

31 BOULEVARD

DU  
LYCÉE



**LOGIC** une nouvelle  
nature de ville

VANVES





## LE PARI RÉUSSI DE LA PROXIMITÉ

Au cœur du quartier du lycée Michelet, appelé aussi quartier Saint-Rémy, cette nouvelle adresse, à mi-chemin entre le cœur historique de Vanves et la place Corentin Celton d'Issy-les-Moulineaux, offre tous les atouts d'une vie de village.

Vous aurez le bonheur de faire vos courses ou d'emmener vos enfants à l'école à pied et de gagner du temps avec les transports en commun à deux pas. La résidence se situe à 6 minutes\* à pied de la station de métro L12 "Corentin Celton", le transilien N permet un accès direct à la gare Montparnasse et le métro L13 relie les Champs-Élysées en 15 minutes\*.





Illustration non contractuelle

# ESPRIT DES LIEUX

## ET CODES CONTEMPORAINS

**Dans ce quartier très prisé,  
le "31 Boulevard du Lycée"  
réinvente l'écriture  
architecturale du site.**



Cette réinterprétation  
intemporelle est le fruit  
de la réflexion et  
du travail menés  
par le cabinet  
**M-A Architectes  
Laurence Maury.**

Le "31 Boulevard du Lycée" conserve l'esthétisme d'origine, celui d'une maison bourgeoise du XX<sup>e</sup> siècle en y associant l'innovation, pour s'ouvrir à la lumière et au confort actuel. Entre passé et présent, le projet se dessine tout en raffinement et élégance, à travers ses volumes, ses lignes rythmées et la pérennité de ses matériaux. La conception architecturale réhabilite la façade en brique de couleur rouge et ses encadrements en pierre lui apportent une surélévation contemporaine, couronnée par un attique en zinc, en référence aux toits voisins. Sur 5 étages, la résidence affiche ainsi une belle séquence de balcons et terrasses qui laissent deviner des appartements lumineux et généreux.

BOULEVARD DU LYCÉE | VANVES

"Le respect de  
l'architecture d'origine  
ainsi que les nouveaux  
usages du confort,  
nourrissent le projet pour  
offrir une adresse à part.  
Notre démarche s'est  
appropriée les règles  
de l'architecture du  
XX<sup>e</sup> siècle en y ajoutant  
la fluidité d'une écriture  
contemporaine pour  
libérer l'espace.  
Le 31 boulevard du Lycée,  
c'est le mariage réussi  
entre authenticité et  
modernité."





# À TOUS POINTS DE VUE, **UNIQUE**



Habiter dans cette résidence, c'est s'offrir le spectacle vivant des arbres centenaires du parc du lycée Michelet, depuis des espaces extérieurs largement présents. Telles des pièces en plus, ces surfaces généreuses ont été dessinées afin de délivrer des vues sur la nature environnante. Cet horizon de verdure rend encore plus exceptionnel le confort des appartements. Quelques **duplex de 4 et 5 pièces** bénéficient de terrasses en communion parfaite avec les intérieurs. Et pour sublimer l'ensemble, des vues à couper le souffle offrent la Tour Eiffel en vis-à-vis.

BOULEVARD DU LYCÉE | VANVES

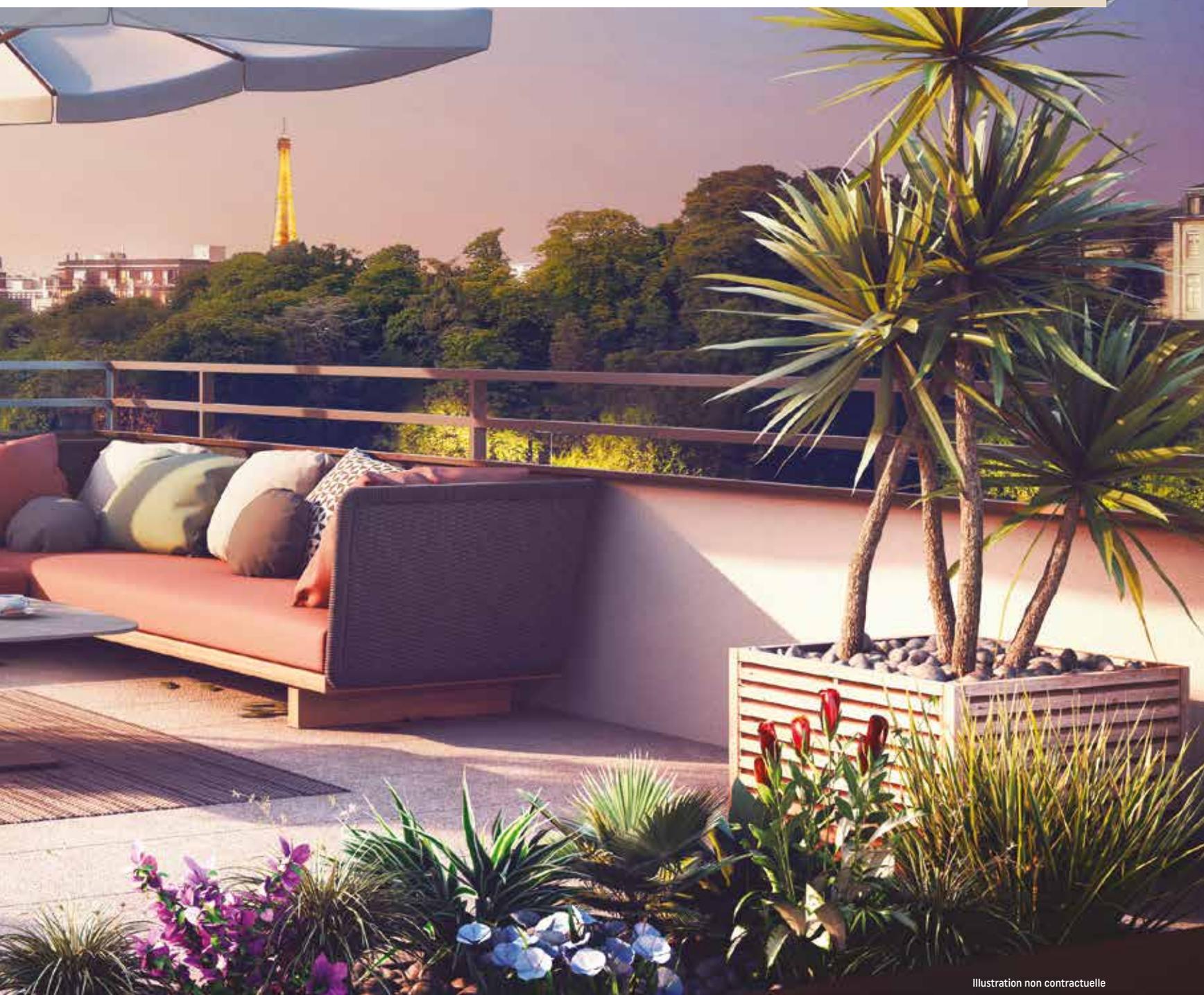


Illustration non contractuelle

UNE BELLE 

# INTIMITÉ

Les appartements se déclinent du **studio au magnifique 5 pièces duplex**, inspirés par les derniers standards du confort. Ils dévoilent tous des espaces à vivre qui, quelles que soient les typologies, laissent la place à toutes les envies. À la faveur de leurs espaces extérieurs et de leurs multiples expositions, les appartements sont baignés de lumière naturelle et s'ouvrent, soit sur le jardin partagé pour profiter de son spectacle et de sa fraîcheur, soit sur le parc du lycée Michelet.

BOULEVARD DU LYCÉE | VANVES





Illustration non contractuelle



# UNE QUALITÉ HORS NORMES

## À LA POINTE DE L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE ET ÉNERGÉTIQUE

**OGIC, en répondant aux dernières normes environnementales, s'engage pour une ville plus verte et plus responsable.**



### **Label BIODIVERSITY®**

Premier label international qui permet d'évaluer et de valoriser la prise en compte de la biodiversité dans les projets immobiliers de construction.



### **Label RT 2012**

Réglementation thermique actuelle pour les constructions de logements. Elle impose l'obligation d'une consommation de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an (unité appelée Cepmax pour Coefficient d'Energie Primaire Maximum).



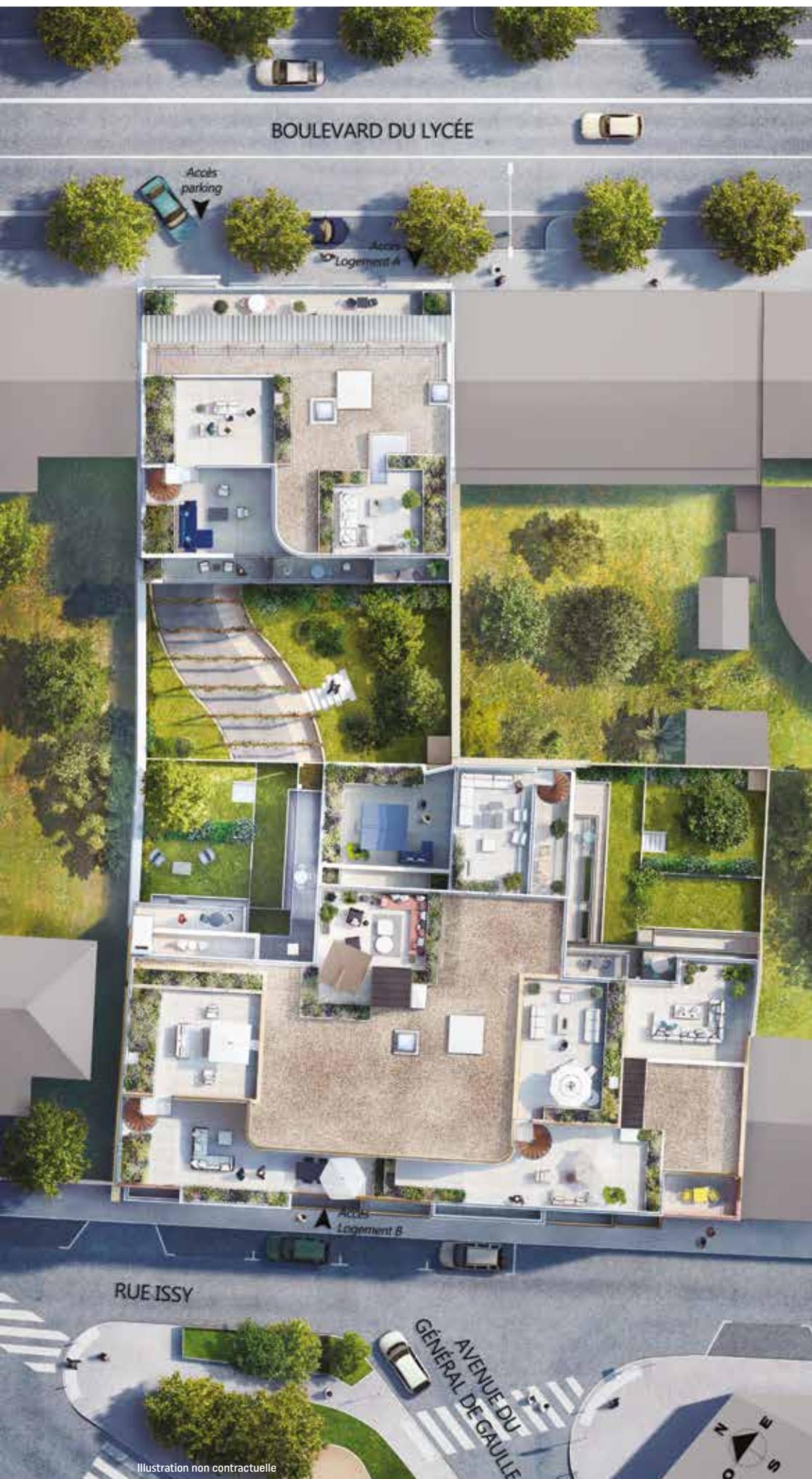
### **Label E+C- : E1C1 Niveau 1**

Un label pour contribuer à la lutte contre le changement climatique pour la construction neuve en reconnaissant la performance environnementale des bâtiments. Niveau E1 : la consommation est inférieure de 5 % par rapport à la RT 2012.



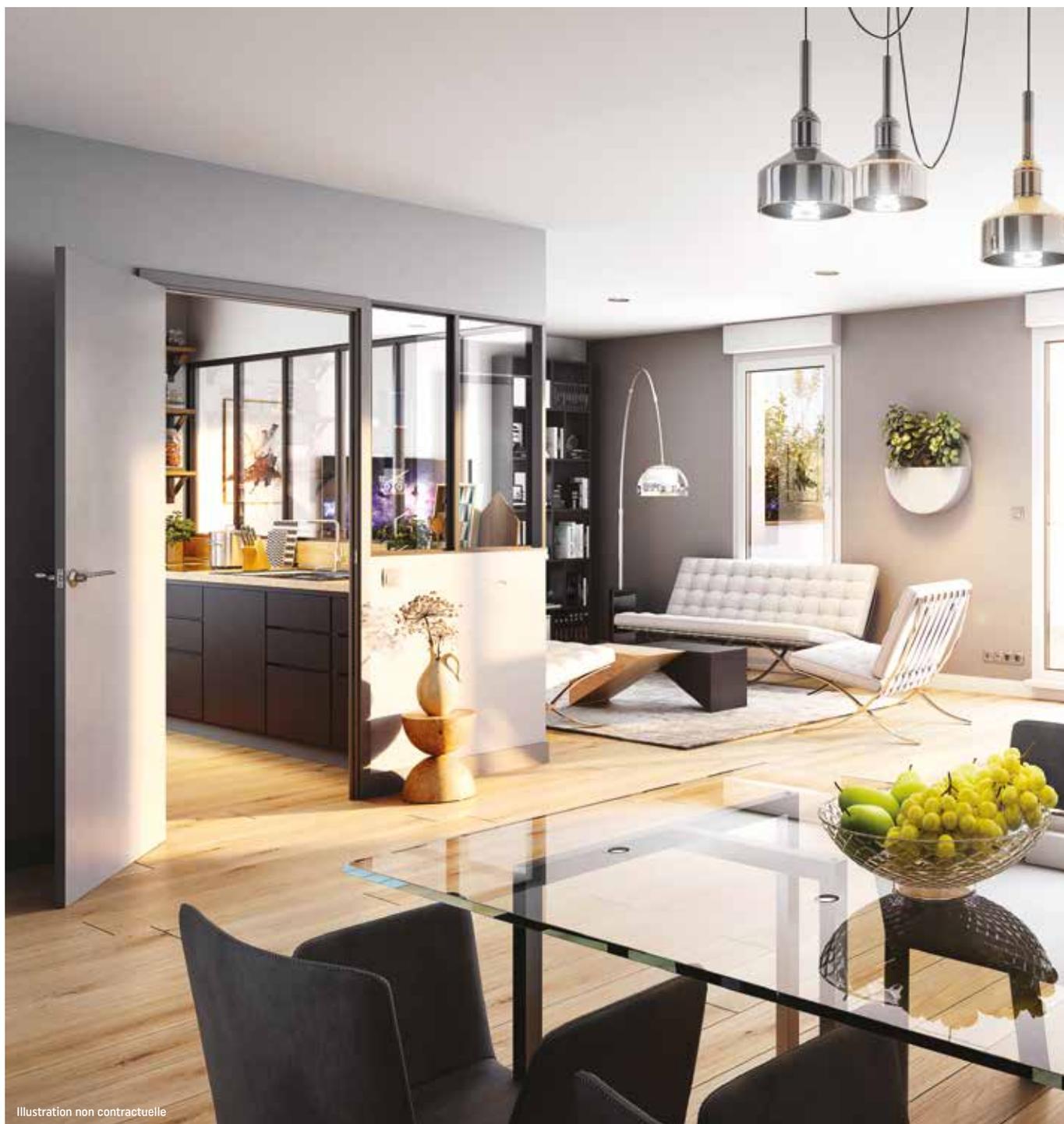
### **La certification NF Habitat :**

Certification qui atteste de la qualité de votre logement, délivrée par un organisme certificateur indépendant suite à la volonté du constructeur de s'engager dans une démarche de qualité. Cette certification fait partie de la marque Norme Française.



Deux résidences intimistes de part et d'autre d'un jardin central partagé, conçu comme une parenthèse de nature. Une signature paysagère qui donne le tempo des saisons et tel un fil d'Ariane, permet d'en suivre les variations de couleurs.

RUE D'ISSY | VANVES



# UN CONFORT

DE TOUTE PIÈCE...

Du studio, véritable nid douillet, au 5 pièces en duplex, les appartements profitent de plans optimisés, d'aménagements bien pensés et pour certains d'une cave, parfaite pour gagner une surface de rangement en plus. Les séjours, quant à eux, bénéficient d'une cuisine ouverte, recette de convivialité à partager. À partir du 4 pièces, vous apprécierez également les suites parentales et la bonne séparation des pièces à vivre et des chambres.



## PARTIES PRIVATIVES AUX PRESTATIONS RAFFINÉES

### Revêtement des sols :

- | Revêtement parquet contrecollé dans les pièces sèches
- | Carrelage en grès émaillé ou grès cérame 60 x 60 cm au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- | Sol des terrasses et balcons en grès cérame

### Salles de bains et salles d'eau :

- | Faïence à hauteur d'huissierie, sur les murs au-dessus du meuble vasque et de la baignoire ou de la douche
- | Meuble vasque simple ou double selon plan, avec 2 tiroirs
- | WC suspendus
- | Miroir suspendu avec LED intégrée avec fonction antibuée
- | Baignoire blanche 170 x 70 cm
- | Receveur de douche plat 90 x 120 cm
- | Radiateur sèche-serviettes en acier laqué

### Autres prestations :

- | Système domotique
- | Porte palière avec serrure 3 points A2P\*\*
- | Placards aménagés
- | Volets roulants à commande électrique
- | Menuiseries extérieures aluminium, avec double vitrage
- | Fourniture d'eau chaude et chauffage par chaudière collective au gaz naturel

Dans le cadre de la charte  
un immeuble une œuvre,

nous ferons appel à un artiste qui réalisera une œuvre d'art commandée spécialement pour la résidence.



1 immeuble  
1 œuvre

## PARTIES COMMUNES DÉCORÉES PAR L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR VINCENT PALLAIN

- | Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé (dispositif Vigik®), vidéophone
- | Local vélos en RDC
- | Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- | Accès au parking en sous-sol par une porte commandée à distance par un émetteur
- | Cœur d'îlot paysager imaginé par le paysagiste Babylone
- | 19 caves

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

# UNE PARENTHÈSE DE NATURE INÉDITE EN **COEUR** **DE VILLE**

**En retrait de la rue, la résidence abrite un écrin de verdure.**

Ce cœur d'îlot, réalisé par les soins d'un paysagiste, multiplie les aménagements. Ses bancs sont propices aux pauses en solo ou entre voisins pour se détendre, lire ou regarder simplement le spectacle vivant de la nature environnante.

Le choix des plantes grimpantes sur les murs, comme les arbres de haute tige, font écho aux tapis de pelouses et aux barrières végétales délimitant les jardins privés. Ce havre de fraîcheur insoupçonné sera parfait l'été venu.



Illustration non contractuelle



RUE D'ISSY | VANVES



Illustration non contractuelle

RUE D'ISSY | VANVES

# L'ARCHITECTURE

UNE MODERNITÉ STATUTAIRE



Illustration non contractuelle

**Dialoguant avec l'esprit architectural environnant,  
le "30 rue d'Issy" revisite le style  
Art déco des années 30 et crée un trait d'union subtil  
entre histoire et modernité.**

La réalisation met en scène l'équilibre par le choix judicieux de l'alternance des matériaux. La brique au ton ocre fait écho au beige délicat séquencé par la transparence des garde-corps en verre qui promettent une belle clarté intérieure. Ce travail d'orfèvre se poursuit avec l'égalité des lignes, des proportions et l'harmonie des balcons.

Enfin, l'attique met à l'honneur la minéralité, ici aux teintes bronzes, qui prolonge l'ensemble et le couronne avec raffinement.

# VANVES, CÔTÉ VILLE



PLUS DE PLACE  
À TOUTES LES ENVIES,  
AUX PORTES DE PARIS

Commune attractive des Hauts-de-Seine, Vanves offre un quotidien riche et vibrant où la vie culturelle et la vie commerçante prennent une place capitale et tout cela aux portes de Paris et de la ville d'Issy-les-Moulineaux. Théâtre, cinéma, bibliothèque rivalisent avec le marché couvert, les terrasses de restaurants et les étals de commerces de grande qualité.





3

RUE D'ISSY | VANVES

# UNE VIE DE VILLAGE

À proximité du parvis Corentin Celton, cette nouvelle adresse bénéficie des dynamiques urbaines de Vanves et d'Issy-les-Moulineaux, deux communes prisées des Hauts-de-Seine.

Tout ici est réuni pour le plus grand bonheur des habitants. La proximité des commerces gourmands, des restaurants, des espaces verts et des infrastructures sportives, fidélisent les couples comme les familles. Autre atout essentiel, ce cœur de vie est facilement connecté à l'animation de Paris avec la station de métro L12 " Corentin Celton " à 500 mètres\*.



4

- 1 | Théâtre de Vanves
- 2 | Parvis Corentin Celton à Issy-les-Moulineaux
- 3 | Place Paul Vaillant Couturier à Issy-les-Moulineaux
- 4 | École Larmeroux à Vanves

**OGIC.FR 01 87 64 40 00**

\*Source : Google Maps. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « 30 Rue d'Issy » et « 31 Boulevard du Lycée » à Vanves est prévue au 2<sup>e</sup> trimestre 2024. 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 SUD**, SASU au capital de 2 250 000 euros, RCS Nanterre n°824 622 914, 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 000 024 825. ORIAS n°20002184 - **OGIC SERVICES**, SAS au capital de 38 112,25 euros, 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° 92012018000024808. ORIAS n°20002186, 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 Édouard Vaillant, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT - Perspectiviste : Kréaction - Photographe : Grégoire Crétinon - Architecte : M-A Architectes - Laurence Maury. Illustrations et document non contractuels - Conception : markis - 09/21

# 30 RUE Dissy



**OGIC** une nouvelle  
nature de ville

VANVES