

Cours Aristide

CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE



A young woman with blonde hair, wearing a white and blue striped t-shirt, is smiling broadly and looking off to the side. She is wearing tan work gloves with green accents. The background is a lush garden with various plants and a wicker chair. The text "Votre vie au grand air" is overlaid on the left side of the image.

Votre vie ———
——— **au grand air**

« Le spectacle de la nature est toujours beau »

Charles Renard

Harmonie ultime

Quand la nature inspire l'architecture

Située à l'entrée de la ville de Chennevières, au cœur d'un environnement verdoyant, **la résidence Cours Aristide** a été conçue pour laisser une place centrale à la nature.

Les façades des bâtiments ont été pensées pour se fondre dans le paysage, avec l'emploi de **matériaux naturels et authentiques** comme le bois et la brique. La palette de couleurs se décline sur des tons naturels en jouant sur des reflets de beige brun, brun argile et blanc perle. Le bois des menuiseries extérieures associé à la teinte bronze de la serrurerie rappelle le caractère de l'architecture de bourg.

Sobre et élégante, cette architecture se fond gracieusement et discrètement dans son environnement. Les cinq bâtiments s'articulent autour de différents jardins, offrant **tranquillité** et **discretion** aux résidents, avec une diversité d'usage des espaces extérieurs.



5 bâtiments au cœur d'un parc arboré

74 logements généreux

LE MOT DES ARCHITECTES sur le Cours Aristide

Le projet est structuré de manière à agencer cinq bâtiments à échelle urbaine autour de plusieurs jardins différenciés et desservis par une sente intérieure, à l'image du « cours » ancien.

À partir du 3 pièces, tous les appartements sont baignés de lumière et disposent d'une double voir triple orientation avec des séjours idéalement orientés et prolongés par des balcons, des terrasses et des jardins. Un grand nombre de logements sont traversants pour permettre un rafraîchissement naturel en été. Les vues depuis les appartements ont toutes été pensées pour se dégager vers le cœur d'îlot et les jardins. Les bâtiments ont une écriture sobre et généreuse mêlant les contrastes et les nuances entre les matériaux (bois, enduit, brique).

Ronan Le HYARIC et Paola MARROQUIN



À la découverte du Cours Aristide



Adoptez
la technique du
potager japonais
RDV page 17

Des potagers
partagés

Habiter le cours

La résidence se compose de **cinq bâtiments reliés entre eux par une sente piétonne** éponyme de la résidence du “Cours Aristide”.

Ce cours dessert les différents halls des immeubles pour terminer son chemin dans le sous-bois et les jardins collectifs. Une promenade pour les parents et des jardins pour les enfants !

Largement sécurisée, **la résidence est protégée de la circulation automobile** et du passage grâce à un **portail sécurisé et un mur d'enceinte**. Vous êtes ici dans une bulle de calme et de sérénité.



Des vues permanentes sur la nature

Jardins extraordinaires

Jardins de pluie, jardins de poche, carrés potagers et jardins suspendus : le **Cours Aristide** offre à ses habitants une grande diversité d'espaces extérieurs.

Conçus comme des lieux de vie, les résidents pourront partager des moments entre voisins ou entre amis, laisser leurs enfants jouer en toute sécurité ou tout simplement déambuler à travers le cours.

Véritables laboratoires de biodiversité, ces jardins sont autant de ponctuations et de respirations visibles depuis tous les appartements.

De nombreux arbres viennent compléter la palette végétale du site : Féviers d'Amérique, frênes à feuilles étroites, érables du Japon, micocouliers de Provence. Les arbres qui composent le parc de la résidence ont la poésie des grands voyages !



La nature en partage

Voltaire l'écrivait déjà il y a trois siècles : pour être heureux, cultivons notre jardin ! Grâce aux potagers partagés du site, chacun redécouvre la joie simple de se nourrir des fruits et des légumes qu'il a lui-même fait pousser. Faites le plein de "vitamines vertes" et profitez de cette occasion pour créer du lien social : retraités et parents initient les petits aux joies de la nature en ville.



Fabriquez un nichoir à oiseaux
RDV page 16

Des murets en gabion dans les allées, pour favoriser la biodiversité

LE MOT DES ARCHITECTES sur la conception paysagère

Les jardins sont déclinés en différenciant le rôle privatif, collectif ou de contemplation. Trois strates de plantations permettent de maintenir une canopée arborée, un paysage des sens à hauteur du piéton et un paysage du sol qui amènent une continuité du paysage de l'eau, tout en permettant les activités de plein air. Des zones refuges de biodiversité sont aménagées sur le mur végétal en clôture entre le square et la résidence, ainsi que sur les nichoirs et au cœur des jardins. Pour renforcer les liens entre voisins, un potager partagé et un espace de rencontre sont installés dans le jardin collectif.

Ronan Le HYARIC et Paola MARROQUIN



Soleil pour tous

Tous les appartements ont été pensés pour accueillir un espace extérieur privatif : des jardins en rez-de-chaussée, loggias, terrasses et balcons en étages, ainsi que de larges terrasses plantées aux derniers niveaux. Chaque appartement de la résidence dispose de son petit coin de paradis. Les orientations sud et ouest des espaces extérieurs et des pièces de vies placent le soleil au cœur de votre logement. Vous pouvez planter des fleurs et des arbustes, installer des banquettes d'extérieur ou une table pour le déjeuner... Plus que des espaces additionnels, les balcons et jardins du **"Cours Aristide"** sont des extensions naturelles de votre appartement. Une pièce en plus, sous le soleil exactement.



Découvrez des objets
de décoration responsable
RDV page 15



- **Chape acoustique** pour un plus grand confort
- **Sols stratifiés** façon parquet
- **Faïence** dans les salles d'eau
- **Menuiseries extérieures** bois à double vitrage
- **Volets roulants ou battants**



Des intérieurs spacieux qui s'adaptent à tous les modes de vie

Cours Aristide propose une offre diversifiée s'adaptant aux différentes étapes de la vie : de spacieux studios pour les étudiants, des deux à trois pièces pour les jeunes actifs, et de plus grandes surfaces pour les couples de retraités ou pour les familles. Découvrez également nos superbes duplex accessibles en rez-de-chaussée à l'effet "maison de ville". Pour vous offrir un appartement qui vous ressemble, nous vous laissons le choix d'avoir une cuisine ouverte ou fermée sur le reste de l'appartement.

Générosité suprême

Plus d'espace pour encore plus de lumière

Envie d'espace ? Les appartements du **Cours Aristide** vous offrent des surfaces exceptionnelles. Du T1 au T4, ces logements sont en effet beaucoup plus spacieux que les standards habituels du marché : nos deux pièces commencent ainsi à 45 m², et nos trois pièces à 62 m². La sensation d'espace est décuplée, notamment grâce à des appartements qui laissent pénétrer la lumière naturelle dans leurs moindres recoins.

Une déco écolo
RDV pages 14





La déco se verdit elle aussi !

Qu'on se le dise : la révolution "green" passe également par la décoration avec un retour d'intérieurs habillés de matières plus respectueuses de l'environnement à l'instar du bois, du cuivre, du liège ou encore du bambou... Des matériaux directement issus de la nature qui ne nécessitent pas de transformation lourde comme le plastique ou l'acier.

Allez dès à présent jeter un œil aux créations des marques Alki, La Chaise Française, Noma Editions ou encore Cruso, qui fabriquent leurs produits en France... La marque Stooly propose même des tabourets, des bancs et des poufs ultra-design en carton !

Côté couleurs, cette nouvelle tendance offre des teintes particulièrement douces à l'œil : du beige, du blanc, du brun... Des palettes qui s'accordent harmonieusement au vert profond de vos plantes d'intérieur. En un clic, vos salons prennent des airs de jardin d'hiver !



Du plastique enfin fantastique

Pour les amoureux des matières plus brillantes, pas de panique : de nombreuses marques proposent désormais des objets de décoration en plastique responsable ! Lampes, bougeoirs, vases : les fabricants rivalisent d'ingéniosité pour créer des objets beaux et fonctionnels, créés le plus souvent à partir de bouteilles d'eau usagées, et parfois même récoltées dans l'océan.

Des objets de déco, bien sûr, mais également des meubles pour les amoureux du design : Pedrali, Emeco, Vitra, Vondom proposent désormais des chaises en plastique recyclé... et recyclable. Plus étonnant encore, de nombreux canapés sont désormais fabriqués à partir de fibre recyclée, issue de bouteilles en PET.





Une maison pour les oiseaux !

Saviez-vous qu'avec une simple planche de bois, des clous et un marteau, vous pouvez participer à la préservation de la biodiversité ? La fabrication d'un nichoir ne requiert aucune compétence particulière en matière de bricolage, et permet aux oiseaux, plus vulnérables en milieu urbain, de se reproduire et de passer l'hiver en toute sécurité.

- 1** Pour ce faire, nous vous conseillons d'utiliser une planche de bois non traité d'une épaisseur de 15 millimètres minimum : celle-ci sera plus solide lorsque les oisillons prendront du poids !
- 2** Vous pouvez par ailleurs passer de l'huile de lin sur le bois pour que celui-ci résiste à l'humidité.
- 3** Évitez de peindre ou de décorer votre nichoir : les couleurs non naturelles effraient les oiseaux.
- 4** Une fois le nichoir fabriqué, placez-le à deux mètres de hauteur minimum sur votre balcon. Vous n'avez plus qu'à attendre... et laisser la nature faire son œuvre !

Les dimensions du nichoir parfait :

- Fond :** 136 x 136 mm
- Parois :** 136 x 200 mm
- Toit :** 140 x 140 mm
- Face arrière :** 136 x 230 mm
- Face avant :** 136 x 200 mm (creuser un "trou d'envol" d'un diamètre de 25 à 30 mm)



Un potager zen à la maison

Envie de voyager tout en restant chez soi ? Vous pouvez tout à fait investir votre carré potager et y planter des légumes japonais !



Daïkon

Légume roi du Japon, le Daïkon est un gros radis blanc que l'on retrouve dans une infinité de plats nippons : soupes, ragoûts, ramens... Ses graines se sèment au printemps, après les gelées, et sa croissance a l'avantage d'être ultra facile.

Kobocha

De son côté, la Kobocha est une courge orangée proche du potimarron qu'on plante d'abord en pot, puis en pleine terre une fois le printemps venu.



Edamame



Vous pouvez également produire votre propre edamame, ces petites fèves croquantes bouillies à l'eau et parsemées de sel : on les retrouve sur toutes les tables japonaises !

Bambou

Pour que l'ambiance zen soit parfaite, vous pouvez planter du bambou en bordure de votre jardin privatif : celui-ci pousse sans problème sous nos latitudes.





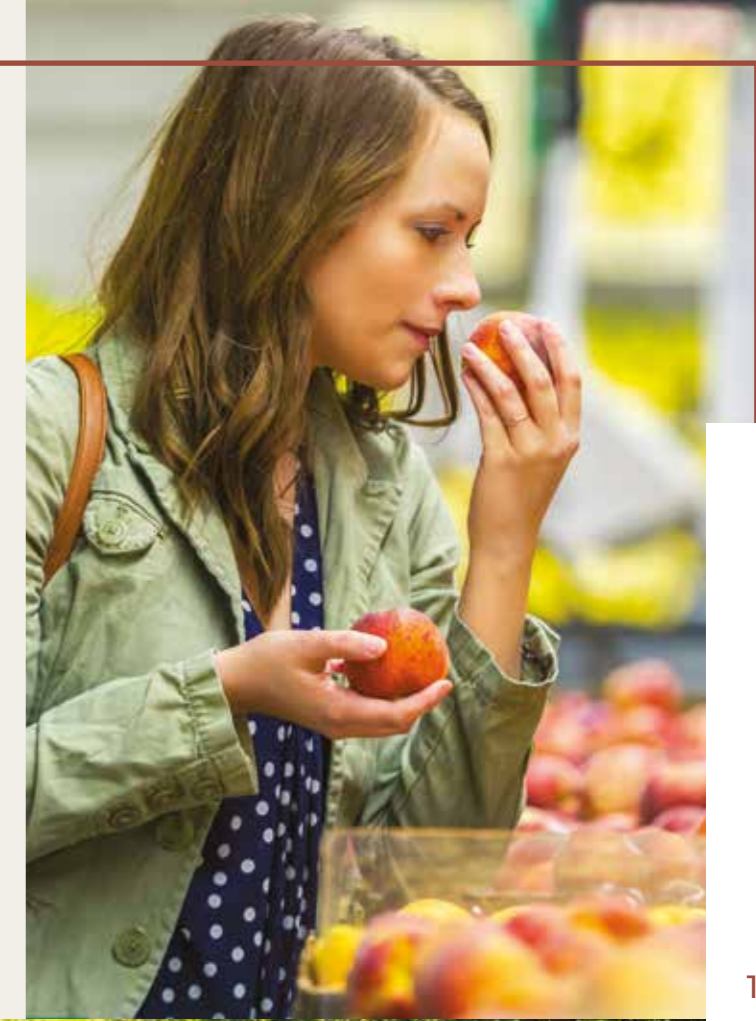
LA VIE DOUCE
ENTRE VILLE
ET NATURE

LE DROIT À LA QUALITÉ

Vous aimez manger bio et privilégiez les circuits courts pour vos fruits et légumes ? Chennevières-sur-Marne met à disposition de ses habitants pas moins de sept points de collecte de paniers bios !

Le magasin "La vie saine" vous accueille du lundi au samedi de 9h à 19h30.

Plusieurs AMAP se trouvent par ailleurs à Chennevières et dans les communes limitrophes comme Champigny-sur-Marne.



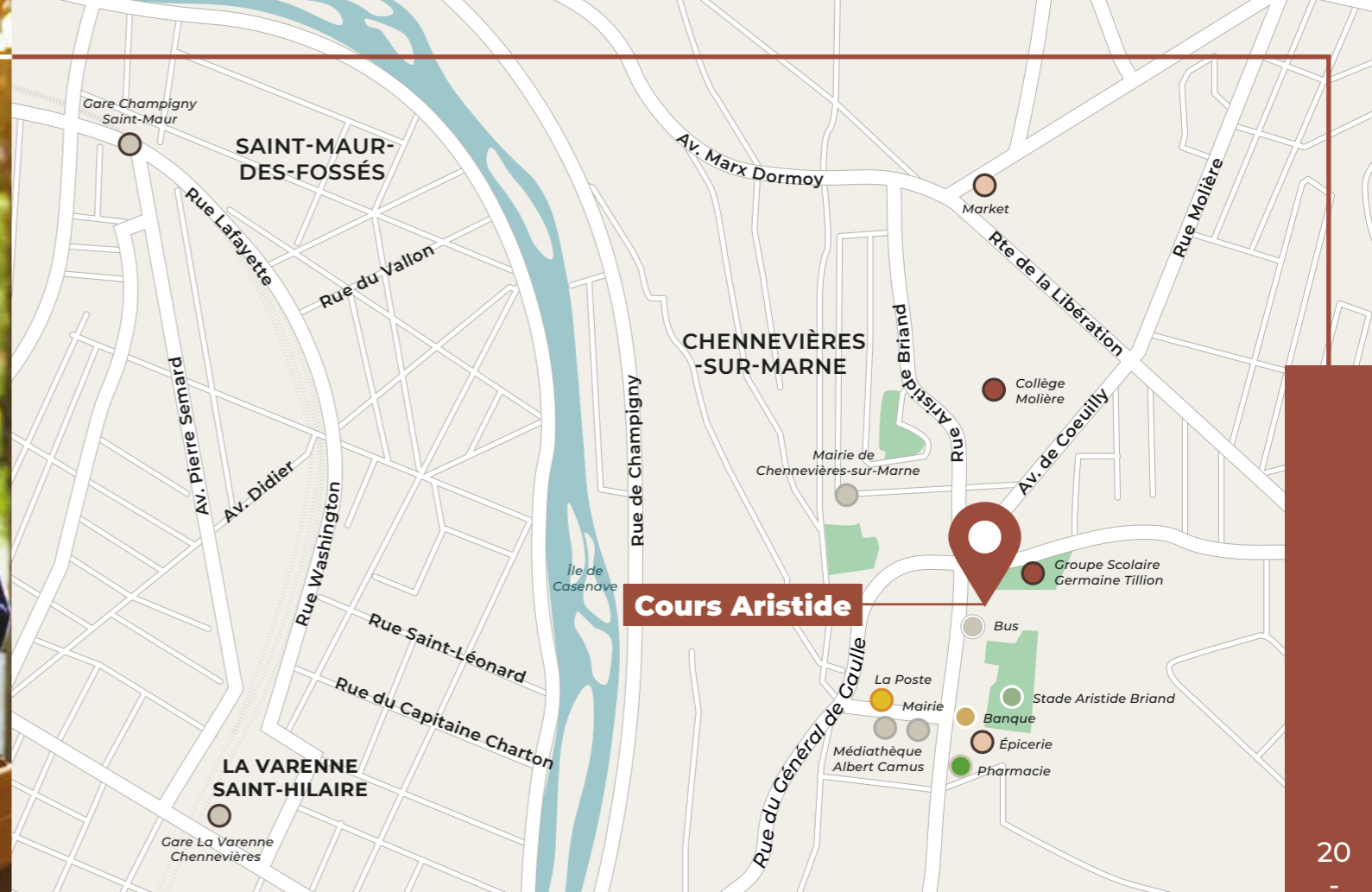
La ville à la campagne

Comment ne pas céder aux charmes d'une vie à la campagne, à seulement quelques kilomètres de Paris ? Chennevières-sur-Marne, c'est l'ambiance d'un village qui rencontre le dynamisme d'une ville loin du tumulte parisien tout en offrant des services de proximité propre à la ville (commerces, service publics, écoles, loisirs etc.).

Les bords de Marne, à quelques minutes de la résidence, vous proposent des balades hors du temps, au son du clapotis de l'eau et des avirons ! À pied ou en vélo, on prolonge le plaisir jusqu'à Joinville-le-Pont ou Saint-Maur-des-Fossés où l'on s'installe dans un restaurant au bord de l'eau...

Bienvenue à Chennevières-sur-Marne !





Le meilleur pour les enfants

Excellentes écoles, conservatoire, associations sportives : Chennevières offre à ses habitants tous les équipements nécessaires au développement intellectuel et physique de nos enfants. La ville compte pas moins de cinq crèches et espaces d'accueil pour les moins de 3 ans, et 10 écoles, dont les cantines proposent une composante bio à chaque repas. Avec une école de musique, une école de danse, une médiathèque et des ateliers d'arts plastiques, les enfants et les adultes n'ont pas le temps de s'ennuyer à Chennevières !

La municipalité organise par ailleurs de nombreux événements tout au long de l'année, comme l'Eco-festival, consacré à la biodiversité, ou le festival de la photographie : autant d'occasions pour les Canavérois de se réunir autour de valeurs communes.



ÉCOLES ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS*

- Stade Aristide Briand : 2' à pied
- Groupe scolaire Germaine Tillion : 3' à pied
- Collège Molière : 5' à pied
- Chennevières Tennis Club : 2' à pied
- Piscine des Bordes : 6' en voiture

COMMERCES & SERVICES*

- Magasin d'alimentation "Go Local Express" (ouvert jusqu'à 22 heures) : 2' à pied
- Boulangerie : 5' à pied
- La Poste : 4' à pied
- Pharmacie : 4' à pied

ACCÈS*

- RER A "La Varennes-Chennevières" : 8' en voiture
- RER E "Villiers-sur-Marne/Le Plessis Trévisé" : 11' en voiture
- "La Varennes-Chennevières" - Paris Nation : 19' en RER
- "Villiers-sur-Marne/Le Plessis Trévisé" - Paris Gare du Nord : 24' en RER
- 4 lignes de bus desservent la ville
- Autoroute A4 : 11' en voiture

*Source : Google Maps

Références

Montévrain "Oxygène"

SDP 7 350 m²

PROGRAMMATION

- 55 logements en accession
- 44 logements sociaux
- 1 commerce

LIVRAISON 1^{er} trimestre 2024

ARCHITECTE Charles-Henri Tachon

CERTIFICATIONS & LABELS : E3C2, E2C1, NF Habitat, Effinature, BEPOS, Effinergie 2017, bâtiment Biosourcé.

Avenue de l'Europe / rue de Prague

77

©Drawbotics

Chennevières-sur-Marne "Bastide 24"

SDP 1 421 m²

PROGRAMMATION 30 logements en accession

LIVRAISON 3^{ème} trimestre 2023

ARCHITECTE Architectes Associés SARL (Lionel Durand)

CERTIFICATIONS & LABELS : RT2012.

24-26 rue de la République

94

©Axone Promotion, Drawbotics

Rueil-Malmaison "Symbiose"

SDP 13 064 m²

PROGRAMMATION

- 139 logements en accession
- 64 logements sociaux

LIVRAISON Octobre 2021

ARCHITECTE Brenac & Gonzales

CERTIFICATIONS & LABELS :

NF Habitat, HQE, RT2012.

76 rue des bons raisins

92

©Thomas Leclerc

Alfortville "Seine et Sens"

SDP 4 083 m²

PROGRAMMATION 72 logements en accession

LIVRAISON Avril 2018

ARCHITECTE AAU MASTRANDREAS

CERTIFICATIONS & LABELS : RT2012.

20-22 quai Blanqui

94

©Zoko Productions

LES ÉTAPES D'ACQUISITION ET D'ACCOMPAGNEMENT

1

LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

- Signature du contrat
- Virement du dépôt de garantie (5% du prix du logement)
- Délai de réflexion de 10 jours

2

MISE EN PLACE DU FINANCEMENT (sous 2 mois)

- Demande de financement
- Obtention d'un accord de prêt
- Obtention d'un accord des assurances et des garanties du prêt
- Edition de l'offre de prêt

Transmettez vos attestations et offre de prêt à votre responsable client

3

SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE (3 mois après la réservation)

- Réception du projet d'acte transmis à l'étude notariale
- Rendez-vous de signature
- Paiement du 1er appel de fonds (les suivants au fur et à mesure de l'avancement du chantier)
- Paiement des frais de notaire et du règlement de copropriété (R.C.P)

4

TRAVAUX MODIFICATIFS ACQUÉREURS (T.M.A)

- Les demandes concernant les modifications de cloisons, d'électricité et de plomberie interviennent 2 mois avant l'achèvement des fondations
- Les demandes concernant les options décoratives sont effectuées au moment du rendez-vous de choix

Vous êtes informés des dates d'ouverture et de clôture des demandes de TMA

5

CHOIX DES PRESTATIONS DÉCORATIVES

- Personnalisez votre logement en choisissant les coloris des revêtements de sol, faïences, meuble vasque ...
- Découvrez certains équipements de votre logement
- Demande d'options décoratives réalisables sur devis

Accompagnement personnalisé au showroom de Sogeprom avec le responsable client

6

VISITE CLOISONS

- Première visite de votre logement
- Astuce : Convoiez votre cuisiniste*
- Vérification de la conformité de votre logement avec votre plan de vente ainsi que de vos demandes de travaux modificatifs
- Astuce : Prenez des photos, vidéos, mesures*

7

VISITE DE PRÉ-LIVRAISON (J-30 environ avant livraison)

- Votre logement est en phase de finitions
- Vous contrôlez la bonne prise en compte de vos choix décoratifs

Visite de préparation à la livraison de votre logement

8

VOTRE PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Vous éliez votre syndic de copropriété
- Vous votez pour élire les membres du conseil syndical des copropriétaires

9

LIVRAISON DE VOTRE LOGEMENT

- Paiement du dernier appel de fond (5%) par chèque de banque
- Etablissement d'un procès-verbal de livraison
- Remise de vos clés

Remise de votre livret d'accueil

10

LES GARANTIES DE VOTRE LOGEMENT

L'achat d'un bien immobilier neuf bénéficie de plusieurs garanties depuis la remise des clés et jusqu'à 10 ans après la livraison

— Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 50 ans sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers ou institutionnels, enseignes, entreprises ou collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier, du sourcing foncier à la mise en exploitation du bâtiment.

Sogeprom intervient sur tout le territoire national, en Île-de-France et en régions. En tant que promoteur responsable, nous nous engageons avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-vivre. L'objectif : prendre un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

Retrouvez toutes les informations sur le Pacte 3B sur notre site groupe-sogeprom.fr



SOGEPROM

GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

SOGEPROM.FR
0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS