



L'HAÏ-LES-ROSES



LES TERRASSES FLOUQUET

**Une nouvelle adresse
confidentielle**
entre la Vallée-aux-Renards
et le Parc de Sceaux.



OGIC.FR



ÉDITO

Au cœur du quartier très prisé de la Vallée-aux-Renards, à l'angle de l'avenue Flouquet et de la rue Geneviève, succombez au charme d'une adresse confidentielle, alliant effervescence citadine et douceur résidentielle. Véritable prolongement naturel de votre lieu de vie, le Parc de la Bièvre s'invite directement au pied de l'immeuble. Entre la célèbre Roseraie du Val-de-Marne et les 40 hectares du Domaine départemental de Sceaux, cette nouvelle adresse offre un environnement privilégié tourné vers la nature.

Ici, la mobilité est une évidence : avec un accès au RER B et à la ligne 14 du métro pour rejoindre rapidement la capitale ou l'aéroport d'Orly, ainsi qu'aux bassins d'emplois de Rungis (à 6 minutes en voiture), le quotidien se veut fluide et connecté.

C'est dans ce décor d'exception que s'inscrit notre nouveau projet. Une réalisation à taille humaine dévoilant 46 appartements, du studio au 4 pièces, où l'élégance architecturale s'allie à de hautes performances environnementales.

UNE ARCHITECTURE SCULPTÉE

PAR LES COURBES

Conçue par le cabinet DGM & Associés, la résidence adopte une silhouette contemporaine et rythmée. S'intégrant à l'inclinaison naturelle du site, les deux bâtiments se dessinent en gradins successifs, allégeant la structure tout en offrant de vastes ouvertures sur l'extérieur.

Le projet fait la part belle aux matériaux pérennes et authentiques. Le rez-de-chaussée s'habille d'un élégant socle en pierre naturelle de type « blanc de mer ». Les étages supérieurs revêtent, quant à eux, un enduit clair et lumineux.

Le soin apporté aux finitions souligne cette quête d'excellence : la finesse des garde-corps et des menuiseries en aluminium anthracite répond aux façades, conférant à l'ensemble une allure noble, sobre et intemporelle.





LE PRIVILÈGE D'UNE VIE AU GRAND AIR :

BALCONS, TERRASSES, JARDINS

PRIVATIFS OU ROOFTOPS

Ici, l'extérieur devient une véritable pièce supplémentaire. La résidence a été pensée pour que la quasi-totalité des appartements s'ouvrent sur l'extérieur, offrant de véritables pièces à vivre supplémentaires avec une surface moyenne généreuse d'environ 14 m².

Selon les typologies, ces prolongements prennent la forme de balcons, de terrasses ou de jardins privés. Pour une expérience exclusive, les derniers étages dévoilent deux magnifiques toits-terrasses privés offrant des vues dégagées sur les parcs aux alentours.

En écho à la nature environnante, le cœur d'îlot fait la part belle à la pleine terre, complété par de grandes toitures végétalisées favorisant la biodiversité urbaine.

DES INTÉRIEURS D'EXCEPTION, CONÇUS POUR DEMAIN

Les intérieurs, déclinés du studio au 4 pièces, dont deux duplex d'exception, ont été conçus comme de véritables havres de paix. Avec leurs grandes ouvertures, les séjours aux volumes généreux bénéficient d'une luminosité optimale et de circulations intuitives.

Pensée pour répondre aux exigences de la réglementation environnementale RE2020 – seuil 2025, la résidence associe une conception bioclimatique à des équipements performants. Une pompe à chaleur collective associée à une chaufferie gaz d'appoint assure le chauffage et la production d'eau chaude, contribuant au confort quotidien des résidents. Les logements ont également été conçus pour favoriser le confort thermique, le confort acoustique et la qualité de l'air intérieur, pour un bien-être durable au fil des saisons.



PARTIES PRIVATIVES

- . Parquet stratifié dans les séjours et chambres
- . Carrelage grès émaillé de marque NEWKER
- . Faïence dans les salles de bains et salles d'eau
- . Meuble vasque avec miroir suspendu et applique lumineuse LED
- . Menuiseries en aluminium anthracite
- . Porte palière sécurisée
- . Placards aménagés (selon notice)
- . Pour les studios, kitchenette équipée (plaques de cuisson, réfrigérateur, évier)

PARTIES COMMUNES

- . Accès sécurisé : digicode, badge Vigik et vidéophone
- . Hall (RDC) : sols en grès cérame ou pierre marbrière
- . Excellence RE2020 (Seuil 2025) : Bâtiments éco-conçus avec une isolation thermique de pointe
- . Local vélos accessible directement depuis la rue
- . Fibre optique jusqu'au tableau de communication du logement

L'HAÏ-LES-ROSES, UN EMPLACEMENT DE CHOIX

PORTÉ PAR L'ÉLAN DU GRAND PARIS ET LA LIGNE 14

Située aux portes sud de la capitale, L'HaÏ-les-Roses connaît un rayonnement nouveau qui sublime son paysage urbain et renforce son attractivité. Portée par l'élan du Grand Paris, cette évolution s'appuie sur le renouveau de ses quartiers, le développement de nouveaux cœurs de vie conviviaux et la mise en valeur de son patrimoine naturel exceptionnel.

Le prolongement de la ligne 14 du métro marque un tournant décisif pour la commune. Reliant directement L'HaÏ-les-Roses au centre de Paris et à l'aéroport d'Orly, cette nouvelle offre de transport améliore considérablement son accessibilité et facilite la mobilité locale et régionale au quotidien.

La préservation de ses poumons verts, à l'image de la célèbre Roseraie du Val-de-Marne ou du Parc de la Bièvre, s'accompagne d'équipements culturels, scolaires et sportifs de qualité. La modernisation du centre-ville, le développement des mobilités douces et une politique environnementale ambitieuse viennent façonner un cadre de vie serein, familial et résolument tourné vers l'avenir. Conjuguant esprit village, accessibilité inédite et nature omniprésente, L'HaÏ-les-Roses s'impose aujourd'hui comme un choix stratégique, sûr et pérenne pour habiter ou investir dans un environnement de grande qualité.



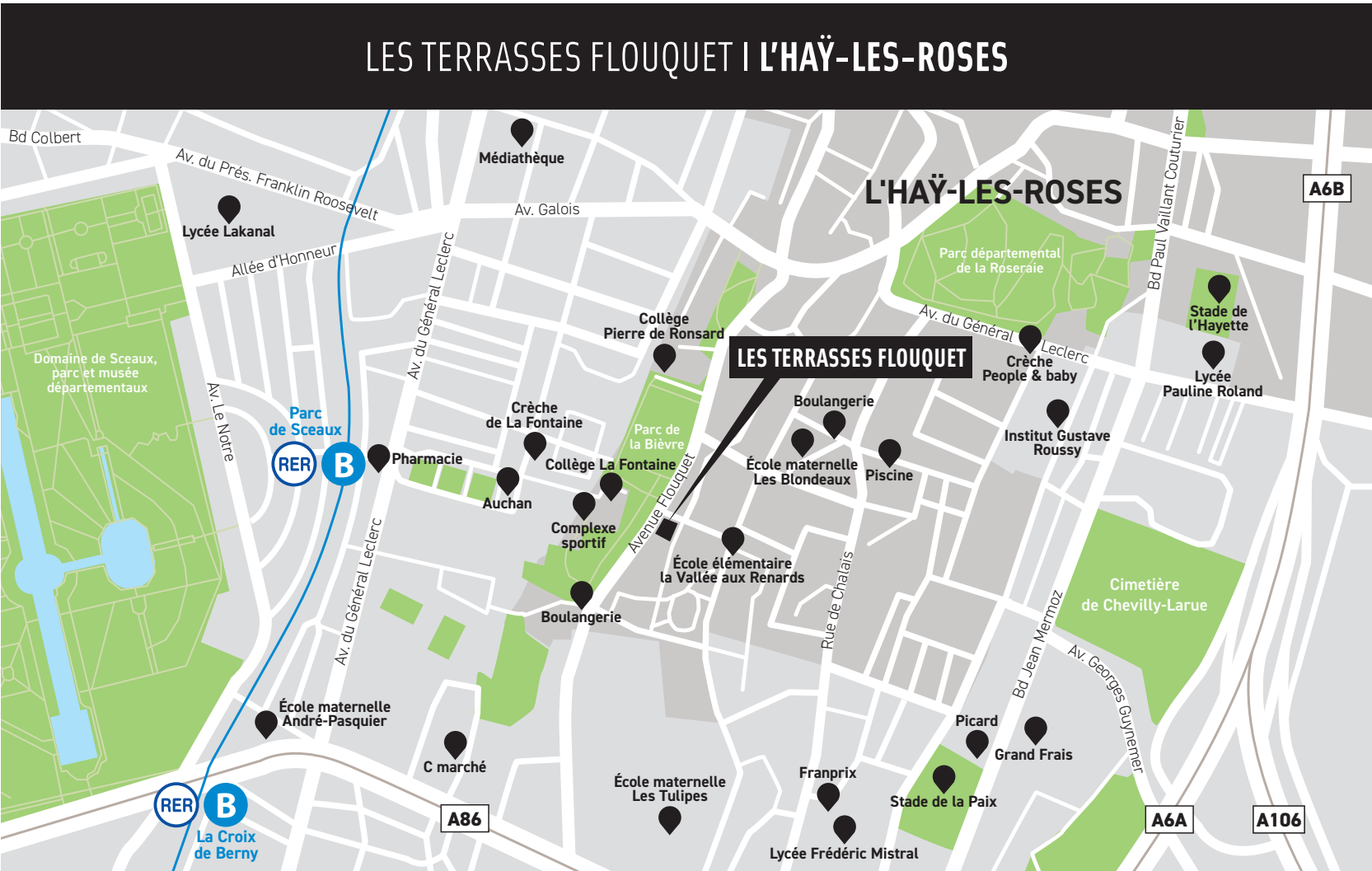
1. Hôtel de ville



2



3



LES ACCÈS

En voiture :

- Route D920 à 5 min*
- MIN de Rungis à 6 min*
- Autoroute A6 à 9 min*
- Autoroute A86 à 11 min*
- Aéroport d'Orly à 15 min*

En bus :

- Bus 187 arrêt «Les Jardins de la Bièvre» à 2 min* à pied reliant La Porte d'Orléans.
- Bus 192 arrêt «Barbusse-Larroumès» à 5 min* à pied, reliant la gare de Bourg-la-Reine ou le pôle de Rungis.

En RER et métro:

- Station « La Croix de Berny » du RER B à 12 min* en bus
- Station « L'HaÏ-les-Roses » de la ligne 14 à 14 min* en bus
- Station « Parc des Sceaux » du RER B à 15 min* à pied

*Source : Google Maps



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

OGIC ILE-DE-FRANCE OUEST SUD, 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 38 112,25 €, 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. Document et illustrations non contractuels. Illustrations : THREED. 

Architecte : DGM & Associés. Crédits photos : Philippe Moulu. Conception : **markus** - 06/26