'ombres et de lumière. **17 MAZOYER** s'intègre parfaitement avec son environnement et le patrimoine architectural qui l'entoure.



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + BELLE

Sur le site accueillant votre future adresse, OGIC conserve une partie de la façade existante, définie comme élément remarquable du patrimoine. Ainsi, sa restauration lui offre une seconde vie, et l'inscrit dans le futur du quartier.





DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

17 MAZOYER propose un vaste choix d'appartements aux volumes généreux, afin d'offrir un quotidien confortable à tous ses habitants.

Vous serez séduits par des agencements idéalement pensés et par la distribution des pièces qui a été minutieusement conçue pour le bien-être de tous. Les logements disposent de séjours spacieux et lumineux ouverts sur de larges surfaces extérieures.

La cuisine ouverte sur le séjour invite aux moments de partage et de convivialité ; tandis que la partie nuit est composée de chambres aux belles proportions.

Pour profiter d'une jolie lumière naturelle chaque jour, les logements bénéficient de nombreuses ouvertures. La majorité des 4 et 5 pièces dispose ainsi d'une double orientation, tandis que certains 3 pièces sur rue sont dotés d'une loggia tournée vers le parc.

Ces loggias s'apparentent à de charmants jardins d'hiver, faisant entrer la lumière naturelle en toute saison. Véritables pièces de vie supplémentaires, elles se transforment en un cocon tourné directement sur la végétation.

DES VUES SUR LA VILLE

ET LE PARC STALINGRAD

La grande majorité des appartements du **17 MAZOYER** est dotée d'un espace extérieur privatif, qui vient agrandir et illuminer les pièces de vie.

Idéalement orientés, les balcons et terrasses permettent de jouir d'une exposition idéale lors des beaux jours. Les appartements du rez-de-chaussée peuvent quant à eux profiter d'un jardin privatif aménagé d'une terrasse en lames de bois.

Au dernier étage, deux appartements bénéficient d'une terrasse privée en toiture. Ce rooftop se transforme en nouveau lieu de vie, à ciel ouvert, offrant une vue imprenable sur le parc et les alentours.

Côté rue Bernard et Mazoyer, les surfaces extérieures offrent une vue dégagée et directe sur les espaces verts et arborés du parc Stalingrad.









DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

POUR UN QUOTIDIEN PRIVILÉGIÉ

17 MAZOYER propose 33 appartements de standing du studio au 5 pièces, pour une résidence intimiste et à taille humaine. Parmi eux, deux 4 pièces sont répartis en duplex. 30 appartements sont prolongés par un espace extérieur, qu'il s'agisse d'un balcon, d'une terrasse, ou encore d'un rooftop privatif.

Parties privatives :

- Porte palière serrure 5 points de sécurité classement A2P*
- Chape acoustique
- Menuiseries extérieures mixtes bois/aluminium
- Un placard aménagé par logement
- Sol stratifié dans les entrées, les séjours, les cuisines ouvertes et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Sol des terrasses, balcons ou loggias en dalles béton gravillonnées
- Meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse à LED
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Faïence à hauteur d'huissierie dans la salle de bain
- WC suspendu
- Receveur de douche encastré de 90x120 cm
- Pompe à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude

Parties communes :

- Sas d'entrée commandé avec digicode et badge de proximité type Vigik, vidéophone
- Parkings en sous-sol
- Local d'ordures ménagères en rez-de-chaussée
- Deux locaux à vélo au rez-de-chaussée

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



LA RÉGLEMENTATION RE 2020

La RE 2020 a pour objectif l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle impose des seuils de performance progressifs.

17 MAZOYER vise dès à présent le seuil réglementaire 2025.



1. Place de la Mairie
2. Square Lucien Brun
3. Plan de quartier



17 rue Bernard et Mazoyer - 93300 Aubervilliers

AUBERVILLIERS, UNE VILLE EN PLEIN RENOUVEAU

À DEUX PAS DE LA CAPITALE

Située aux portes de Paris, Aubervilliers offre à ses habitants une vie connectée à la capitale, avec les atouts et le calme d'une zone résidentielle. Connue pour son riche passé industriel, Aubervilliers jouit aujourd'hui d'un dynamisme nouveau, insufflé par des mutations économiques récentes et par l'impulsion créée par les Jeux Olympiques 2024 de Paris.

C'est au cœur de cette ville en pleine évolution que s'intègre **17 MAZOYER**, face au parc Stalingrad. La résidence bénéficie ainsi d'un environnement dynamique et de nombreux commerces de proximité. Les transports en commun accessibles en quelques minutes de marche permettent de rejoindre rapidement la capitale.

LES ACCÈS

À 5 minutes en voiture*

- Boulevard périphérique
- Autoroutes A1, A3, A86 et A104
- Nationale 3

À 5 minutes à pied*

- Métro Mairie d'Aubervilliers (ligne 12)
- Écoles maternelles et élémentaires
- Collège et lycée
- Parc Stalingrad
- Équipements sportifs : Gymnase Paul Bert, Centre nautique Marlène Peratou
- Commerces : supermarché, pharmacie, boulangerie, boucherie, banques, etc.

À 20 minutes à pied*

- RER B La Plaine - Stade de France
- Métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins (ligne 7)





UNE NOUVELLE

NATURE EN 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.

**SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR**

OGIC.FR



01 87 64 40 00

*Sources : Google Maps. La résidence « 17 MAZOYER » à Aubervilliers (93) est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétraction selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison est prévue au 4ème trimestre 2025. 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. OGIC ILE DE FRANCE EST, SASU au capital de 30 000 €, RCS Nanterre 817 443 716, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2018 000 024 822, ORIAS N° 20002185. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25€, RCS Nanterre 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2018 000 024 808, ORIAS N° 20002186. OGIC COMMERCIALISATION, SASU au capital de 1 000€, RCS Nanterre 892 508 904, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2021 000 000 193. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3 702 600 euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Siège social 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Illustrations et document non contractuels. Illustrations de la résidence achevée ProVertex et Hive6Co. Architecte LANCUIT ARCHITECTURE. Conception : **SAKANA** - 06/2023.