



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

GENNEVILLIERS

CARRÉ PÉRI

**Du studio au 5 pièces duplex,
ouverts sur un bel espace extérieur**

Un cadre de vie verdoyant
au cœur du centre-ville

OGIC.FR



Illustration non contractuelle



Au cœur de la ZAC Centre-Ville de Gennevilliers, **CARRÉ PÉRI** a été pensé comme une véritable couture urbaine, articulant le dynamisme d'un centre-ville durable avec une attention constante portée au paysage et à l'environnement. Notre ambition était de créer un repère architectural à l'échelle de la ville, capable d'offrir un cadre de vie généreusement végétalisé.

L'écriture architecturale s'appuie sur des courbes qui adoucissent la silhouette bâtie et participent à une perception plus sensible du projet. Nous avons recherché une diversité à l'échelle du piéton, à travers un socle minéral affirmé, surmonté de volumes découpés et ciselés, ainsi qu'un travail précis sur les détails, notamment les serrureries des balcons et les grandes lignes horizontales qui structurent les façades.

Inspiré par l'imaginaire de la cité-jardin, le projet privilégie une « limite épaisse » végétale qui enveloppe la résidence et installe une présence naturelle continue pour les habitants. L'ensemble se compose de deux bâtiments aux identités distinctes, mais complémentaires. Le bâtiment A développe une expression intemporelle, organisée autour d'un double niveau et d'un socle actif. Le bâtiment B affirme une morphologie en gradins, favorisant l'ensoleillement de chaque logement et prolongeant les usages vers l'extérieur.

Le traitement des façades repose sur une alternance de textures lisses et nervurées. Dans les loggias et les fonds de balcons, la plaquette vernissée apporte une matérialité pérenne et solide, particulièrement adaptée aux zones les plus exposées à l'usage. Les teintes choisies s'inscrivent dans une palette naturelle et sobre. Ici, il n'existe pas de façade principale : toutes les façades sont traitées avec la même exigence et la même noblesse, dans une continuité de matières qui enveloppe l'ensemble du bâtiment.



Le projet revendique ainsi une signature sobre et élégante, où la générosité du cœur d'îlot végétalisé crée un équilibre entre l'intensité urbaine et l'intimité habitée.

GAÉTAN ENGASSER, Architecte gérant
Agence Engasser & associés





UNE ÉLÉGANCE ARCHITECTURALE

INTEMPORELLE

La résidence **CARRÉ PÉRI** séduit par son élégance sobre et intemporelle, pensée pour s'inscrire durablement dans le renouveau du quartier et accueillir huit commerces qui contribueront à faciliter votre quotidien.

Elle se compose de deux bâtiments dévoilant des matériaux nobles et en partie biosourcés, dans une harmonie de teintes beige et brune. Le socle des rez-de-chaussée, traité en béton microsablé de ton ocre, rappelle l'aspect chaleureux de la pierre naturelle et assure une continuité visuelle entre les immeubles. Il contraste avec les étages supérieurs, d'un beige plus clair, rythmés par une alternance de bandeaux horizontaux en béton lisse et nervuré, qui confèrent à la réalisation une silhouette moderne et élancée.

La signature architecturale de chaque immeuble s'exprime à travers des choix volumétriques forts. Le premier bâtiment s'impose majestueusement le long de l'avenue Gabriel Péri et du boulevard Camélinat. Il affiche des façades de hauteurs différentes, ponctuées par des failles verticales en brique émaillée brune qui accroche savamment la lumière. En retrait, le second bâtiment, plus intimiste, adopte une forme compacte en gradins, qui lui permet de s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

UN ÉCRIN DE NATURE

EN CŒUR DE VILLE

Au cœur de la résidence, se dévoile un agréable jardin verdoyant de plus de 337 m². Un havre de paix qui associe fraîcheur végétale et beauté minérale. Il accueille différents espaces paysagers reliés entre eux par des cheminements en totale harmonie avec les immeubles.

Lieu de rencontre privilégié des résidents et point de convergence des eaux pluviales, le « jardin de pluie » est traversé par une élégante passerelle en bois, qui invite à ralentir et profiter d'un tableau bucolique depuis sa banquette intégrée : ici, vivaces et graminées soulignent le relief du terrain, sous l'ombre légère d'un noisetier ou d'un grand cerisier à fleurs. La « chambre verte » offre une parenthèse de douceur avec des floraisons roses et délicates de lilas, d'hortensias et d'anémones du Japon. Enfin, des haies arbustives se parent d'essences aux nuances roses et jaunes pour souligner avec élégance les abords des rues Gisèle Halimi et Dolorès Ibarruri.

Ce cadre apaisant se prolonge jusqu'aux toitures végétalisées, dont la palette végétale évolue au fil des saisons et contribue à la régulation thermique de la résidence. Situé en plein centre-ville, **CARRÉ PÉRI** suspend le cours du temps et crée une véritable osmose avec la nature.



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

CARRÉ PÉRI s'inscrit dans une démarche de labellisation **BiodiverCity®** : l'ensemble de l'aménagement paysager a été pensé pour préserver la biodiversité, que ce soit par le choix des plantations locales que par l'éclairage nocturne, discret et ne s'activant qu'au passage des résidents.



Illustration non contractuelle



DES APPARTEMENTS LUMINEUX, OUVERTS SUR UN BEL EXTÉRIEUR

Du studio au 5 pièces duplex, chaque appartement du **CARRÉ PÉRI** a été pensé comme un cocon dédié à votre bien-être, parfaitement adapté aux modes de vie actuels. La plupart des logements bénéficient d'une double orientation, garantissant une ventilation naturelle et un confort thermique optimal en toute saison.

Les intérieurs sont baignés de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées et des orientations favorables. Soigneusement dessinés, les plans allient fonctionnalité et facilité d'aménagement. Les séjours, particulièrement généreux, privilégient la convivialité et s'ouvrent sur une cuisine aménagée, gage de beaux moments de partage en famille ou entre amis.

Prolongez vos instants de détente sur votre balcon, loggia ou terrasse. Véritables pièces de vie à ciel ouvert, ces espaces extérieurs privés vous invitent à profiter des beaux jours en toute sérénité. Les appartements en gradins et aux derniers étages jouissent de balcons ou terrasses plein ciel offrant des vues dégagées sur le cœur d'îlot végétalisé.



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

POUR UN CONFORT DURABLE

Les appartements de **CARRÉ PÉRI** proposent des prestations de qualité, qui vous assurent un confort pérenne et économe en énergie.

PARTIES PRIVATIVES

Revêtement des sols :

- Stratifié en pose flottante dans les séjours, chambres et entrées
- Carrelage grès émaillé 45x45cm dans les cuisines, salles de bain et/ou salle d'eau, et les WC

Salles de bains et salles d'eau :

- Baignoire blanche 170x70 cm (tablier en faïence) ou douche avec bac blanc (90x120 cm) pour les salles d'eau principales, (90x90 cm pour les secondaires), selon plan
- Faïence 25x50 cm à hauteur d'huissierie
- Meuble vasque 2 portes sur pieds, avec vasque céramique (70 cm), miroir suspendu et tablette ou rangements
- Robinetterie avec mitigeur
- Radiateur sèche-serviettes électriques ou à eau

Autres prestations :

- Porte palière avec serrure A2P*
- Chape acoustique
- Radiateurs à eau
- Ventilation mécanique contrôlée
- Double vitrage isolant
- Menuiseries extérieures bois-aluminium, finition intérieure bois naturel
- Volets roulants PVC ou aluminium coloré pour les baies des séjours et chambres

PARTIES COMMUNES

- Revêtements de sol : carrelage pour le RDC, moquette dans les étages et carrelage antidérapant dans le local poubelles
- Sas d'entrée commandé avec digicode et lecteur de badge (platine d'appel à boutons)
- Ascenseurs desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Accès au parking en sous-sol par une porte automatique commandée par émetteur (rampe double) ; accès sécurisé par l'ascenseur avec un lecteur Vigik
- Locaux vélos au RDC

*Les prestations sont décrites à titre indicatif.
Détails dans le catalogue de personnalisation.*

OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + ÉCONOME EN RESSOURCES

CARRÉ PÉRI sera conforme au seuil 2025 de la **Réglementation Thermique RE2020** ; la résidence limite son empreinte carbone tout en offrant un confort thermique optimal.

RE 2020
SEUIL 2025

UN QUOTIDIEN FACILITÉ

DANS LE CENTRE-VILLE DE GENNEVILLIERS

Aux portes d'Asnières et à seulement 10 min* en voiture de Paris Porte de Clichy, Gennevilliers bénéficie d'un emplacement stratégique en bord de Seine, accessible par l'A15 et l'A86. La ville s'affirme comme un pôle d'emplois majeur, réunissant entreprises d'envergure, commerces de proximité et centre commercial des Chanteraines. À la fois familiale et active, la commune dispose d'une grande variété d'équipements sportifs, culturels et artistiques qui vous permettent d'exercer bien des talents. Entre la coulée verte, le vaste parc des Chanteraines et les promenades le long de la Seine, Gennevilliers dévoile une agréable douceur de vivre, résolument tournée vers la nature.

Située au 160 avenue Gabriel Péri, la résidence **CARRÉ PÉRI** profite d'une adresse privilégiée au cœur du centre-ville, quartier moderne et connecté en plein renouveau. Ici, le quotidien se dessine à pied, ce qui le rend extrêmement pratique. À deux pas des bus qui relient rapidement le RER C, vous pouvez rejoindre en quelques minutes le tramway T1 et la station de métro Les Agnettes (ligne 13 et future ligne 15 du Grand Paris Express). Votre adresse ne peut être plus près des commerces et des écoles. Et pour vos moments de détente, vous apprécierez la proximité avec le square Châteaubriand et le parc des Sévines, propices aux jeux et promenades en famille.



LES ACCÈS

Accès à l'A86 et l'A15 en 6 min* en voiture.

À moins de 5 min* à pied :

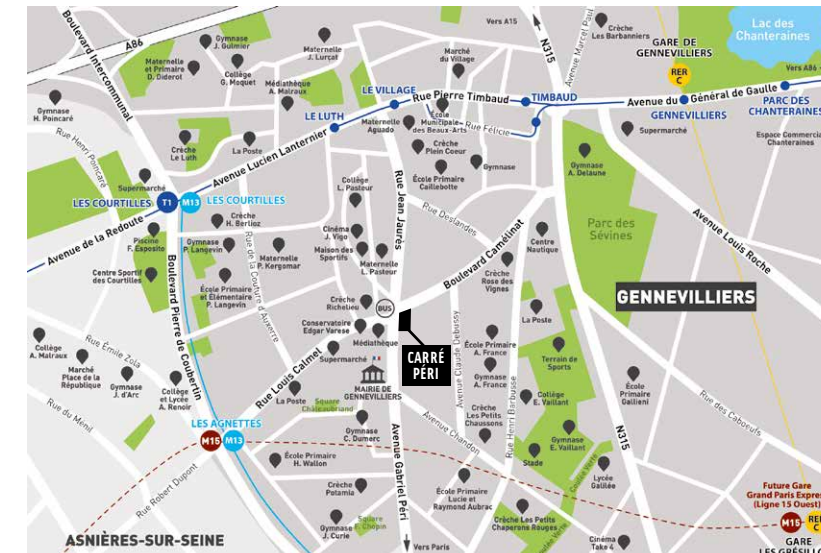
- Bus 178 et 235 (arrêts Camélinat-Jaurès)
- Supermarché et commerces
- Mairie, Poste et services
- Crèche, écoles maternelle et primaire
- Collège Pasteur
- Conservatoire, médiathèque, cinéma Jean Vigo
- Maison des sportifs, gymnase
- Square Châteaubriand

Dans un rayon de 10/15 min* à pied :

- Station de métro Les Agnettes (L13 et future L15)
- Tramway T1 (arrêt Village), marché du Village
- Lycée Galilée
- École municipale des Beaux-Arts, centre nautique
- Parc des Sévines, coulée verte

Dans un rayon de 20 min* à pied et 10 min* en bus :

- Gare RER C Gennevilliers
- Parc des Chanteraines



1. Parc des Sévines 2. Rue Louis Calmel



UNE NOUVELLE

NATURE EN VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en contribuant à respecter 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



01 87 64 40 00

* Source : Google maps. La résidence « Carré Péri » à Gennevilliers est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétraction selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison prévisionnelle de « Carré Péri » est prévue au 4ème trimestre 2028. 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, SASU au capital de 3.072.151€, RCS Nanterre 798 465 050, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024827. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38112,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024808. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Conseil d'Administration au capital de 3.702.600€, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Architecte : Gaëtan ENGASSER. Illustrations : Arka Studio. Illustrations non contractuelles. Crédit photos : P. Moulou. Réalisation : Tweede. 03/2026.