PANORAMA
HARMONIE
NATURE

Dugny

UN QUARTIER DURABLE PENSÉ *pour demain*

VIVRE À ORA, C'EST PROFITER D'UN QUARTIER CONÇU POUR AMÉLIORER LE QUOTIDIEN : MOINS DE VOITURES, PLUS DE NATURE, PLUS DE CONFORT. ICI, TOUT EST PENSÉ POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE SEREIN, DURABLE ET AGRÉABLE, À DEUX PAS DE PARIS.

Juste à côté de la résidence, le parc de l'Aire des Vents déploie 70 hectares de verdure. Un vrai bol d'air pour se promener, faire du sport, jouer avec les enfants ou simplement s'accorder une pause. À quelques minutes, le parc Georges-Valbon vient compléter cette offre exceptionnelle : avec ses 460 hectares, ses plans d'eau, pistes cyclables, aires de jeux et prairies en libre accès, c'est l'un des plus grands parcs d'Île-de-France. Un lieu idéal pour les pique-niques en famille, les activités de plein air ou les sorties du week-end. Allées piétonnes, venelles arborées, espaces végétalisés : tout contribue à créer un quartier aéré propice aux moments simples, en famille ou entre voisins. En choisissant Ora, vous vous installez dans un environnement où la nature a toute sa place : 1830 m² d'espaces verts, un arbre remarquable conservé, une architecture intégrée au paysage.

ICI, ON RESPIRE, ON RALENTIT, ON SE SENT BIEN.

IMPLANTÉE LE LONG DE L'ALLÉE FORESTIÈRE DANS UN CADRE TRANQUILLE ET VERDOYANT, LA RÉSIDENCE HARMONIE PROPOSE 47 LOGEMENTS DU STUDIO AU 5 PIÈCES.

UN HABITAT LUMINEUX *au calme* DE L'ALLÉE FORESTIÈRE

Répartis sur 6 niveaux, les appartements bénéficient de belles orientations, de vastes ouvertures et de balcons en étages. En rez-de-chaussée, certains logements s'ouvrent sur un jardin privatif, idéal pour profiter d'un cadre végétalisé.

La résidence a été pensée pour garantir un confort optimal à tous les niveaux. Son isolation performante réduit les variations de température et améliore l'efficacité énergétique. **Grâce à ses volumes généreux et à ses doubles hauteurs, la résidence offre une véritable sensation d'espace et de liberté. Les grandes ouvertures apportent une lumière naturelle abondante tout au long de la journée, mettant en valeur chaque pièce. Ce jeu de hauteur et de clarté crée une ambiance apaisante, idéale pour se détendre, recevoir ou simplement profiter d'un quotidien plus agréable.**

L'APPARTEMENT ASTUCIEUX DIVISÉ EN DEUX

ÉVOLU VIE

Le concept Evoluvie© vous permet d'adapter votre habitat à votre projet de vie. Exclusif et breveté, c'est un système simple qui permet un appartement transformable à tout moment. Il offre la possibilité de passer de 2 logements distincts à 1 plus grand, et inversement. Une simplicité de réversibilité apportée par un module technique de réunion et separation des logements par ses 2 portes palières. Ce concept est disponible sur une sélection d'appartements.

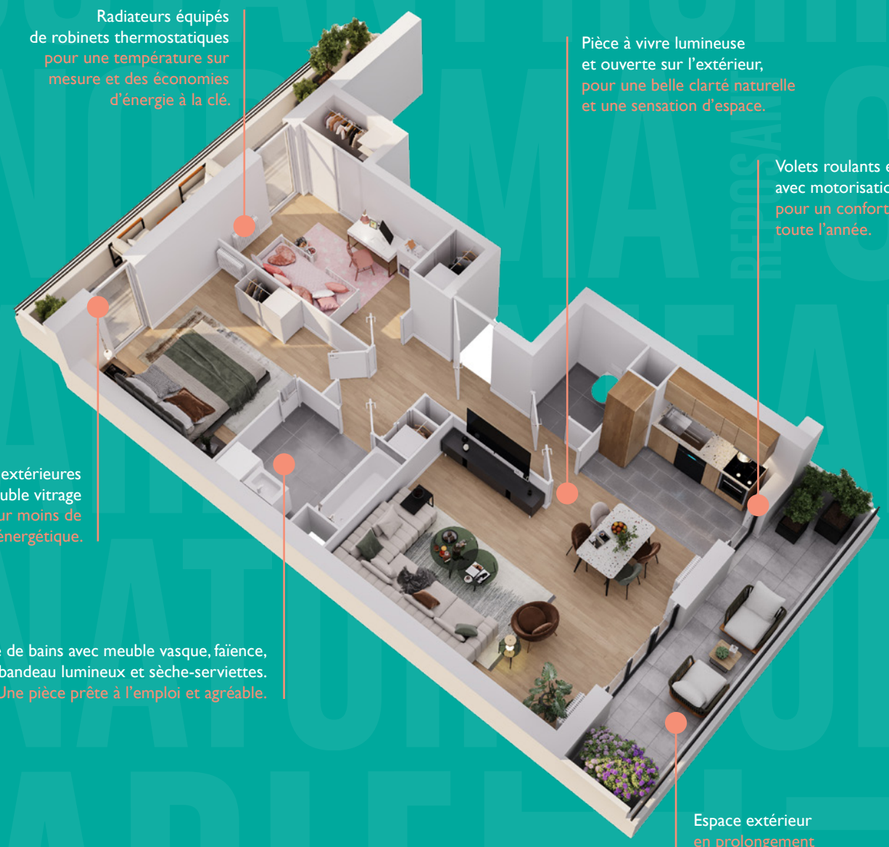
HARMONIE

DES PRESTATIONS PENSÉES *pour vous*

DU STUDIO AU 5 PIÈCES, CHAQUE LOGEMENT DU PROGRAMME ORA A ÉTÉ IMAGINÉ POUR S'ADAPTER À VOS BESOINS.

Les espaces sont optimisés, les matériaux soigneusement choisis, la lumière naturelle omniprésente. Vous profitez ainsi d'un intérieur à la fois agréable, moderne et durable. Pour prolonger vos moments de bien-être, tous les logements sont ouverts sur l'extérieur : balcon, terrasse ou jardin viennent compléter vos espaces de vie.

Fonctionnels



Lumineux

UNE CONSTRUCTION RESPONSABLE PENSÉE POUR AUJOURD'HUI ET DEMAIN

- Béton à faible impact carbone
- Façades en briques maçonées ou enduit épais avec soubassement en pierres
- Toitures végétalisées
- Essences végétales locales adaptées au climat
- Réseau de chauffage urbain

SÉCURITÉ & SÉRÉNITÉ :

- Accès sécurisés par Vigik® et digicode
- Vidéophone dans les halls d'entrée
- Contrôle d'accès aux étages depuis le parking
- Halls traversants
- Éclairage extérieur dans les allées et cheminements
- Fibre optique (logements pré-équipés)

NF HABITAT · biodivercity · RE 2020 SEUIL 2025 · effinergie

* Source Google Maps. SAS PAYSAGES, 34-40 rue Henri Regnault Immeuble Ampère E+ 92400 Courbevoie, SAS au capital de 50 000 000 €, RCS : 892 418 583 Nanterre. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptation. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectiviste : Hive&co. Crédit images : Istock. Conception : markus - 06/25

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Ile-de-France, en région et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent 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 et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités territoriales, sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

UN ACTEUR NATIONAL ET LOCAL

Le groupe SOGEPROM est implanté sur le territoire au travers de 10 directions régionales : en Île-de-France, à Lyon-Grenoble-Annecy, Bordeaux, Toulouse, Montpellier, Marseille, Lille, sur la Côte d'Azur, ainsi qu'en Normandie et dans le Centre-Val de Loire.

PARTENARIATS MAJEURS

SOGEPROM a noué de nombreux partenariats qui complètent et enrichissent son savoir-faire de promoteur avec des experts de confiance (investisseurs institutionnels, acteurs sociaux, architectes, opérateurs en coliving, paysagistes, énergéticiens...) investis en innovation utile, bas carbone et plus généralement en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE).

SYNERGIES SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

En tant que filiale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe présent et expert dans différents métiers de l'immobilier. Ce qui lui permet d'adresser un projet dans toutes ses dimensions, en amont comme en aval : conseil, partenariats, financement, construction, promotion. L'appartenance à l'un des tout premiers groupes européens de services financiers, singularité sur le marché de la promotion, est aussi un moyen de rappeler la force capitalistique de SOGEPROM, un atout majeur sur le marché.

ora-dugny.fr

0988 290 290
(appel et services gratuits)