



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

AUBERVILLIERS

CARRÉ BALZAC

Une architecture contemporaine
à 500 m* du métro L12

OGIC.FR



Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



RICHESSE DES MATIÈRES

ET RAFFINEMENT ARCHITECTURAL

Implantée à l'angle de la rue Louis Fourier et de la rue du Goulet, **CARRÉ BALZAC** s'élance avec grâce et laisse entrevoir des lignes délicates et harmonieuses.

La façade, au parti-pris architectural contemporain, est rythmée par de magnifiques fenêtres en oriel ainsi que de nombreux balcons aux garde-corps vitrés. Cette silhouette ciselée et tout en relief crée une impression de profondeur et de volume. La présence de généreuses surfaces vitrées permet à la résidence de se refléter avec majesté au sein de son environnement.

Au sein de **CARRÉ BALZAC**, le verre se marie élégamment aux pierres semi-porteuses. Ces dernières, dans des teintes beige claires, commencent dès le soubassement et viennent habiller quatre des cinq étages du bâtiment. Ce duo de matières est complété par des bardages en métal foncé se fondant jusqu'au sommet des balustrades. Les subtiles menuiseries bois gris foncées présentes sur les fenêtres ont été pensées comme le point final de cette architecture à l'esthétique sophistiquée. À l'intérieur de la résidence, le hall sera quant à lui mis en place par le décorateur d'intérieur So Concept.



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + BELLE

Dans ce projet, l'architecture sophistiquée et l'urbanisme en plein renouveau convergent, de manière à créer une relation parfaite entre le bâtiment et son environnement. Un nouvel Aubervilliers se dessine, pensé pour offrir aux habitants un lieu de vie plus agréable que jamais.



Illustration non contractuelle



UNE SÉLECTION VÉGÉTALE VARIÉE

POUR UN QUOTIDIEN APAISÉ

Au sein de **CARRÉ BALZAC**, des espaces jardins privatifs ont été pensés pour agrémenter le cadre de vie des résidents, tout en servant le bien-être de la biodiversité locale.

Du côté de la façade donnant sur la rue, une haie taillée file sur toute la longueur de la résidence jusqu'à la rampe du parking. Cette dernière permet de préserver l'intimité des terrasses du rez-de-chaussée. Celle-ci est surplombée par quatre magnifiques arbres s'élançant vers le ciel parallèlement à la résidence. Au cœur de la réalisation, vous retrouvez deux jardins privatifs agrémentés de plusieurs arbres et arbustes variés au feuillage persistant. Ces espaces de verdure ont été pensés pour vous offrir des instants épanouis et une vraie douceur de vie.

De l'autre côté, des espaces communs marquent l'accès à la résidence, avec des plantes vivaces variées, comme pour accompagner résidents et visiteurs vers l'entrée. Cette belle parenthèse végétale assure aux habitants de **CARRÉ BALZAC** un quotidien paisible, tout en vivant au cœur de la ville.

DES ESPACES EXTÉRIEURS AU SERVICE

DE VOTRE BIEN-ÊTRE

CARRÉ BALZAC vous réserve de beaux moments tournés vers l'extérieur, à partager en famille ou entre amis.

Côté rue, tous les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur de belles terrasses pensées pour préserver l'intimité des résidents. Ces espaces extérieurs engazonnés conjuguent la beauté des dalles claires à une haie taillée longeant toute la clôture.

À l'intérieur de la résidence, deux larges jardins privatifs, orientés plein sud, offrent un coin de verdure au milieu de la ville pour certains appartements.

Du 1^{er} au 4^{ème} étage de la réalisation, les appartements bénéficient de larges balcons imaginés telles de véritables pièces de vie supplémentaires à l'extérieur. Enfin, au dernier étage, quelques appartements d'exception en attique proposent des terrasses, offrant une vue dégagée et panoramique sur les abords de la résidence.

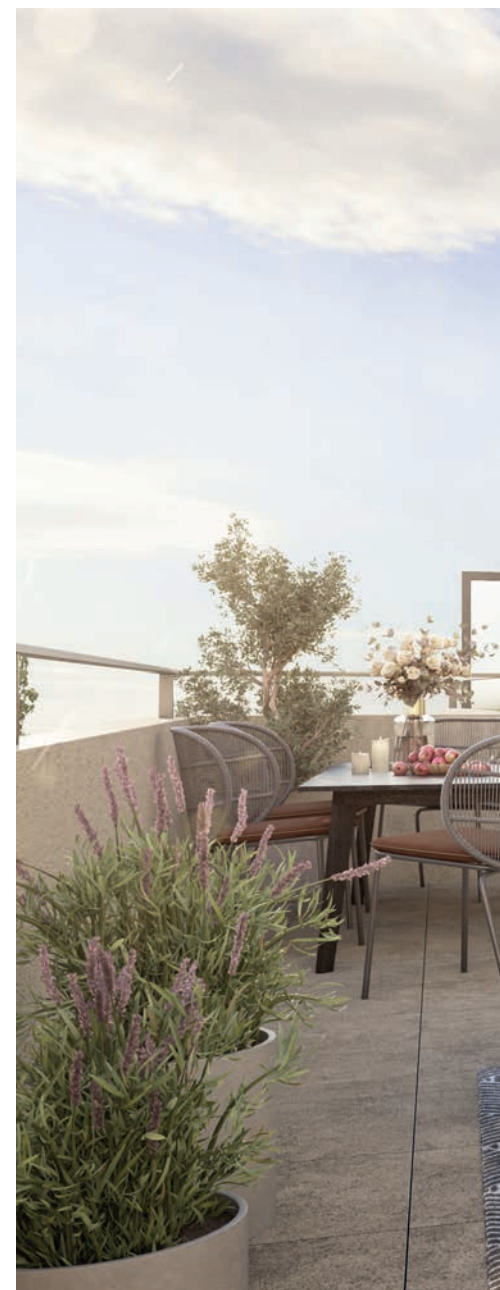




Illustration non contractuelle



Illustration non contractuelle



DES APPARTEMENTS OÙ RÈGNE

UN HAUT NIVEAU DE CONFORT

Dans les 36 appartements, déployés du studio au quatre pièces, l'espace se mêle au bien-être pour vous offrir un quotidien empli de sérénité. Chaque logement vous fait bénéficier de prestations des plus soignées. Les studios, d'une surface de plus de 36 m², peuvent être aménagés pour créer un coin bureau, un dressing ou une chambre supplémentaire. La majorité des appartements disposent en outre d'une surface supérieure ou égale à 60 m².

Parties privatives :

- Porte palière serrure 5 points de sécurité classement A2P**
- Chape acoustique
- Menuiseries en bois intérieurs et extérieurs
- Un placard aménagé par logement
- Sol stratifié dans les entrées, les séjours et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Sol des terrasses, balcon ou loggia en dalles béton gravillonnées
- Robinet de puisage pour les terrasses et jardins privatifs
- Meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse à LED
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

- Faïence à hauteur d'huissier dans la salle de bain
- WC suspendu
- Receveur de douche encastré de 90x120 cm
- Chaudière individuelle au gaz pour le chauffage et l'eau chaude

Parties communes :

- Sas d'entrée commandé avec digicode et badge de proximité type Vigik, vidéophone
- Parkings en sous-sol
- Local d'ordures ménagères en rez-de-chaussée
- Trois locaux à vélos en sous-sol et un au rez-de-chaussée

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



OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + ECONOMIE

La résidence Carré Balzac prévoit une meilleure performance énergétique en allant plus loin que la réglementation RT2012. La consommation en énergie sera au minimum 20 % inférieure à celle requise par la RT 2012 classique.



1



2



3

1. Salle de spectacle L'Embarcadère
2. Square Lucien Brun
3. Plan de quartier

AUBERVILLIERS, UNE VILLE DYNAMIQUE

AUX PORTES DE PARIS

Située à quelques pas de la capitale, dans le prolongement direct des 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements, Aubervilliers est une ville en pleine mutation. À la fois riche d'Histoire (église Notre Dame des Vertus, Fort d'Aubervilliers, Place de la Marine), la ville n'en est pas moins tournée vers l'avenir. Elle accueillera par exemple certaines infrastructures des Jeux Olympiques 2024, ce qui continuera de faire augmenter significativement son attractivité. Aubervilliers se métamorphose depuis plusieurs années et devient donc un choix de plus en plus prisé.

Le quartier, calme et pavillonnaire, propose tout ce qui est nécessaire à un quotidien épanoui. Supermarché, commerces de proximité, écoles, parc : tout est accessible en quelques minutes à pied. Côté transports, vous profitez de deux lignes de métro (7 et 12). La station Mairie d'Aubervilliers est à seulement 500 mètres* de votre future résidence. À 15 minutes à pied du programme, le RER B vous attend, ainsi que de nombreux bus et infrastructures routières, pour faciliter vos déplacements.

Vivre au sein de **CARRÉ BALZAC**, c'est profiter d'un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes de Paris.

LES ACCÈS

Dans un rayon de 5 minutes en voiture*

- Boulevard périphérique
- Autoroutes A1, A3, A86 et A104
- Nationale 3

Dans un rayon de 5 minutes à pied*

- Métro Mairie d'Aubervilliers (ligne 12)
- Écoles maternelles et élémentaires (face au programme)
- Collège et lycée
- Parc Stalingrad
- Équipements sportifs : Gymnase Guy Môquet, Centre nautique Marlène Peratou
- Commerces : supermarché, pharmacie, boulangerie, boucherie, banques, etc.

Dans un rayon de 15 minutes à pied*

- RER B La Plaine - Stade de France
- Métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins (ligne 7)





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

*Sources : Google Maps. La date de livraison prévisionnelle de la résidence « Carré Balzac » à Aubervilliers (93) est prévue au 4ème 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 EST, SASU au capital de 30 000 €, RCS Nanterre 817 443 716, 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 000 024 822, ORIAS N° 20002185. 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° 9201 2018 000 024 808, 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. Document et illustration non contractuels. Illustration : Hive & Co. Conception : **SMARA** - 09/2022.