

94

Résidence **Barbara**

O R L Y

Rue des
Quinze Arpents



SOGEPROM



“ La nature vous accueille à bras ouverts ”

Ôde à l'harmonie

Être en harmonie avec soi-même, c'est avant tout être en harmonie avec ce qui nous entoure. Voilà la promesse de votre nouvelle résidence, pensée comme une pièce essentielle de **l'éco-quartier Parcs en Scène**, à la fois proche de la nature et des hommes. Les deux bâtiments en forme de U, tournés vers le jardin central, se marient d'ailleurs à merveille avec le décor qui les entoure. Tout est conçu pour créer un ensemble complémentaire, rendu possible par une architecture quasi symétrique et des teintes ocre rosé et beige orangé. Le tout pour un aspect à la fois discret et naturel, dans le prolongement d'un quartier tourné vers l'essentiel.



99 logements du studio au 5 pièces
(duplex et multi orientation)



1 résidence répartie en deux
bâtiments de 8 étages



1 pergola et des jardins potagers en toiture
+ **1 espace partagé** en rez-de-chaussée



99 places sécurisées
de stationnement en sous-sol

Voir la vie en vert

Ici, la nature s'invite jusque sous vos fenêtres. Et parce qu'elle est source d'inspiration et de respiration, elle tient une place privilégiée dans le quotidien de chacun.

Si un havre de paix s'offre à vous grâce à des espaces extérieurs privatifs pour la majorité des logements, les jardins collectifs sont quant à eux une invitation à l'évasion.

Avec sa pergola urbaine, ses jardins potagers en toiture et son jardin central invitant aux échanges et à l'apprentissage, la résidence offre des espaces de détente et de loisirs accessibles à tous.

Et cette sensation de bien-être se prolonge même à l'intérieur, avec des logements spacieux, traversants ou profitant d'une multi-orientation. Ici tout est pensé pour laisser circuler l'air et la lumière, et apporter un confort de vie optimal, en symbiose avec les éléments.

Le mot de l'architecte



Dès votre arrivée, laissez votre regard plonger jusqu'au jardin central au travers des deux porches traversants des halls d'entrée. Les appartements en rez-de-jardin accéderont directement à leur appartement aux allures de maison.

L'architecture sobre et structurée est mise en musique au travers de matériaux pérennes et de qualité : plaquettes de parement nuancées, béton lasuré lisse et matricé, menuiseries bois-aluminium et garde-corps en métal laqué. Dans

un camaïeu uniforme, les différentes couleurs et textures expriment subtilement les strates et renforcent les effets d'appariement de niveaux par le biais d'éléments de modénature. Ces dispositifs rythment et animent la très belle échelle des bâtiments.

Coté toiture, des carrés potagers partagés participent à une cinquième façade verte, conviviale et nourricière.

Un espace extérieur généreux est prévu pour chaque logement : jardin, terrasse, loggia ou balcon. Enfin, il accueille des aménagements dédiés à la faune locale, dans une démarche inclusive de la biodiversité.

Théo Dumel et Marc Toubal
Atelier de Midi Architectes

Soyez les bien venus chez vous

“ Des appartements qui célèbrent
l'union entre espace et lumière ”

Vous êtes ici chez vous et vous avez tout pour vous y sentir bien.

Du studio au 5 pièces duplex, les 99 logements sont conçus afin d'offrir aux résidents un cadre de vie rêvé et adapté à leurs envies.

Si pour certains le bien-être est une question d'espace, les cuisines ouvertes sur le séjour offrent une liberté de mouvement et une sensation de grandeur, accentuée par une ouverture sur l'extérieur. Entre jardins privatifs, loggias, terrasses

ou balcons, la nature s'invite chez vous pour vous apporter une bouffée d'oxygène continue.

Si d'autres sont à la recherche permanente de lumière, l'alternance des balcons en quinconce et les multi-orientations des logements offrent un éclairage naturel optimal, pour vivre tout au long de l'année au rythme du soleil.

Sans pour autant en subir les conséquences l'été, grâce à de nombreux dispositifs mis en place pour conserver la fraîcheur et favoriser la ventilation naturelle, comme des balcons profonds ou encore des toitures largement végétalisées.



CONFORT

- Chauffage urbain géothermique équipé d'une sous-station
- Revêtement stratifié aspect parquet⁽¹⁾
- Carrelage PORCELANOSA ou équivalent avec plinthes assorties dans les cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC⁽¹⁾
- Faiences murales PORCELANOSA ou équivalent dans les salles de bain et salles d'eau⁽¹⁾
- Menuiseries en bois en étages et en aluminium au rez-de-chaussée
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Volets roulants en aluminium pour toutes les menuiseries
- Chape acoustique
- Meubles vasque surmontés d'un miroir et d'une applique décorative
- Sèche-serviettes
- Escaliers en bois dans les duplex

SÉCURITÉ

- Ascenseurs sécurisés desservant tous les étages et le sous-sol
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone et digicode
- Portes palières 5 points A2P*
- Locaux vélos sécurisés
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d'un accès commandé à distance par émetteur

(1) au choix dans une large gamme proposée par Sogeprom



Parcs en Scène, un quartier familial et convivial

La résidence **Barbara** profite d'un emplacement de choix au cœur du quartier **Parcs en Scène**. Formidable jardin à ciel ouvert, ce nouveau lieu de vie de 14 hectares est composé à 40 % d'espaces végétalisés, pour profiter pleinement d'un environnement préservé, tout en étant à proximité d'un cadre urbain. Définitivement tourné vers la nature et la vie de famille, le quartier offre une atmosphère chaleureuse, pleine de quiétude, comme un véritable oasis de détente et de jeu pour ses futurs occupants.

Mais **Parcs en Scène** est aussi un quartier tourné vers l'innovation, la culture et l'avenir. En témoigne un lieu unique en France et véritable hub français du eSport : **la Scène Digitale**. Un équipement d'envergure composé d'une Arena de 2 500 places, mais aussi de bureaux, hôtels et commerces, qui se positionne comme le point central d'un secteur en plein développement.

Cette nouvelle adresse se présente comme un lieu d'échanges et de rencontres, façonné pour répondre aux besoins de la vie quotidienne. Oubliez donc la voiture et déambulez le long de ses allées piétonnes. Votre nouvelle résidence se situe à proximité de 2 crèches et d'un groupe scolaire, auxquels s'ajoutent un complexe sportif et de nombreuses aires de jeux. Sa situation unique offre tous les équipements nécessaires à l'épanouissement intellectuel et physique des enfants.

Le quartier dispose également d'un centre médical ou encore de commerces, pour garantir à cet espace un profond esprit familial.

“ Le luxe,
c'est la liberté ”



Pour plus d'informations, **scannez-moi !**



Ouvert sur Paris et bien plus encore

Parcs en scène : un projet unique

Sur les communes d'Orly et Thiais, le nouveau quartier jardin **Parcs en Scène** illustre à lui seul l'ambition forte d'accompagner le développement de la métropole parisienne, tout en mettant l'humain au centre du projet. Organisé autour d'une trame paysagère, cet espace conjugue le charme des places animées d'un quartier chaleureux et le calme d'un îlot de verdure en cœur de ville. Des atouts renforcés par des services de proximité, tels que des écoles, des restaurants, supermarchés et autres commerces, ou des équipements innovants, comme le futur temple de l'eSport : **la Scène Digitale**.

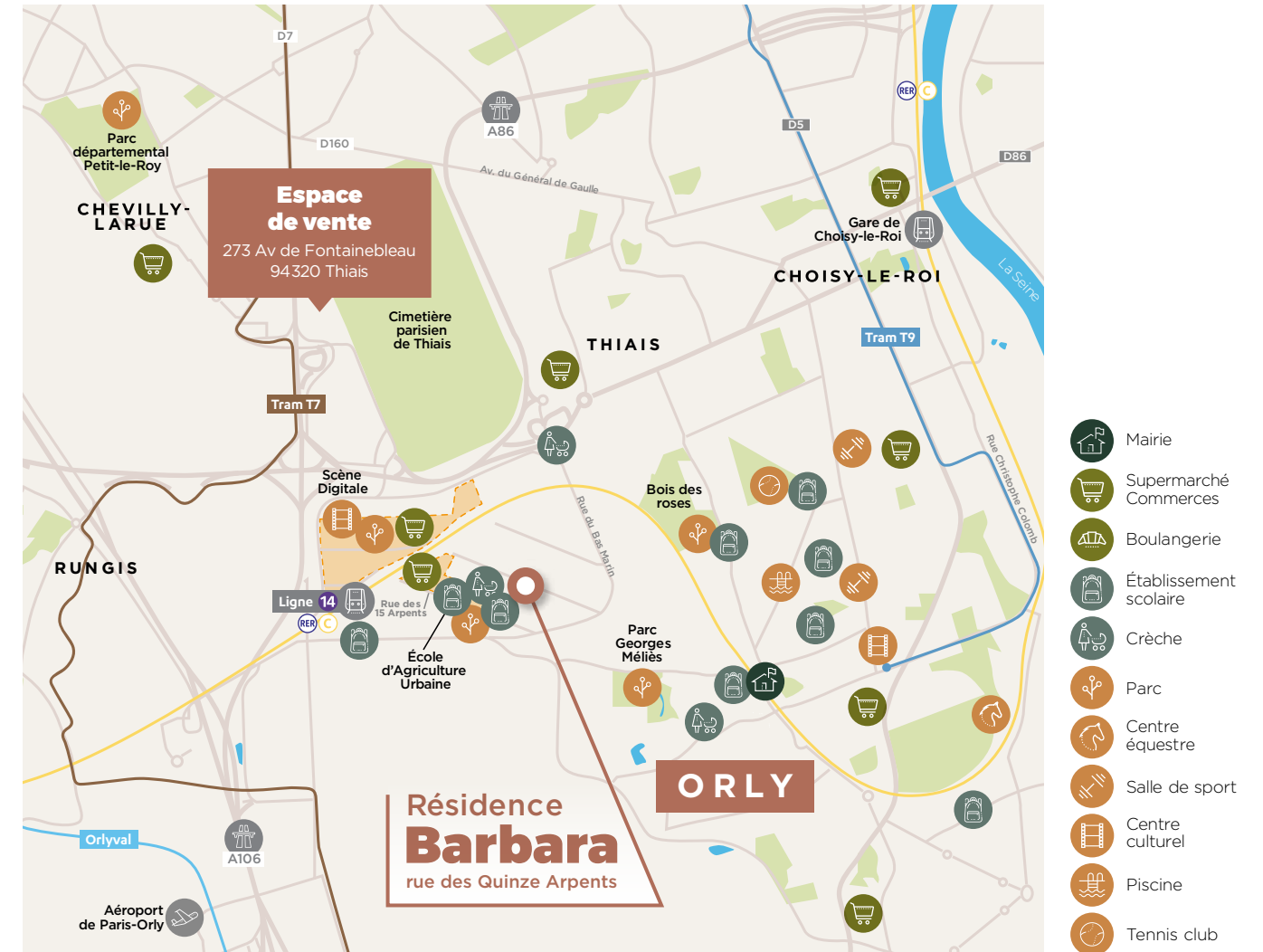
À seulement quelques minutes à pied de la station Pont de Rungis, grâce au prolongement du **métro 14**, et à la présence de la **ligne du RER C**, **Parcs en Scène** offre une ouverture sur Paris qui ne sera plus qu'à 12 minutes*. L'occasion de profiter d'un accès direct à la Gare de Lyon ou à la Gare Saint-Lazare. La mobilité est un atout phare du projet.



Gare Pont de Rungis / Aéroport d'Orly



La Scène Digitale - Quartier



Proche de tout et surtout de l'essentiel



Vos déplacements en transports

- Aéroport Paris-Orly par le Métro 14 en 3 minutes* (2024)
- Paris, station Maison Blanche, par le Métro 14 en 12 minutes* (2024)
- Saint-Lazare par le Métro 14 en 28 minutes* (2024)
- Bibliothèque F. Mitterrand par le RER C en 26 minutes*
- Desserte Bus TCSP Sénia-Orly (2024)
- Gare Orly TGV (2030)**



Vos déplacements en voiture

- Centre de Paris, 21 km en 35 minutes***
- Accès Autoroute A86, 1,5 km en 3 minutes***
- Centre commercial Thiais Village, 1,5 km en 3 minutes***
- Centre commercial Belle Épine, 2,3 km en 5 minutes***

* Source : RATP ** Source : CPDP *** Source : Google Maps

“ Un projet d'envergure,
berceau de notre résidence **Barbara** ”

À moins de 10 km de Paris, bordée par la Seine, Orly est la définition même de la ville dynamique, citoyenne et durable, résolument tournée vers l'avenir. Aujourd'hui en plein essor, la ville offre à ses 23 500 habitants une richesse sociale et culturelle singulière, ainsi qu'une douceur de vivre quotidienne. Le calme de ses nombreux espaces verts contraste avec son effervescence économique, matérialisée par son activité aéronautique et sa proximité avec le Marché International de Rungis. De quoi en faire une véritable place forte du Grand Paris.

Références



94

VILLEJUIF « Épicure » 137 AVENUE DE PARIS

RÉSIDENCE de 239 logements dont 78 en accession, 60 locatifs sociaux, 101 logements intermédiaires et 1 local CINASPIC

LIVRAISON : février 2022

ARCHITECTE : Haour architectes

CERTIFICATIONS & LABELS :
RT 2012 et NF Habitat HQE

RUEIL-MALMAISON « Symbiose »

4/6 RUE GÉNÉRAL GUY DE BOISSOUDY

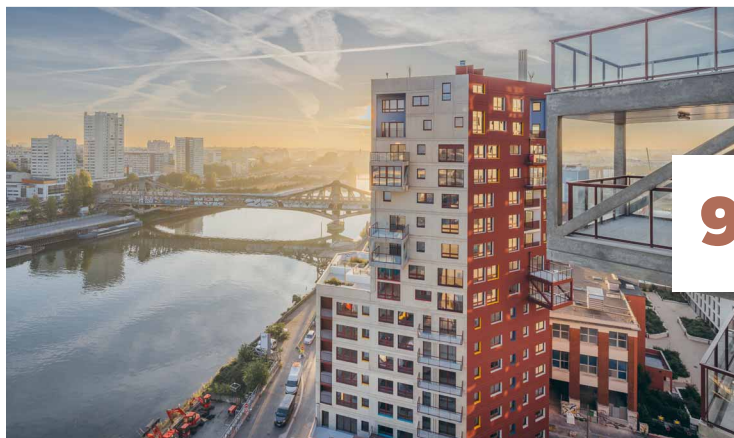
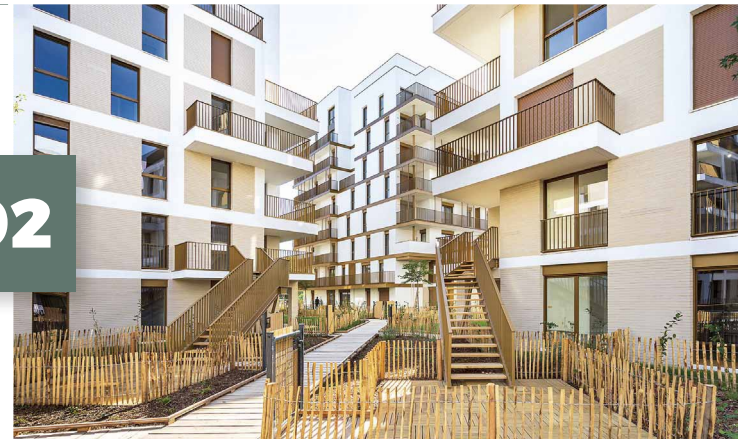
RÉSIDENCE de 108 logements en accession, 31 logements intermédiaires et 64 logements sociaux

LIVRAISON : octobre 2021

ARCHITECTE : Brenac & Gonzales

CERTIFICATIONS & LABELS :
NF Habitat, HQE, RT2012

92



94

IVRY-SUR-SEINE « Start » 56 QUAI AUGUSTE DESHAIES

RÉSIDENCE de 60 logements en accession

LIVRAISON : mai 2023

ARCHITECTE : DREAM

CERTIFICATIONS & LABELS :
NF HABITAT HQE, bâtiment Biosourcé niveau 1, Effinergie +, RT2012

MONTÉVRAIN « Oxygène »

20 AVENUE DE L'EUROPE

RÉSIDENCE de 55 logements en accession, 44 logements sociaux et 1 commerce

LIVRAISON : 1^{er} trimestre 2024

ARCHITECTE : Charles-Henri Tachon

CERTIFICATIONS & LABELS :
E3C2, E2C1, NF Habitat, Effinergie, BEPOS, Effinergie 2017, bâtiment Biosourcé

77



Les étapes de l'acquisition

1

LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

- Signature du contrat
- Délai de réflexion de 10 jours

2

MISE EN PLACE DU FINANCEMENT (sous 2 mois*)

- Demande de financement
- Obtention d'un accord de prêt
- Obtention d'un accord des assurances et des garanties du prêt
- Edition de l'offre de prêt

Transmettez vos attestations et offre de prêt à votre conseiller

3

SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE (3 mois après la réservation*)

- Réception du projet d'acte transmis par l'étude notariale
- Rendez-vous de signature
- Paiement du 1er appel de fonds (les suivants au fur et à mesure de l'avancement du chantier)
- Paiement des frais de notaire et du règlement de copropriété (R.C.P)

4

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (T.M.A)

- Les demandes concernant les modifications de cloisons, d'électricité et de plomberie interviennent 2 mois avant l'achèvement des fondations
- Les demandes concernant les options décoratives sont effectuées au moment du rendez-vous de choix

Vous êtes informés des dates d'ouverture et de clôture des demandes de TMA et recevez le plan électrique de votre logement

5

CHOIX DES PRESTATIONS DÉCORATIVES

- Personnalisez votre logement en choisissant les coloris des revêtements de sol, faïences, meuble vasque ...
- Découvrez certains équipements de votre logement
- Demande d'options décoratives supplémentaires réalisables sur devis

Accompagnement personnalisé avec la responsable client

6

VISITE CLOISONS

- Première visite de votre logement
- Astuce : Convoiez votre cuisiniste**
- Vérification de la conformité de votre logement avec votre plan de vente ainsi que de vos demandes de travaux modificatifs
- Astuce : Prenez des photos, vidéos, mesures**

7

VISITE DE PRÉ-LIVRAISON (J -30 environ avant livraison*)

- Votre logement est en phase de finitions
- Vous contrôlez la bonne prise en compte de vos choix décoratifs

Visite de préparation à la livraison de votre logement

8

VOTRE PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Vous élevez votre syndic de copropriété
- Vous votez pour élire les membres du conseil syndical des copropriétaires

9

LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT

- Paiement du dernier appel de fond (5%) par chèque de banque
- Etablissement d'un procès-verbal de livraison
- Remise de vos clés

Remise de votre livret d'accueil

10

LES GARANTIES DE VOTRE LOGEMENT

L'achat d'un bien immobilier neuf bénéficie de plusieurs garanties depuis la remise des clés et jusqu'à 10 ans après la livraison

* Voir conditions auprès de notre conseiller commercial.

Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, SOGEPROM est présente depuis 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment. Sogeprom intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions. En tant que promoteur responsable, nous nous engageons avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-vivre. L'objectif : prendre un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Retrouvez toutes les informations sur le Pacte 3B sur notre site :

groupe-sogeprom.fr

Bureau de vente :

273 avenue de
Fontainebleau à Thiais



SCAN ME



SOGEPROM

GRUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

SOGEPROM RCS Nanterre 444 562 029 au capital social de 40 000 €. Sogeprom, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecture : Atelier du Midi. Visuels : Sogeprom, NT Rendering, Pexels, Adobe Stock. Illustrations non contractuelles : © Hive&Co. Conception : Agence buenos-aires - 04 90 51 23 03. Avril 2025.



**LE TRI
+ FACILE**



**BAC
DE TRI**