



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

VERSAILLES

**Dans le quartier
Montreuil,**
une adresse en harmonie
avec votre style de vie.

OGIC.FR



DOMAINE LULLY



Illustration non contractuelle



UN CONFORT GRANDEUR NATURE

EN CŒUR DE VILLE



Telle une partition sans fausse note, la résidence « **Domaine Lully** » invite à découvrir le bien-être dans sa plus belle harmonie. Pour cette 4^e et nouvelle réalisation à Versailles, nous avons mis tout notre savoir-faire en œuvre pour apporter une empreinte exclusive à la ville dans le quartier emblématique de Montreuil.

D'avant-garde par son organisation au cœur d'un parc arboré, par son architecture tel un « village dans le village », par ses nombreuses typologies, nous avons imaginé un cadre à part, préservé, pour répondre aux souhaits du plus grand nombre.

Bienvenue au « **Domaine Lully** ».

Les équipes OGIC.



VERSAILLES,

L'ART DE VIVRE EN HÉRITAGE

On ne présente plus Versailles, qui, fondée par Louis XIV, tour à tour siège du pouvoir politique puis berceau de la révolution française, est aujourd'hui classée au patrimoine mondial de l'humanité sous l'égide de l'Unesco.

À seulement 17 km* de Paris, destination touristique incontournable empreinte d'une histoire singulière, de magnifiques architectures raffinées, d'avenues et de placettes verdoyantes, la ville offre à ses habitants un cadre de vie résidentiel par excellence. Elle déploie en outre un patrimoine naturel d'exception, illustré par ses nombreux parcs et offre une connexion directe avec les communes limitrophes de Ville-d'Avray, Viroflay, Vaucresson et Rueil-Malmaison.

Dynamique et attractive, la ville accueille le siège de l'université de renom « Versailles – Saint-Quentin » et de nombreuses entreprises, l'inscrivant dans le pôle de compétitivité technologique de Paris-Saclay.

Enfin, la commune est très bien desservie par les transports en commun, Paris ou encore La Défense se rejoignent facilement grâce à ses 3 gares : « Versailles-Chantiers », « Versailles Rive-droite » et « Versailles Château Rive-Gauche ».



1. Place Hoche.
2. Château de Versailles.
3. Mairie de Versailles.
4. Eglise Saint-Symphorien, place Saint-Symphorien.







1. L'avenue de Paris, perpendiculaire à la réalisation, une allée prestigieuse menant au château.
2. La place du marché Notre-Dame pour flâner et faire ses courses.
3. Le groupe scolaire Vauban à deux pas de la réalisation.
4. La rue commerçante de Montreuil, à 13 min* à pied de notre résidence.





2



4

LE QUARTIER MONTREUIL,

UNE VIE DE VILLAGE

AU CHARME INCOMPARABLE

Plus fréquemment appelé le « Village de Montreuil », ce quartier, l'un des plus étendus de la ville, est particulièrement recherché pour sa qualité de vie, alternant résidences et belles maisons bourgeoises typiques de Versailles. La vie s'y organise harmonieusement autour de la rue Montreuil, très commerçante, située à seulement 13 min* à pied de la résidence.

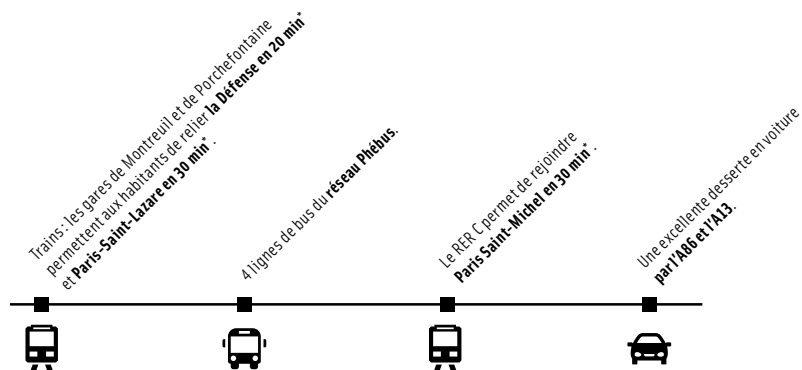
Idéal pour les familles, le quartier se dote également de nombreuses écoles, de la maternelle au lycée, auxquelles s'ajoutent des établissements privés d'excellence, comme l'école Vauban à deux pas.

Très verdoyants, le « parc Chauchard », le « jardin des Musiciens » ou encore le « parc de Madame Elisabeth » se trouvent dans un rayon de 450 m* seulement autour de la résidence.

Pour les inconditionnels, le sport y est aussi facile à pratiquer avec des infrastructures de qualité comme la piscine de Montbauron à laquelle s'ajoutent gymnases et terrains de sport.

Un cadre exclusif dans une ville unique offrant toutes les faveurs d'un quotidien privilégié.

UNE DESSERTE IDÉALE

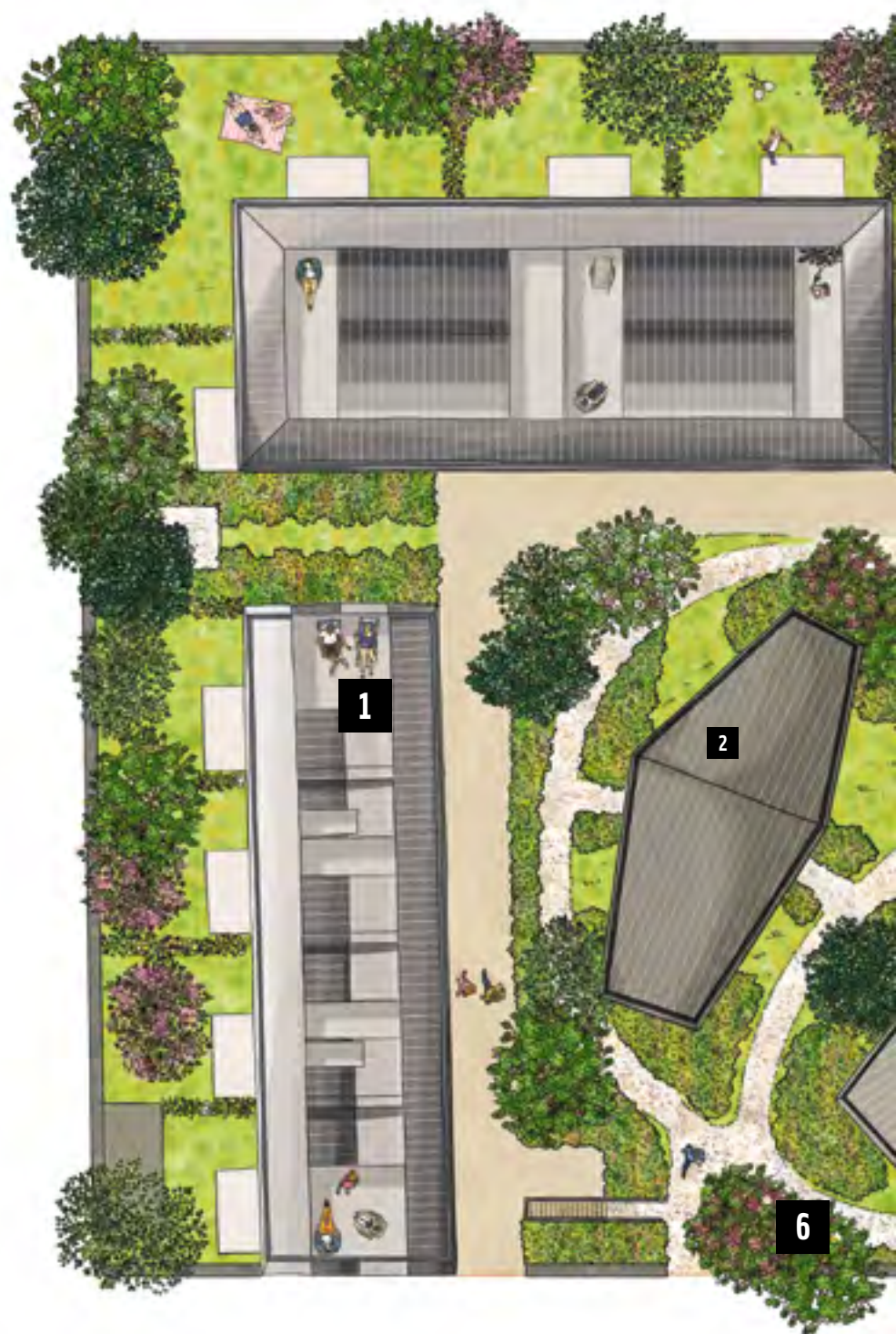


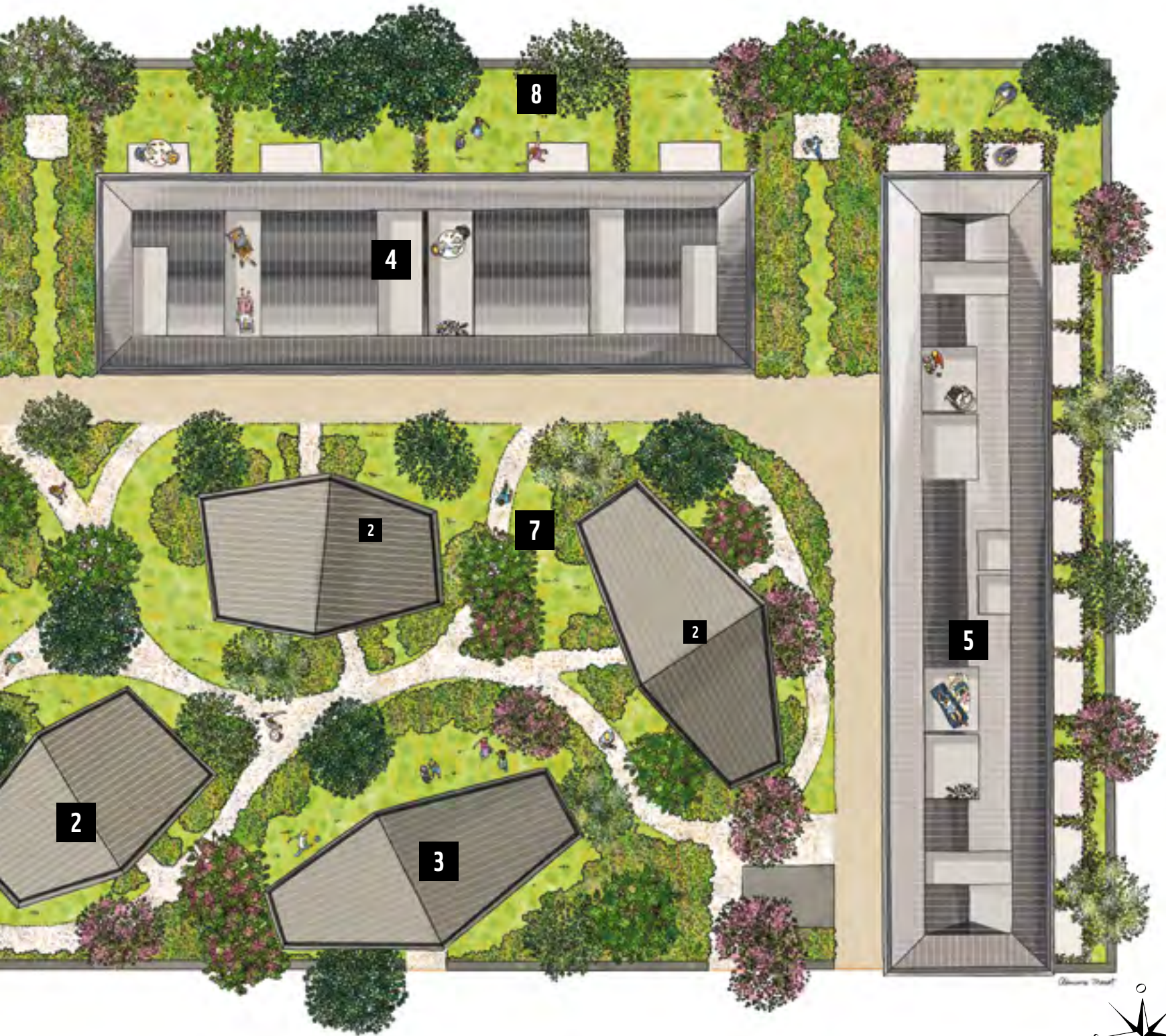
VERSAILLES

DOMAINE LULLY

Perpendiculaire à l'avenue de Paris, la résidence s'étend majestueusement au 9 rue Vauban. Organisée autour d'un parc, la réalisation reprend les codes et les formes symétriques des hôtels particuliers et des villas, propres à la ville de Versailles. Le parc, qui représente 60 % de la surface du terrain, s'ouvre généreusement sur le quartier, créant des percées visuelles. L'ensemble prolonge ainsi le tissu environnant réunissant d'une part un pourtour linéaire et d'autre part 5 petites structures octogonales, à la manière de « villas » au cœur du parc arboré.

- 1 Aux derniers étages de tous les bâtiments, des terrasses tropéziennes prennent place sur le toit proposant de grands espaces ouverts sur le ciel.
- 2 Les 4 « villas », au cœur du parc, dévoilent des appartements de 3 et 4 pièces.
- 3 La 5^e « villa » accueillera prévisionnellement une crèche.
- 4 La résidence propose des appartements du studio au 5 pièces triplex.
- 5 Bâtiment locatif social.
- 6 Un parc arboré, imaginé par les équipes de Laure Planchais, paysagiste de renom.
- 7 De nombreux cheminements piétonniers pour rejoindre son appartement.
- 8 De spacieux jardins privatifs pour les appartements au rez-de-chaussée.





8

4

5

7

2

2

2

3



Glenn Street



Illustration non contractuelle



L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE

AU DIAPASON AVEC SON ENVIRONNEMENT

À travers son architecture et son organisation, « **Domaine Lully** » prend vie harmonieusement dans le cadre verdoyant qui l'accueille. Alors que des bâtiments plus linéaires prennent place à l'arrière du terrain et sur les côtés, les « villas » se déploient en quinconce au cœur d'un parc.

Au pourtour, les façades reprennent les codes d'une ville historique. Ainsi, la brique utilisée dans cet ensemble architectural affiche des variations de teintes, alors que les immeubles revêtent une palette sombre dans un camaïeu de bruns et de gris faisant ressortir les menuiseries en aluminium. Les détails architecturaux et la toiture en zinc assurent une alternance contemporaine et plus classique sur la rue Vauban.

Les « villas », avec leurs formes atypiques, affichent des tons gris clair sur les briques des façades et sont recouvertes d'une toiture en zinc faisant écho aux constructions voisines. Vues du ciel, les toitures du projet prolongent celles du quartier en une communion de teintes grises.



Entre ville historique et jardins domestiques, le projet organise les limites d'un parc habité de grandes maisonnées.

Le dessin des vides laisse place au caractère intemporel des constructions en brique dont la forme et l'usage fabriquent ici le paysage.

CLÉMENT VERGELY
Architecte



UNE HARMONIE PARFAITE

AVEC LA NATURE

« **Domaine Lully** » est un ensemble singulier, protecteur et précieux, favorisant fortement la biodiversité. Il se dessine dans une symphonie unique où la nature se déploie dans un ballet d'essences variées, accompagnant chaque saison.

L'organisation des espaces verts reprend les codes des jardins à l'anglaise, offrant de nombreuses percées paysagères, dans une ambiance de sous-bois. Une combinaison telle, qu'à tout point de vue, une atmosphère bucolique bercée d'arbres remarquables se dévoile.

Les cheminements piétonniers se fauflent entre les bâtiments de façon à démultiplier les parcours à travers le parc et les plantations diverses. Ils s'accompagnent de massifs arbustifs et vivaces, protégeant ainsi les logements des regards, notamment pour les rez-de-chaussée.

Pour parfaire cette sérénité ambiante, le domaine est protégé par une haie bocagère, à l'instar des jardins privés, des rez-de-chaussée et de la crèche.



Le projet paysager s'attache à recréer un parc boisé aux ambiances forestières et de lisière, dans l'esprit des jardins de ce quartier de Versailles.

Nous avons tiré parti de la présence arborée existante pour la renforcer en la complétant par de nouvelles plantations d'arbres. Ils sont accompagnés d'espèces de sous-bois et de vallonnements doux qui préservent l'intimité des logements en rez-de-chaussée. Les cheminements piétons permettent une variété de parcours au sein de la résidence, offrant de multiples points de vue sur l'ensemble du parc et de ses ambiances. La création de percées paysagères entre les bâtiments renforce la sensation de profondeur du parc en créant des fonds de perspectives sur des jardins communs thématiques agrémentés de placettes conviviales.

Outre ce parc, la résidence bénéficie de jardins privés avec terrasse pour les appartements en rez-de-chaussée. Chaque jardin est agrémenté d'un arbre dont le développement est adapté à la taille de celui-ci. Il est protégé par des plantations de grimpantes intégrant une clôture et de bande fleurie à grand développement au pied de cette dernière.

LAURE PLANCHAIS
Paysagiste



Illustration non contractuelle



UN DIALOGUE PRÉCIEUX

AVEC LE PARC ARBORÉ

En écho au cadre paysager, les espaces extérieurs, prolongeant les logements, ont fait l'objet de la plus grande attention.

Ainsi, chaque appartement du rez-de-chaussée bénéficie d'un spacieux jardin privatif comprenant une terrasse individuelle.

Pour créer une continuité avec le parc, tous seront agrémentés d'un arbre, permettant de profiter d'un petit coin d'ombre lors des journées ensoleillées.

Dans les étages, la majorité des appartements possède une loggia, véritable prolongement de l'appartement, proposant d'agréables vues sur le magnifique parc arboré.





Illustration non contractuelle





DES TERRASSES TROPÉZIENNES

CONFIDENTIELLES ET PRÉSERVÉES

Aux derniers étages, les tropéziennes prennent place sur le toit, proposant des espaces privilégiés ouverts sur le ciel.

Ces terrasses, à vivre comme une pièce supplémentaire, déclinent un confort absolu et offrent la possibilité de profiter pleinement de l'extérieur, à l'abri du vent et des regards. Une intimité rare en ville.

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. Aujourd'hui, nous vous présentons « **Domaine Lully** » qui à travers ces deux labels est le symbole de notre engagement pour inscrire l'habitat dans une démarche durable et rendre la ville plus verte.



LE LABEL BIODIVERSITY®

Ce label permet d'évaluer et de valoriser la prise en compte de la biodiversité par les promoteurs dans leurs programmes immobiliers. Notre souhait, à travers cela, est d'offrir une nouvelle qualité de vie aux résidents et de végétaliser la ville.

POUR CHAQUE STYLE DE VIE,

UN STYLE DE SURFACE

Famille, couple ou célibataire, « **Domaine Lully** » dispose d'un large choix de logements pensés pour répondre aux attentes de tous.

Ainsi, un premier immeuble propose des appartements du 2 au 5 pièces triplex. Deux autres immeubles, plus familiaux, se dotent de nombreux duplex. Ces derniers seront accessibles, pour certains, via une entrée privative, constituant un gage d'intimité.

Enfin, les « villas » dévoilent des intérieurs de 3 et 4 pièces. Sur 2 étages seulement, elles prennent place au cœur du parc, permettant de vivre au calme et entouré de verdure.









UN BIEN-ÊTRE INCOMPARABLE,

À L'INTÉRIEUR COMME À L'EXTÉRIEUR

La majorité des appartements et des « villas » propose un espace extérieur de choix.

Ainsi, les bâtiments profitent de jardins privés ou de terrasses tropéziennes sur le toit, quand les « villas » se prolongent de loggias.

Tous les immeubles disposeront de beaux volumes, déclinés en surfaces agréables et optimisées. Certains appartements traversants, bénéficieront d'expositions multiples pour accueillir pleinement la lumière naturelle.

Tous dévoileront des prestations haut de gamme, dédiées à un standing très privilégié.



Illustration non contractuelle

LA PLUS BELLE

PARTITION DU CONFORT

Parties privatives

- Porte palière avec serrure 3 points A2P**
- Chape thermo-acoustique au RDC et acoustique en étages
- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Revêtement parquet massif au sol dans les séjours, chambres, entrées et dégagements et placards attenants
- Double vitrage
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants à commande électrique
- Faïence sur les murs au droit de la baignoire et/ou de la douche
- Meuble vasque simple ou double selon plan avec miroir et applique LED dans les salles de bains et salles d'eau
- Tablier de baignoire en faïence
- Radiateur sèche-serviettes en acier laqué dans les salles d'eau et salles de bains
- Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière collective au gaz naturel
- Sol des terrasses et loggias en dalles sur plots

Parties communes

- Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé (dispositif Vigik), vidéophone
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Accès au parking en sous-sol, porte commandée à distance par émetteur
- Réglementation thermique RT 2012 + Biodiversity

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

9 rue Vauban | VERSAILLES



ACCÈS

Voiture

À 100 m* de l'avenue de Paris permettant de rejoindre la D10 puis la D910 reliant Versailles à Paris.
À 10 min* de l'A86 et de l'A13.

En train

Gare de « Montreuil », ligne L, pour rejoindre La Défense en 25 min**.

En bus

Ligne 171, pour rejoindre le Château de Versailles en 16 min** ou encore le centre commercial « Parly 2 » en 28 min**.

En RER

Station « Porchefontaine » pour rejoindre « Le Champ de Mars » en 30 min** avec le RER C.



Jardin des Musiciens Italiens



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. ** Source: RATP. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « DOMAINE LULLY » à Versailles est prévue au 1er trimestre 2022. 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 2250 000 euros, RCS Nanterre n° 824622914, 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 024825 - 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 délivrés 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 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Sièges sociaux: 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT. Document et illustrations non contractuels. Architecte: CLÉMENT VERGÉLY ARCHITECTES. Illustrateurs: Virtual Building et La Fabrique à Perspectives. Crédits photos: Grégoire Crétinon. Conception: OSWALDORB - 06/2019.