



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**CHÂTILLON**

**OLINDA**

**Des appartements de standing,  
tous prolongés d'un bel espace extérieur**

Profitez de la proximité du centre-ville

**OGIC.FR**



Illustration non contractuelle

## UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE

## ET CONTEMPORAINE

À deux pas du centre-ville de Châtillon, **Olinda** offre un cadre de vie privilégié et au calme, à l'angle de la rue Jean-Pierre Timbaud et du boulevard Félix Faure. Au sud-est, les appartements profitent de jolies vues sur le paisible et arboré square Henri Dunant.

Harmonieusement intégrée dans son environnement résidentiel et pavillonnaire, la réalisation affiche une architecture contemporaine de qualité. Son élégance se déploie sur chacune des façades, rythmées par un jeu subtil d'avancées et de retraits et privilégiant les matériaux pérennes aux tons clairs et chauds.

Côté rues, **Olinda** s'inspire de la règle des trois temps classiques : posé sur un soubassement en pierre de teinte marron foncé, le corps de bâtiment, habillé de pierre naturelle beige, est couronné par un attique, légèrement mansardé et habillé d'un bardage en esprit zinc patiné. Les garde-corps en métal gris anthracite ajoutent une note raffinée à l'ensemble.

Implanté en retrait des rues, l'immeuble est entièrement clôturé par un muret de ton pierre, réhaussé d'une grille métallique. Une belle épaisseur végétale préserve l'intimité des jardins privatifs.



### OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + BELLE

Des façades élégantes en pierre naturelle, une volumétrie rythmée et un attique qui accompagnent la transition urbaine entre pavillons et immeubles résidentiels.







Illustration non contractuelle





Illustration non contractuelle



## UN ÉCRIN NATUREL VERDOYANT

Privilège rare en ville, tous les appartements d'**Olinda** s'ouvrent sur au moins un espace extérieur : un jardin privatif, un agréable balcon ou une large terrasse. Ces véritables pièces de vie en plein air sont prêtes à accueillir tous vos moments de convivialité et les jardins privatifs bénéficient d'un aménagement soigné par un paysagiste (**Agence Babylone**), pour profiter de la nature tout au long de l'année.

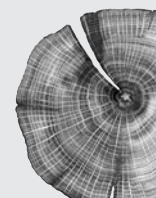
Côté rues, les jardins privatifs sont agrémentés d'une frange verdoyante, formée de gazon et d'une haie d'arbustes. Côté square Henri Dunant, ils sont dotés d'une grande pelouse et largement séparés du parc par des bancs en bois et une épaisseur végétale, constituée d'arbres hauts, d'arbustes et de vivaces, qui conserveront leur densité en toute saison.

Aux étages, les terrasses, parfois multi-orientées, jouissent de belles dimensions. Certaines accueillent des jardinières où vous pourrez cultiver des plantes fruitières ou des herbes aromatiques. Vous profiterez ainsi de vos propres productions tout en contribuant à la biodiversité.

### OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

La résidence est pourvue d'une chaudière à bois pour réduire la dépendance aux énergies fossiles.

Un atelier sur l'entretien des jardinières sera mis en place.





## LE CONFORT

## D'UN APPARTEMENT DE STANDING

La résidence **Olinda** propose un large choix d'appartements, déclinés du studio au 6 pièces. Ils bénéficient de surfaces généreuses, de plans optimisés et de finitions de qualité. Traversants ou multi-orientés pour la plupart, les logements sont pourvus de grandes ouvertures vitrées, profitant ainsi d'une très belle clarté tout au long de la journée.

Au plus proche des besoins et des modes de vie, les intérieurs privilégient votre bien-être. Ils intègrent des séjours lumineux aux beaux volumes et, pour certains, de belles suites parentales parfaites pour les familles. Bien conçus, ils comprennent de grands placards aménagés pour un rangement optimisé.

Au 2<sup>ème</sup> étage, un 6 pièces d'exception offre un art de vivre unique. Ce bel appartement familial accueille deux balcons et un espace jour bien distinct de l'espace nuit, afin de préserver au maximum calme et intimité.

Enfin, pour plus de praticité, des places de stationnement sont accessibles en sous-sol et deux locaux sont mis à disposition pour les vélos et les poussettes.

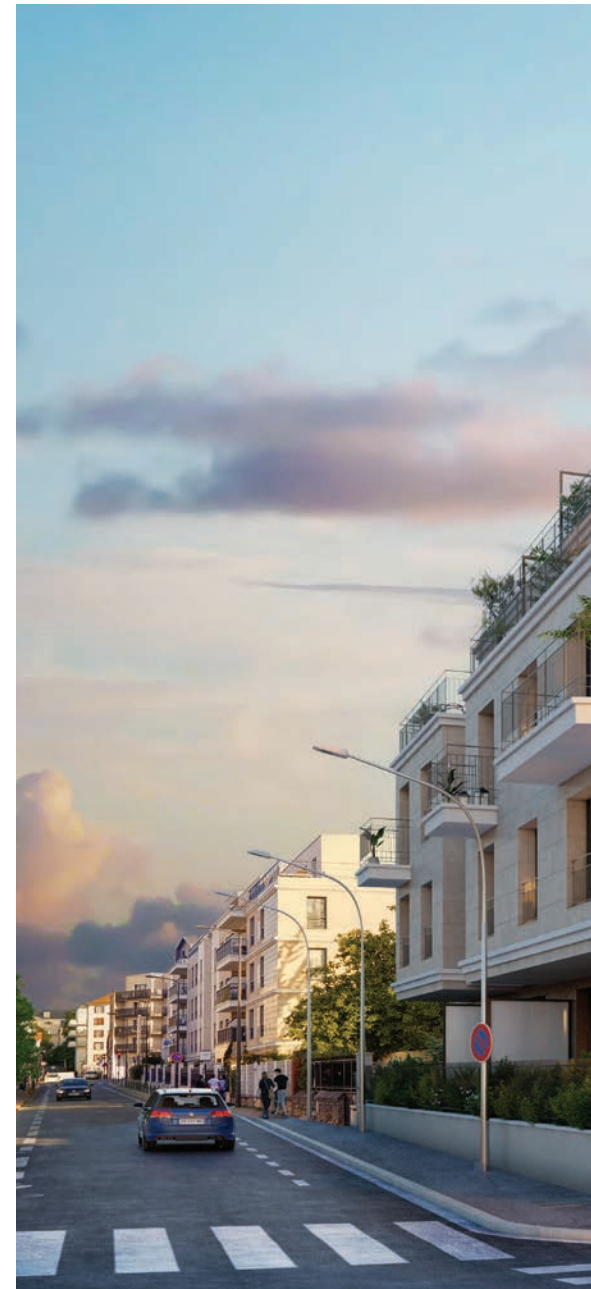




Illustration non contractuelle









Illustration non contractuelle

## DES PRESTATIONS DE GRANDE QUALITÉ

### À LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES

#### Parties privatives :

- Serrure porte palières A2P\*
- Parquet contrecollé ou carrelage dans les séjours, entrées et dégagements
- Carrelage dans les pièces humides
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque dans les salles de bain et salles d'eau
- Cloison de 72 mm
- Placards aménagés
- Volets roulants motorisés
- Bancs en bois et jardinières pour certains espaces extérieurs
- Un robinet de puisage pour les terrasses et jardins privatifs > 10 m<sup>2</sup>
- Vidéophone avec écran couleur
- Dernier étage avec salon cathédrale

#### Parties communes :

- Accès au parking en sous-sol par une porte automatique commandée par émetteur
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- SAS d'entrée commandé avec digicode et lecteur de badge, vidéophone
- Revêtements muraux : enduit, pierre naturelle
- Carrelage en RDC, moquette dans les étages (projet de décoration établi par un architecte (agence MADA))
- Chapes acoustiques à tous les étages
- Belle hauteur sous plafond : 2,50 mètres, 2,75 mètres au rez-de-chaussée
- Balcons étanchés avec dalles sur plots en grès cérame

**Approvisionnement des matériaux garanti par OGIC et ses prestataires.**

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

### OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + ÉCONOME



La résidence **Olinda** répond aux exigences de la Réglementation Thermique **RT2012-10%**, ainsi qu'à un niveau équivalent de performance environnementale au **niveau E3C1 du label E+C-**. Optimiser la performance énergétique de la résidence, en réduisant son empreinte carbone : c'est contribuer au confort des futurs habitants. Pour aller encore plus loin, la consommation en énergie primaire sera au minimum 20% inférieure à celle requise par la RT 2012 classique.

## À MOINS DE 4 KM\* DE PARIS

## VIVRE À L'ORÉE DU CENTRE-VILLE DE CHÂTILLON

Au sein des Hauts-de-Seine, non loin des portes de Paris 14<sup>ème</sup>, la commune de Châtillon cultive une qualité de vie fort appréciée. Située à proximité de la forêt de Meudon et du domaine départemental de Sceaux, la ville est pourvue de nombreux parcs et est traversée par la Coulée Verte, qui invite à d'agréables promenades dans un havre de verdure.

Prisée par les familles, la ville propose des équipements scolaires de qualité, ainsi que des infrastructures sportives et culturelles variées, qui répondent aux envies des grands comme des petits. Châtillon bénéficie également d'une excellente desserte, que ce soit par les bus, le tramway T6, la ligne 13 du métro ou la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Vous assurant un quotidien des plus pratiques, **Olinda** se trouve à 500 m du charmant centre-ville, qui a su conserver son esprit village et qui regroupe des commerces de bouche réputés. Enfin, vous aurez le plaisir de pouvoir accompagner à pied vos enfants à la crèche ou à l'école, qui ne sont qu'à deux pas de la résidence.

### LES ACCÈS

Accès rapide à la D906, au périphérique, à l'A6 et l'A86.

#### Dans un rayon de 5 minutes\* à pied :

- Crèche et établissements scolaires (maternelle, élémentaire, collège)
- Square Henri Dunant, jardin Dewoitine
- Marché, supermarché, commerces, restaurants et services

#### Dans un rayon de 10 minutes\* à pied :

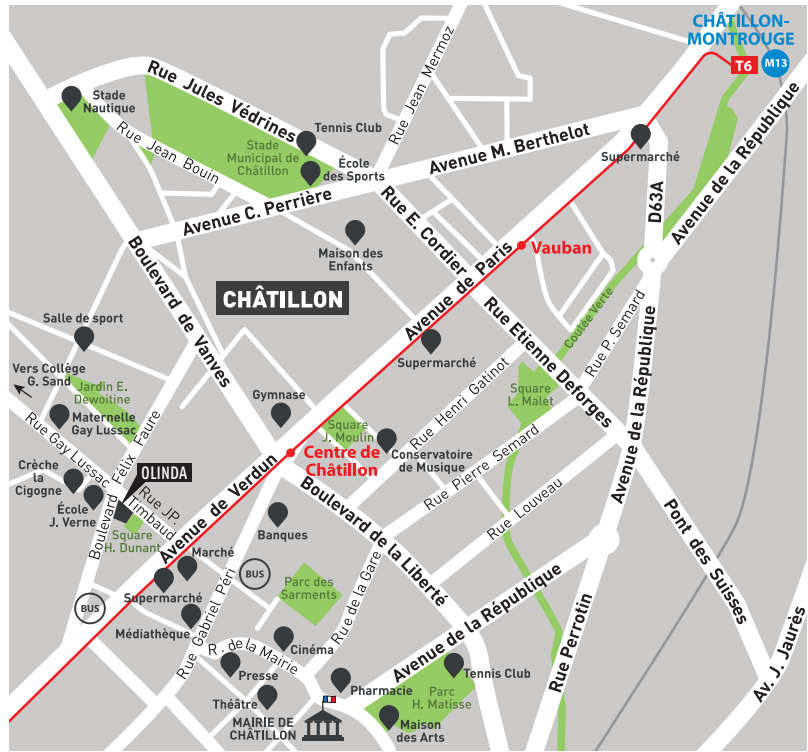
- Tramway T6, arrêt « Centre de Châtillon »
- Stade nautique, tennis club, gymnase
- Maison des Arts, théâtre, cinéma, conservatoire

#### Dans un rayon de 15 minutes\* à pied :

- Parc Henri Matisse
- Coulée verte







1. Parc Henri Matisse
2. Centre-ville, rue de la Mairie
3. Tramway T6, arrêt « Centre de Châtillon »



**UNE NOUVELLE**

**NATURE EN 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. OGIC ILE DE FRANCE OUEST SUD, SASU au capital de 2 250 000€, RCS Nanterre 824 622 914, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N°9201 2018 000 024 825, ORIAS N°20002184. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25€, RCS Nanterre 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N°92012018000024808, ORIAS N°20002186. OGIC COMMERCIALISATION, SASU au capital de 1.000€, RCS Nanterre 892 508 904, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI Paris IDF N° 9201 2021 000 000 193. 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 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Illustrations : Virtual Building / Architecte : CLCT Architectes. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « Olinda » à Châtillon (92) est prévue au 2ème trimestre 2025. 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. Conception : Tweede - 06/2022.