



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

AUBERVILLIERS

NEW WAY



OGIC.FR

Illustration non contractuelle

UNE ARCHITECTURE

NOBLE ET CONTEMPORAINE

Depuis la rue, "NEW WAY" révèle l'élégance de son écriture raffinée aux lignes sobres et épurées. Par son exigence architecturale et environnementale OGIC invente une nouvelle nature de ville en instaurant un dialogue subtil entre le minéral et le végétal.

Par ses voiles courbes se prolongeant jusqu'en attique, la réalisation s'inscrit comme une figure emblématique du quartier. Les façades lumineuses se parent de matériaux nobles et de teintes chaudes, de pierres, d'enduit de tons blanc et beige dans un camaïeu harmonieux. Les volumes savamment orchestrés en cascade libèrent de superbes terrasses plein-ciel et des rooftops d'exception. L'ensemble s'anime par le jeu des avancées des balcons, des retraits, des toitures végétalisées et des percées visuelles qui laissent deviner depuis la rue la nature en cœur d'îlot. Tandis que les garde-corps en verre opalescent apportent un indéniable cachet, les larges ouvertures vitrées au rez-de-chaussée inondent de lumière les halls d'entrée, décorés par un décorateur d'intérieur, et le local d'activités au pied de la résidence.



Illustration non contractuelle







VIVRE AU CŒUR

D'UN VÉRITABLE HAVRE DE PAIX

À proximité de l'animation du centre-ville, "NEW WAY" dévoile une ambiance feutrée, douce et apaisante. Accessible depuis la rue, une allée piétonne bordée de massifs colorés aux allures de sentier chemine jusqu'aux différents bâtiments à travers une prairie fleurie et invite à la promenade à pied, à vélo ou à trottinette. Dans les jardins paysagers plantés d'arbres à haute tige et ponctués de bancs, on se promène, on se rencontre et l'on discute au cœur d'une végétation luxuriante.

Des arbres fruitiers et un potager commun proposent aux habitants de profiter ensemble des bienfaits de la nature. Le paysagiste "MUGO" propose des ateliers découvertes permettant d'animer les relations de la copropriété par l'entretien des différents espaces partagés. Des terrasses végétalisées offrent une large palette composée d'un mélange de vivaces et de graminées dédié à la biodiversité urbaine. Plaisir de la vue, du toucher et de l'odorat... chaque plante a été soigneusement sélectionnée pour le plaisir des sens.

OGIC DÉVOILE UNE RÉALISATION

QUI PORTE SON AMBITION ÉCOLOGIQUE

"NEW WAY" s'engage à respecter l'environnement en affichant de fortes ambitions écologiques.

Ainsi la résidence vise l'obtention du label Biodiversity® et respecte les normes de la réglementation RT 2012-20% garantissant une réalisation de grande qualité, respectueuse de l'environnement et économe en énergie.



LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012-20%

La résidence "NEW WAY" est conforme à la réglementation thermique RT 2012-20%.

Ainsi elle bénéficie d'une haute performance énergétique, gage d'une isolation renforcée et d'économies d'énergie en matière de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de ventilation et d'éclairage. Elle vise une meilleure performance énergétique que la réglementation en vigueur. La consommation en énergie sera au minimum 20% inférieure à celle requise par la RT 2012 classique.



biodiversity LE LABEL BIODIVERSITY®

La réalisation s'inscrit dans une démarche de labellisation Biodiversity®. OGIC s'engage à développer le potentiel écologique du site en concevant des bâtiments qui accueillent la biodiversité et de les mettre en œuvre dans le respect des écosystèmes.



Illustration non contractuelle

DES INTÉRIEURS AMÉNAGÉS

POUR VOTRE CONFORT

Résolument tournée vers la nature, "NEW WAY" propose de beaux appartements déclinés du studio au 5 pièces dont certains duplex imaginés pour tous les styles de vie. Confortables et lumineux, ils bénéficient de prestations de qualité et de plans minutieusement étudiés afin d'offrir des espaces fonctionnels et contemporains. La majorité des logements propose des surfaces généreuses pour un meilleur confort au quotidien. Certains disposent ainsi d'une cuisine modulable ouverte ou fermée et de deux pièces d'eau.

Pour profiter d'une luminosité optimale, la plupart des appartements sont traversants et profitent d'une double voire d'une triple exposition. De grandes baies vitrées prolongent la majorité des séjours et s'ouvrent sur de très belles pièces à vivre à l'extérieur, terrasses, balcons ou jardins privés au rez-de-chaussée. En attique, des rooftops d'exception invitent à profiter pleinement du soleil dès l'arrivée des beaux jours.

En sous-sol, des places de stationnement et des locaux vélos en surface complètent avantageusement l'offre de cette résidence de belle facture entièrement sécurisée.



Illustration non contractuelle





Illustration non contractuelle

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Parties privatives :

- Porte palière avec serrure 5 points A2P*.
- Chape thermo-acoustique au RDC et chape acoustique dans les étages.
- Carrelage grès cérame au sol des salles de bains, salles d'eau et WC.
- Revêtement de sol stratifié dans les séjours, chambres, cuisines, entrées et dégagements.
- Double vitrage.
- Volets roulants en aluminium laqué.
- Menuiseries mixtes bois / aluminium.
- Meuble vasque avec miroir suspendu et applique LED.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Faïence au droit de la baignoire et/ou de la douche à hauteur d'huissierie.
- Receveur de douche 90x120 cm et baignoire de 170x70 cm dans la salle de bains et douche de 90x90 cm dans la salle d'eau.
- Eau chaude et chauffage assurés par chaufferie collective au gaz.
- Robinet de puisage pour les terrasses et jardins privatifs de plus de 10 m².

Parties communes :

- Sas d'entrée commandé avec digicode, lecteur de badge de proximité (dispositif Vigik) et vidéophone.
- Éclairage des parties communes commandé par détecteur de présence.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Accès au parking par porte automatique commandée par émetteur.
- Locaux vélos au RDC.
- Halls d'entrée décorés par un architecte d'intérieur.
- Cœur d'îlot végétalisé conçu par l'agence MUGO.

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

Ogic, en tant que signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre" favorise le travail d'artistes au sein de ses résidences, "NEW WAY" en fait partie et accueillera une œuvre d'art en son sein.

AUBERVILLIERS,

TOUS LES ATOUTS D'UNE VILLE

INNOVANTE ET CHALEUREUSE

Prolongement naturel du 19^{ème} arrondissement, Aubervilliers révèle le nouveau visage de la Métropole du Grand Paris, plus connecté, plus vert et plus humain. Son dynamisme et son très bon réseau de transports en commun avec le RER B, la ligne 7 du métro et de nombreuses lignes de bus, sera bientôt enrichi par le prolongement du tramway T8 et de la ligne 12. À l'horizon 2030** il sera complété par l'arrivée de la ligne 15 du métro dans le cadre du Grand Paris Express. La commune accueille d'ores et déjà de grandes entreprises, une piscine olympique, deux universités, des centres de recherches, le Campus Condorcet et sera un acteur incontournable des JO 2024.

Résolument engagée dans la préservation de l'environnement, la ville prend soin de ses nombreux espaces verts et propose une nouvelle alternative aux déplacements en créant des pistes cyclables et des voies douces.

C'est au quotidien que les Albertivillariens prennent véritablement conscience de la chance d'habiter cette commune symbole d'un nouvel art de vivre. Entre ses parcs arborés et son centre-ville historique, ils profitent d'écoles, de la maternelle au lycée, de nombreux commerces, de services, de restaurants, de structures culturelles et sportives reconnues.



1



2



3



4

1. Conservatoire à rayonnement régional d'Aubervilliers - La Courneuve (CRR 93)
2. Cinéma Le Studio - Théâtre La Commune - Médiathèque Saint-John Perse
3. Mairie d'Aubervilliers
4. Square Lucien Brun

15, rue Danielle Casanova

AUBERVILLIERS



UN QUOTIDIEN DYNAMIQUE

PROCHE DE TOUT

Au cœur d'un quartier agréable en plein renouveau, "NEW WAY" vous propose de découvrir un quotidien de qualité. Pas besoin de prendre sa voiture pour emmener les enfants à l'école ou faire les courses, ici tout est accessible à pied. Les écoles sont situées dans un rayon de 500 m*, les commerces, le marché du Montfort et le gymnase Robespierre se trouvent dans les rues alentour. À 11 min* de marche le RER B, station "La Courneuve - Aubervilliers" vous permet de rejoindre Paris Gare du Nord en moins de 10 min*. Également desservie par le métro, la station "Fort d'Aubervilliers" (ligne 7) se trouve à 15 min* à pied, tandis que la future station de métro "Mairie d'Aubervilliers" sera à seulement 11 min* et accueillera le prolongement de la ligne 12 (au printemps 2022***) et la future ligne 15**.

Dès que le temps le permet, le square Lucien Brun, le deuxième plus grand espace vert de la ville, vous ouvre ses portes et ses aires de jeux à moins de 600 m* de la résidence.

LES ACCÈS

À 7 min* en voiture :

Accès à Paris par la porte d'Aubervilliers

Dans un rayon de 5 min* à pied :

- Gymnase Robespierre
- Ecole élémentaire Robespierre
- Lycée professionnel d'Alembert
- Collège Diderot
- Square Lucien Brun

À moins de 15 min* à pied :

- RER B gare de "La Courneuve - Aubervilliers"
- Métro ligne 7 station "Fort d'Aubervilliers"
- La mairie d'Aubervilliers
- La Poste
- Le conservatoire CRR93
- Le cinéma, le théâtre et la médiathèque
- Le centre nautique Marlène Peratou





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

*Source : Google Maps. **Source : societedugrandparis.fr. *** prolongement-metro12.fr. La date de livraison prévisionnelle de la résidence " NEW WAY " à AUBERVILLIERS (93) est prévue au 4ème trimestre 2023. 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 EST**, SASU au capital de 30 000 euros, RCS Nanterre n° 817 443 716, 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° 92012018000024822, ORIAS n° 20002185. **OGIC SERVICES**, SAS au capital de 38 112,25€, 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. Représentée par son président, la société **OGIC**, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Architecte : Landscale Architecture. Illustrations : Landscale Architecture et Illusio. Crédit photo : Grégoire Crétonin. Illustrations et document non contractuels. **ABENCE JPKA** - 10/2021