



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

LIMAS

ARÔMA

**Un havre de paix à proximité
de la gare et du centre-ville**

Dans une résidence élégante
au cœur d'un îlot végétalisé

OGIC.FR



illustration non contractuelle

UN DESIGN UNIQUE

POUR UN CONFORT OPTIMAL

Cette résidence au design moderne s'intègre harmonieusement dans son environnement grâce à sa structure fragmentée. Composée de trois niveaux et de combles sous un toit à double pente, elle allie esthétique et fonctionnalité. Sa façade, ornée d'un enduit aux teintes chaudes, de tuiles plates et d'un socle en béton teinté, confère à l'ensemble une apparence élégante et chaleureuse. Les encadrements en béton clair ajoutent une touche de raffinement et mettent en valeur les lignes contemporaines de l'architecture.

DES LOGEMENTS PENSÉS

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Cette résidence propose des logements allant du 2 au 4 pièces duplex, offrant ainsi une grande diversité d'agencements pour répondre à tous les besoins. Grâce à leur bi-orientation et à leurs grandes ouvertures vitrées, les appartements bénéficient d'une luminosité naturelle tout au long de la journée. L'aménagement des espaces a été soigneusement pensé, avec une séparation claire entre les zones nuit et les pièces de vie pour garantir la tranquillité de tous les occupants. Chaque appartement bénéficie d'espaces extérieurs privés, parfaits pour profiter des journées ensoleillées et se relaxer en plein air. De plus, des celliers sont disponibles sur les paliers extérieurs, ajoutant une touche pratique supplémentaire.

TVA 5,5%

BÉNÉFICIEZ DE LA TVA RÉDUITE POUR VOTRE LOGEMENT NEUF

Pour accompagner les français et faciliter l'accès à la propriété, l'état vous aide à financer votre projet immobilier avec la TVA 5,5% au lieu de 20%. (découvrez les conditions d'éligibilité auprès de nos conseillers ou sur ogic.fr)





illustration non contractuelle

PRESTATIONS

PARTIES PRIVATIVES

- **Menuiseries extérieures** en PVC
- **Double vitrage et volets roulants électriques**
- **Porte palière** avec serrure A2P
- **Carrelage en grés emailé** 45x45 dans toutes les pièces de vie
- **Parquet stratifié** avec plinthes en bois dans les chambres
- **Dans la salle de bain/salle d'eau** : douche ou baignoire (suivant plan), meuble vasque avec bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, faïence
- **WC** suspendus
- **En extérieur** : sol des terrasses et balcons en dalle carrelée sur plots, prise et applique lumineuse

PARTIES COMMUNES

- **Hall d'entrée décoré** par un architecte d'intérieur
- **Accès avec digicode et lecteur de badge, vidéophone**
- **Parties communes éclairées naturellement**
- **Ascenseurs** desservant tous les étages depuis le sous-sol
- **Porte d'accès au sous-sol** automatisée commandée par émetteur
- **Portes de garage motorisées**
- **Local à vélos**

ARÔMA PLACE L'ENVIRONNEMENT

AU CŒUR DE SES PRIORITÉS

Au centre de notre nouvelle résidence, un espace verdoyant généreusement aménagé contribue au rafraîchissement des logements et constitue un véritable havre de paix avec une prairie fleurie qui enrichit le lieu de couleurs vives et de biodiversité.

Visible à travers les ouvertures entre les bâtiments, ce jardin dynamise également l'espace public.

Le terrain, avec ses vallonnements et ses cuvettes, permet une infiltration naturelle des eaux pluviales, favorisant ainsi une gestion écologique de l'eau. De plus, le bâtiment sur la rue de Belleruche est astucieusement conçu pour s'adapter à l'arbre existant, préservant ainsi cet élément marquant du paysage.

Cette approche garantit une intégration harmonieuse dans l'environnement tout en adoptant une démarche durable et esthétique.

UNE CERTIFICATION

RECONNAISSANT NOTRE ENGAGEMENT



LE LABEL BIODIVERCITY®

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





illustration non contractuelle



Vue sur le Beaujolais



Place de l'Église



Parc Vermorel



Gare de Villefranche-sur-Saône



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