



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

VILLE D'AVRAY



LE DOMAINE DU PARC

**L'élégance d'une
architecture traditionnelle**
Le charme d'un appartement
ouvert sur la nature



OGIC.FR

Illustration non contractuelle

VILLE D'AVRAY, L'EXCELLENCE

D'UNE VILLE INCOMPARABLE

Très privilégiée dans les Hauts-de-Seine, Ville d'Avray possède tous les atouts d'un cadre à la fois préservé et ouvert sur les pôles d'activités alentours, tels que les centres commerciaux de Vélizy 2 et Parly 2, à seulement 15 minutes*. Cultivant un esprit village, la ville, outre toutes les infrastructures consacrées à la qualité de vie, très nature, elle compte plus de 220 hectares de bois et jardins à l'instar de la forêt de Fausses-Reposes.

Sereine, elle s'organise autour de son centre authentique, ses vieilles pierres et autres maisons bourgeoises pour vous offrir une adresse de choix, à quelques minutes seulement de Versailles, du Haras de Jardy, de son manège et de son golf.



1. Galerie l'Entr@cte dans le parc Robert Schuman propose régulièrement des événements culturels.
2. Visitez le parc du château de Ville d'Avray situé à 5 min* à pied de la résidence.
3. Prenez le temps de faire des promenades dans la forêt de Fausses Reposes.
4. La paroisse Saint-Nicolas Saint-Marc édifice de 1788, est une des rares églises, construite pendant la révolution.





UN LIEU DE VIE IDÉAL ALLIANT

PROXIMITÉ ET TRANQUILLITÉ

La résidence « Le Domaine du Parc » profite d'un environnement résidentiel et paisible, tout en bénéficiant des essentiels dédiés au quotidien.

À seulement 600 m* du centre-ville de Ville d'Avray et 150 m* de Marnes-La-Coquette, vous rejoignez les commerces de proximité à deux pas tels que boulangerie, superette, banque... Pour une vie de famille épanouie, s'ajoutent crèche et écoles à moins de 150 m* ainsi que le collège à 500 m*. Des établissements d'excellence, tels que le lycée International de Sèvres ou encore La Salle-Passy-Buzenval, sont quant à eux très aisément accessibles en navette.

Votre future adresse est unique !



UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

EN SYMBOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

À taille humaine et harmonieusement intégrée dans son cocon de verdure, la résidence « Le Domaine du Parc » vous séduira d'emblée. Ses lignes traditionnelles mettent en exergue l'élégance du bâti réalisé sur deux étages auxquels s'ajoute un étage de combles en attique.

Une signature classique qui, revisitée dans une conception contemporaine, favorise la noblesse des matériaux utilisés, en associant à merveille pierre et toitures composées en zinc et ardoise.

Le rythme de la réalisation se révèle à travers la disposition des bâtiments prenant place de part et d'autre du cœur d'îlot ainsi que par les larges ouvertures, bow-windows et espaces extérieurs prolongeant les appartements.

Les variations de hauteurs, les modénatures, lucarnes, corniches et autres bandeaux, viennent à leur tour parfaire cette cadence pour vous dévoiler un ensemble architectural d'exception.



Dans ce quartier de Ville-d'Avray, les constructions environnantes vivent et traversent le temps en telle symbiose avec les végétaux que nous avons voulu préserver cette sérénité.

L'architecture traditionnelle des maisons bourgeoises familiales est la mieux à même pour représenter ces caractéristiques et d'adapter aux exigences de notre façon moderne d'habiter : un dialogue avec l'extérieur grâce aux bow-windows* généreusement vitrés, les balcons et larges baies ; la lecture facile des parties communes par rapport aux parties privatives et le confort des accès ; des matériaux de qualité, nobles, qui peuvent parfaitement satisfaire les contraintes thermiques et acoustiques d'aujourd'hui tout en ayant prouvé leur durabilité.

C'est l'attrait pour le parc, exceptionnel en milieu urbain, qui nous a guidé tout le long de la conception, autant sur la morphologie du bâtiment que sur son insertion. La hauteur est limitée à deux étages couronnés d'attiques habitables pour s'intégrer au velum végétal. Son implantation dans le parc est à la fois en retrait par rapport à la rue, ainsi protégé derrière le mur de clôture en partie d'origine, sans pour autant se poser en plein milieu du parc, pour le préserver, et continuer à l'admirer.

Dominique HERTENBERGER
Architecte - Urbaniste



Illustration non contractuelle

*Fenêtre en baie







Illustration non contractuelle

LE CHARME D'UN VÉRITABLE

ÉCRIN DE NATURE

À la lisière du Parc de St Cloud et en écho à celui-ci, « Le Domaine du Parc » se déploie majestueusement pour vous offrir un îlot de bien-être où la nature demeure une valeur essentielle au quotidien.

À l'abri de la rue, cette adresse offre une sérénité omniprésente. Comme l'évoque son nom, la résidence bénéficie aussi d'un espace vert protégé composé d'arbustes aux essences diverses et arbres remarquables.

En outre, « Le Domaine du Parc » multiplie les allées douces, qui telle une promenade à travers jardins et plantations diverses, vous permettront notamment de rejoindre le hall d'entrée. Le potager partagé dédié aux résidents, déploie quant à lui, un espace privilégié vous permettant de vous adonner aux joies du jardinage et redécouvrir la terre et le cycle des saisons.

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 « Le Domaine Parc » qui à travers ces deux labels est le symbole de notre engagement pour inscrire l'habitat dans la durée et rendre la ville plus verte.

LE LABEL BIODIVERCITY®



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.

LA CERTIFICATION NF HABITAT HQE



Ce label respecte des engagements majeurs pour un meilleur confort, une conception durable assurant le respect de l'environnement et la performance énergétique à travers des matériaux et des constructions pérennes. S'ajoute un management responsable du maître d'ouvrage.

LE CONFORT RÉVÉLÉ

DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Quelles que soient vos attentes dans la résidence, les 33 appartements déclinés du studio au 5 pièces, répondent à tous les styles de vie.

Conçus pour vivre en parfaite symbiose avec la nature, ils bénéficient d'une lumière naturelle unique facilitée par leurs grandes ouvertures et notamment les bow-window*. Parfaitement pensés, vous profiterez de leurs prestations exclusives et de leurs généreux volumes s'ouvrant en majorité sur des balcons, terrasses ou jardins privatifs au rez-de-chaussée.

Un espace précieux qui vous permettra de prolonger le bien-être à l'extérieur et de vivre dans un cadre privilégié, jour après jour.

*Fenêtre en baie

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 mixte aluminium / bois ou alu
- Volets roulants à commande électrique
- Faïences 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 balcons 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 + NF HQE + Biodivercity

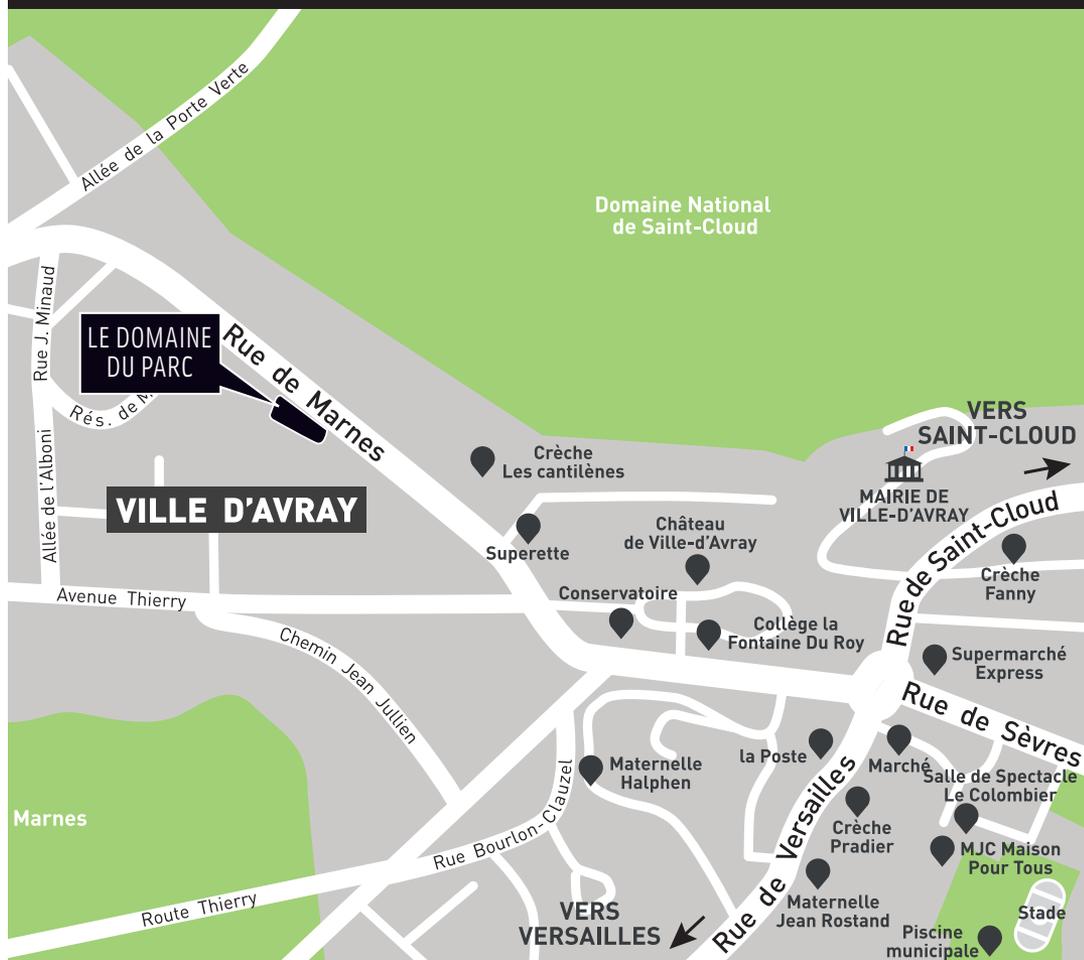
Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.





Illustration non contractuelle

37 rue de Marnes | LE DOMAINE DU PARC



ACCÈS

🚗 Voiture

À 10 min** de Paris par la A13 à 20 min** par la D910 (possibilité de passer par le Parc de St Cloud).

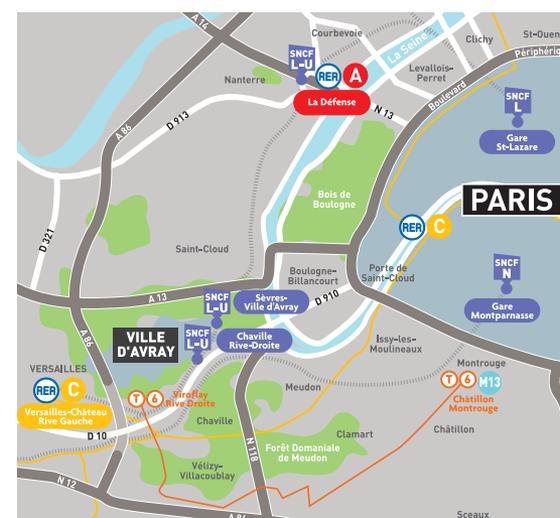
🚆 En train

Station "Sèvres Ville d'Avray" à 1 700 m**.

Station "Marnes-La-Coquette-Garches" à 1 500 m**

🚌 En bus

Bus 426 et 469 permettent d'aller à la gare SNCF
Bus 26 pour se rendre à la mairie de Boulogne via le Pont de Sèvres*.





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