OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

LE VÉSINET

L'ORÉE DU LAC

Des appartements ouverts sur la nature

Le privilège de vivre dans un parc historique

OGIC.FR

Illustration non contractuelle

UNE NOUVELLE VISION DE L'EXCELLENCE

Dans un décor unique hérité du Second Empire, un nouveau quartier, s'étendant sur 18 hectares autour de l'hôpital impérial, vient enrichir le paysage des Vésigondins. Dans la continuité de l'esprit instauré par Paul de Choulot, créateur visionnaire des espaces verts du Vésinet, le quartier « Parc Princesse » vous offre un cadre de vie remarquable à la fois ancré dans le patrimoine arboré et l'histoire de la ville.

C'est au cœur du « Parc Princesse » que notre nouvelle résidence **« L'Orée du Lac »** voit le jour. Plus qu'une adresse, c'est un concept innovant d'habitat qui s'érige au plus près de la nature, où lacs, arbres majestueux et espèces protégées participent à la richesse de votre nouvel environnement.

ÉCO-QUARTIER « LE PARC PRINCESSE »

UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE

Commune prisée de l'ouest parisien, Le Vésinet se dessine entre parcs, rivières et lacs, appelant à une sérénité optimale et un quotidien ressourçant à seulement 20 min* de Paris. Cette douceur de vivre s'insuffle dans ses allées arborées, se diffuse dans son cœur de ville à l'esprit village et se retrouve dans le nouveau quartier du « Parc Princesse ».

Situé sur la pointe sud de la commune, le « Parc Princesse » prolonge l'ambiance « urbano-champêtre » du Vésinet. Les jours se font doux, tout en restant connectés aux essentiels du quotidien.

Dans ce nouveau quartier, des commerces de proximité, une crèche et un groupe scolaire simplifient les journées des familles tandis que le centre-ville, facilement accessible, offre des infrastructures commerciales, culturelles et sportives de qualité. En témoignent son cinéma, son théâtre, son conservatoire de danse et de musique pour les passionnés d'art ou encore ses courts de tennis, son stade ou son stand de tir à l'arc pour les férus de sport…

L'excellente desserte du quartier participe également à son attractivité. La gare RER, à 15 min à pied*, rejoint Paris-Châtelet en 30 min** tandis que deux lignes de bus regagnent les gares du Vésinet-Centre, Vésinet-Le Pecq et Chatou-Croissy en quelques minutes.

2

3

1

4

1 - Le parc du Vésinet pour des balades en famille
2 - Le théâtre du Vésinet
3 - L'hôtel de ville
4 - Le Palais Rose

Illustration non contractuelle

LE PRIVILÈGE D'UNE ADRESSE RARE

AU CŒUR D'UN PARC HISTORIQUE

« L'Orée du Lac » prend vie harmonieusement dans le cadre verdoyant qui l'accueille, entre le 6ème lac de la ville et un bois foisonnant. Au cœur du « Parc Princesse », on profite pleinement de la nature en se baladant le long des allées de la résidence. Arbres remarquables, prairie engazonnée, massifs fleuris composent ce décor végétal florissant, en perpétuel mouvement, aux couleurs changeant à chaque saison.

Outre cet environnement privilégié propice aux instants de calme, la réalisation prend également en compte les attentes du quotidien et y répond avec pertinence : déplacements facilités, confort optimal… Un parking en sous-sol est ainsi mis à disposition des résidents, des locaux à vélos favorisent les déplacements « verts » et les espaces dédiés aux poussettes sont aisément accessibles.

Illustration non contractuelle

A **B** **D** Ces 3 bâtiments, conçus par l'agence d'architectes « Lambert Lénack», proposent des appartements du 2 au 5 pièces. De magnifiques terrasses plein ciel offrent de multiples vues sur le lac, le parc ou l'hôpital impérial.

C1 **C2** **C3** Le bâtiment C, imaginé par l'agence « SOA Architectes », propose des appartements du studio au 6 pièces, dont de nombreux duplex. Ce bâtiment se caractérise par ses grandes arches vitrées.

DES ARCHITECTURES ÉLÉGANTES FAISANT ÉCHO À L'HISTOIRE ET À LA VILLE

En harmonie avec les habitations de la ville, éclectiques et variées, **« L'Orée du Lac »** dévoile deux identités fortes, mariant chacune à leur manière tradition et modernité.

Le premier bâtiment s'inspire des lignes voûtées et des codes de l'hôpital impérial, classé Monument Historique. En témoignent les rez-de-chaussée qui épousent la forme de grandes arcades vitrées. Les façades s'habillent d'un enduit gris illuminé par de fines lames verticales en inox mat. Profonde et puissante, cette teinte est rehaussée par la couleur chaleureuse du bois des menuiseries. Le dynamisme du bâtiment se lit à travers ses décrochés et toitures en pentes inversées, qui dessinent plusieurs silhouettes élancées.

Les trois autres immeubles présentent des volumes élégants où la teinte champagne joue avec la transparence des garde-corps en verre et le bois des menuiseries. Dans la même inspiration, ils affichent néanmoins quelques variations identitaires. Balcons filants, galerie de colonnes, structure en pyramide inversée, trumeaux maçonnés, toitures plates végétalisées… autant d'éléments qui participent à créer une architecture en parfait accord avec les belles demeures de la ville.

Intemporels ou faisant référence à l'histoire, les immeubles se font aussi éclatants et agréables que le parc dans lequel ils s'inscrivent.

Illustration non contractuelle

Illustration non contractuelle

L'ESPACE

D'UN BIEN-ÊTRE INCROYABLE

Lovée dans l'incroyable décor verdoyant du « Parc Princesse », **« L'Orée du Lac »** se veut être le lieu d'une complicité privilégiée entre les logements et la nature environnante. C'est pourquoi tous les appartements sont prolongés d'un espace extérieur à vivre comme une pièce supplémentaire, dont la conception a fait l'objet de la plus grande attention.

Ainsi, chaque appartement du rez-de-chaussée s'ouvre sur un spacieux jardin comprenant une terrasse individuelle. Cet espace extérieur engazonné est une véritable source de bien-être et de détente. Ouverts sur le parc, les jardins sont agrémentés d'arbres qui font écho au cadre paysager tout en préservant l'intimité des logements.

Dans les étages, tous les intérieurs se prolongent d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse plein ciel. Ces espaces offrent des vues apaisantes et dégagées sur le lac et la forêt pour des moments de détente absolue.

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 **<< L'Orée du lac >>** qui vise le label Biodivercity®, 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.

UN CONFORT UNIQUE ET REMARQUABLE

Afin de satisfaire les attentes de chacun, **« L'Orée du Lac »** propose un large choix d'appartements et de duplex qui réinventent les notions de confort et d'espace.

Ainsi, trois immeubles déclinent un nombre réduit d'appartements par étage, gage de sérénité au quotidien. Du 2 au 5 pièces, les logements ont été conçus avec soin. Tous disposent de beaux volumes, parfaitement agencés, dont les plans ont été optimisés pour répondre aux styles de vie des familles d'aujourd'hui. En symbiose avec la nature, les intérieurs révèlent des ouvertures favorisant le dialogue avec les espaces verts. Outre les prolongements vers un balcon ou une terrasse, on note la présence de grandes fenêtres carrées pour des surfaces baignées de lumière naturelle.

L'autre bâtiment, plus familial, se dote de nombreux duplex, à vivre comme des maisons. Quelles que soient leurs typologies, du studio au 6 pièces, tous apportent une nouvelle dimension au bien-être. L'espace est largement mis en valeur dans les pièces de vie, par une hauteur sous plafond exceptionnelle, tandis que de belles arches vitrées offrent un prolongement visuel sur la nature environnante et apportent une forte luminosité au cœur des séjours.

Illustration non contractuelle

Illustration non contractuelle

Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE QUOTIDIEN

Répondre aux attentes du plus grand nombre et offrir des espaces inédits (loggia, hauteur sous plafond…)… tels sont nos objectifs pour un quotidien à apprécier à chaque instant.

Parties privatives

- Porte palière avec serrure 5 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, dégagements et placards attenants
- Double vitrage
- Menuiseries extérieures en bois
- Stores intérieurs électriques pour bâtiment C et brise-soleil orientables électriques pour les bâtiments A, B et D
- 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 à RDC en pavés enherbés
- Sol des terrasses et balcons dans les étages en dalles bois sur plots

Parties communes

- Sas d'entrée commandé avec digicode et badge de proximité type Vigik, vidéophone
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Accès au parking en sous-sol, porte commandée à distance par émetteur
- Réglementation RT 2012 pour les bâtiments A, B et D
- Réglementation Effinergie + pour le bâtiment C
- Label Biodivercity®
- Certification NF Habitat HQE©

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

Chemin de Ronde | LE VÉSINET

ACCÈS

Voiture

- A86 à 3,5 km* pour rejoindre la zone d'emploi « Inovel Parc » de Vélizy ou « Plaine Commune » de la Plaine Saint-Denis.
- A14 à 7 km* (via D186 et A86) pour rejoindre La Défense en 17 min* et Paris-Porte Maillot en 24 min*.

En RER

- Gare RER A « Le Vésinet-Centre » reliant La Défense en 14 min** et Paris-Auber en 22 min**.
- Gare RER A « Le Vésinet-Le Pecq » reliant La Défense en 16 min** et Paris-Auber en 24 min**.

En bus

Les lignes E, 12, 20, 54 (arrêt Princesse Croissy) desservent le « Parc Princesse » et les gares du Vésinet-Centre, Vésinet-Le Pecq, Chatou-Croissy, l'Institut Notre Dame et le lycée Alain.

Parc du Vésinet

Eglise du Vésinet

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**

LE PARC PRINCESSE

grandparis aménagement

* Source Google Maps. ** Source RATP. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « l'Orée du Lac » au Vésinet 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 NORD, SASU au capital de 100 000 euros, RCS Nanterre n°824 622 831, 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° 9201201800024808, 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 de la SASU : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Crédits images : Grégoire Crétinon. Illustrations non contractuelles. Architecte : Agence Lambert Lenack / SOA Architectes. Illustrateur : Kreaction. Conception : OSWALDORB - 10/2019.