



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

BOURG-LA-REINE

INFLUENCE

**Du studio au 5 pièces
rooftops privatifs**

L'élégance d'une architecture
sublimée par ses matériaux

OGIC.FR





L'ÉQUILIBRE PARFAIT

ENTRE MODERNITÉ

ET HÉRITAGE ARCHITECTURAL

Au calme de l'avenue des Cottages, "Influence" révèle une écriture contemporaine et élégante dans laquelle deux bâtiments proposent leur propre partition architecturale. OGIC s'engage à rendre la ville plus belle, pour cela une importance toute particulière a été donnée au choix de matériaux nobles et de couleurs chaudes pour créer un ensemble harmonieux qui s'intègre parfaitement dans l'environnement.

À l'angle de l'avenue du Général Leclerc et de l'avenue des Cottages, la résidence se pare de pierres de teinte beige séquencées par endroits de tons gris clair ou foncé. Les variations de volumes animent la façade et délivrent en attique deux magnifiques rooftops. Les larges ouvertures vitrées s'habillent de garde-corps en verre, soulignés de serrureries thermolaquées. En attique, les pare-vues en tôle perforée apportent un cachet résolument contemporain à la réalisation. Plus loin sur l'avenue des Cottages, la réalisation s'habille de plaquettes de terre cuite rouge brique et d'un enduit blanc côté jardin. Le dernier étage de ce bâtiment est agrémenté d'un superbe solarium baigné de lumière qui domine le jardin de la résidence.

DES INTÉRIEURS

CONFORTABLES ET LUMINEUX

"Influence" vous propose des appartements, du studio au 5 pièces, entièrement dédiés au bien-être. Chacun bénéficie d'aménagements fonctionnels, de belles finitions et d'espaces optimisés, qui s'adaptent à tous les styles de vie.

Pour que le soleil procure tout au long de la journée une atmosphère chaleureuse et apaisante, les séjours s'ouvrent sur l'extérieur et laissent généreusement pénétrer la lumière. Les grands balcons, les vastes terrasses, les belles loggias et les jardins privatifs en rez-de-chaussée sont conçus comme de véritables pièces à vivre, pour profiter de moments de détente en famille ou entre amis. Certains appartements possèdent en duplex de vastes rooftops.

Les jardins privatifs délivrent une véritable intimité et créent un bel espace vert au cœur de la réalisation. Un motif végétal s'offre également au regard des habitants dans un savant dégradé de floraisons colorées ainsi que des arbres à haute tige côtoient des haies aux essences variées et au feuillage caduc et persistant tout au long de l'année. Tous ces éléments réunis ont pour but de laisser une place importante à la nature dans cet environnement urbain.



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

L'ESPACE RÉINVENTÉ

"Influence" dessine un nouvel art de vivre avec ses appartements de prestige. Au dernier étage des deux bâtiments, trois appartements aux volumes généreux se prolongent par de superbes rooftops, accessibles par des escaliers intérieurs en bois.

L'horizon n'a plus de limite, l'intimité est totale et l'espace est redéfini. Comme dans un jardin, des arbres en pot ou des plantes colorées viendront personnaliser ces petits coins de paradis.

Pour votre plus grand confort au cœur de la ville, la grande majorité des appartements s'ouvrent sur des espaces extérieurs : loggias, balcons, vastes terrasses et jardins privés.

Déjeuners en famille, fêtes entre amis ou dîners romantiques, sous le ciel d'été ou le soir sous les étoiles, ces nouveaux lieux de vie invitent à profiter de moments privilégiés hors du temps.



Illustration non contractuelle

Hall A de la résidence, pensé et décoré par le cabinet M-A Architectes.

DES PRESTATIONS DE STANDING

Parties privatives :

- Porte palière avec serrure 5 points A2P**.
- Chape thermo-acoustique en RDC et acoustique en étages.
- Menuiseries en aluminium et double vitrage.
- Volets roulants motorisés en aluminium.
- Parquet en chêne massif dans l'entrée, le séjour et les chambres.
- Carrelage dans la cuisine, salle de bains et/ou salle d'eau et WC.
- Faïence sur les murs au droit de la baignoire et/ou douche, à hauteur d'huisserie.
- Meuble vasque simple ou double selon plan avec miroir et applique lumineuse.
- Radiateurs sèche serviettes, mitigeur thermostatique pour les douches et bains.
- Bac à douche plat, tablier de baignoire revêtu de faïence.
- WC suspendus.

- Placards aménagés.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz collective pour le hall A et B, et chaudière individuelle gaz pour le hall C.
- Robinet de puisage pour les jardins privatifs et terrasses de plus de 10 m².
- Sol des balcons, terrasses et loggias en dalles sur plot.

Parties communes :

- Accès à chaque bâtiment protégés par visiophone, digicode et Vigik®.
- Ascenseur desservant tous les étages depuis le sous-sol pour le hall A et B.
- Éclairage automatique des paliers d'étage et des circulations par détecteur de présence pour le hall A et B.
- Accès au parking en sous-sol, porte commandée à distance par émetteur.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

"Située dans un environnement calme et vert de la ville, notre projet assure une transition urbaine entre deux avenues par des séquences architecturales déclinant volumes, matières et couleurs. Rythmées par des balcons et terrasses successives, idéalement orientés au sud, les façades affichent leur singularité par des matériaux nobles et pérennes. Les espaces verts qui entourent les logements garantissent un cadre de vie privilégié."

Esra Voisin - M-A Architectes



Illustration non contractuelle

BOURG-LA-REINE,

UNE VILLE VERTE ET NOVATRICE

AUX PORTES DE PARIS

À seulement 5 km* de Paris, au cœur d'un environnement naturel verdoyant, Bourg-la-Reine allie parfaitement le dynamisme d'une ville innovante et la sérénité d'un village chaleureux. En effet, la ville a su préserver une ambiance agréable, de jolies places fleuries, des squares arborés, des rues piétonnes et un cœur historique où il fait bon flâner. Grâce à sa situation géographique stratégique et à son excellent réseau de transports en commun, elle réduit les distances et permet de concilier vie professionnelle et personnelle en toute sérénité.

Idealement situé dans un quartier pavillonnaire, "Influence" vous invite à profiter de tous les atouts de cette ville agréable. Il suffit de 4 minutes* de marche pour rejoindre le RER B station "Parc de Sceaux" qui vous emmène en une dizaine de minutes* aux portes de Paris. Le long de ses jolies rues arborées, des commerces de proximité variés, le marché de produits frais, le nouveau marché bio, des restaurants et un supermarché sont accessibles rapidement à pied. L'exceptionnel Parc de Sceaux, situé à 900 mètres*, vous ouvre ses larges allées verdoyantes pour des moments de détente, de loisirs, de jeux et de promenades tout au long de l'année.

Au quotidien, les Réginaurborgiens profitent d'une offre scolaire complète allant de la maternelle au collège et de nombreuses écoles réputées, dont le célèbre lycée Lakanal. La ville propose également une offre culturelle et sportive exigeante et de qualité. Les gymnases et le club de tennis à côté sauront combler tous les sportifs.



Réalisation OGIC : rue Jacques Margottin à Bourg-la-Reine.

1-3-5, AVENUE DES COTTAGES

INFLUENCE



Voiture

À proximité de l'A86, l'A6B, l'A10 et l'A106
"Porte d'Orléans" à 10 min*
et "Aéroport de Paris-Orly" à 8 min*

RER

Ligne B du RER station "Parc de Sceaux" à 4 min* à pied

Bus

Ligne 197, 297, N14 et N21,
station "Les Cottages" à 100 m*
Ligne 196, station "Collège La Fontaine" à 400 m*
Ligne 192, station "Petit Chambord" à 650 m*



1. Profitez de la proximité du Parc de Sceaux pour vous faire plaisir. Jogging, jeux pour les enfants, promenades à l'ombre d'arbres centenaires ou visite culturelle dans le Musée de l'Île-de-France dédié au patrimoine artistique et archéologique de la région parisienne du XVII au XIX^{ème} siècle.
2. Le lycée Lakanal et de nombreuses grandes écoles vous feront bénéficier d'un enseignement de qualité.
3. Découvrez le marché du centre-ville ouvert chaque mercredi et samedi matin avec plus de 115 exposants, ainsi que le tout nouveau marché bio, rue René Roedel.
4. Pour vos démarches administratives, la mairie de Bourg-la-Reine est située en plein centre-ville, très animé avec ses commerces et restaurants, ce qui vous donne accès à tout très facilement.





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.

**SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR**

OGIC.FR

*Source : Google Maps. La date de livraison prévisionnelle de la résidence "INFLUENCE" à Bourg-la-Reine est prévue au 4ème trimestre 2021. 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 OUEST SUD**, SASU au capital de 2 250 000 euros, RCS Nanterre n° 824 622 914, 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 000 024 825 - **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 son président, la société **OGIC**, SA à Directeur et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Architectes : Laurence Maury et Archithem. Illustrateur : Kreation / Visiolab/M-A Architectes. Reportage photos : Grégoire Crétinon. Illustrations et document non contractuels. **AGENCE FPA** - 05/2019