

94

# Résidence Équilibre

O R L Y

Rue des  
Quinze Arpents



**SOGEPROM**

**Votre  
nouvelle vie  
s'écrit ici**





# La finesse au naturel

## La beauté d'un lieu prend parfois forme dans la simplicité.

Voilà le parti pris d'une résidence pensée pour se fondre dans l'environnement qui sera le sien, et conçue en harmonie avec le nouvel éco-quartier **Parcs en Scène**.

Le bâtiment réussit le pari de combiner un aspect minéral, porté par des matériaux naturels, avec des revêtements en bardage bois pré-grisé, pour offrir à la façade des tons clairs. C'est en s'attachant au moindre détail et en offrant une architecture moderne, que chaque logement bénéficiera d'un confort de vie optimal.

**58 logements** du studio au 6 pièces  
(duplex et multi-orientations)

**3 maisons de ville** en rez-de-chaussée  
avec jardin privatif et duplex

**1 bâtiment** réparti en 2 halls  
de 4 à 6 étages

**1 local d'activité et 1 local partagé**  
en rez-de-chaussée

**60 places sécurisées**  
de stationnement en sous-sol

## Le mot de l'architecte

« Notre approche fut d'orienter la conception de ce bâtiment non pas comme une structure stable, inerte et autonome, mais comme un organisme en interrelation étroite avec ce qui l'entoure. Le projet est situé à la croisée du grand parc linéaire au nord et du grand paysage au sud, offrant pour chaque logement, une vue dégagée vers ce nouvel environnement végétal.

La résidence est composée suivant un principe de trame minérale qui vient s'évider sur les façades sud et ouest afin de proposer des balcons généreux pour tous les logements. Ces lieux de vie extérieurs sont clairement identifiés par un revêtement en bardage bois pré-grisé. Cette variation chromatique vient accentuer la profondeur des balcons et permet de positionner une part non négligeable de matériaux biosourcés dans ce bâtiment où le confort reste le maître-mot de la conception architecturale. »

Tracks Architectes



“ La nature est une chance dont la résidence tire toute son inspiration ”

## — La nature à cœur ouvert

Un lieu de vie au sens pur

**Pensé pour une qualité de vie optimale, chaque appartement dispose de son extérieur.**

Un jardin, un balcon ou encore une terrasse sur les toits... Cet espace vous offre une nouvelle respiration au cœur de la ville. Le jardin suspendu aménagé répond à une volonté forte de préserver la biodiversité locale. Des nichoirs pour oiseaux et chauve-souris ainsi que des hôtels à insectes permettront de faire de cette résidence, un lieu adapté à toutes les vies et respectueux de son environnement naturel.

**Des labels pour des performances environnementales optimales**



# C'est si bon d'être chez soi



## Entre espace et sérénité, tout est réuni pour faire de chaque logement un lieu de vie rêvé.

Du duplex aux logements traversants, en passant par les maisons de ville, les 58 logements sont pensés de façon à offrir des volumes généreux et accueillants.

La cuisine ouverte sur un séjour lumineux et les pièces spacieuses renforcent ce sentiment de grandeur et de liberté. Les logements sont conçus pour le confort de tous et adaptés aux projets de vie de chacun.

Une transition harmonieuse entre intérieur et extérieur est rendue possible par les multi-orientations étudiées pour offrir un cadre apaisant et lumineux, même en hiver. La dimension environnementale est également au cœur du projet. L'utilisation d'isolants biosourcés permettra de bénéficier d'une isolation thermique performante tout au long de l'année.



“ Des appartements adaptés à vos envies d'aujourd'hui et à celles de demain ”

## CONFORT

- Chauffage urbain géothermique équipé d'une sous-station
- Revêtement stratifié aspect parquet<sup>(1)</sup>
- Carrelage PORCELANOSA avec plinthes assorties dans les cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC<sup>(1)</sup>
- Faïences murales PORCELANOSA dans les salles de bain et salles d'eau<sup>(1)</sup>
- Menuiseries en bois en étages et en aluminium au rez-de-chaussée
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Volets roulants en aluminium pour toutes les menuiseries
- Chape acoustique
- Meubles vasque surmontés d'un miroir et d'une applique décorative
- Sèche-serviettes
- Escaliers en bois dans les duplex

## SÉCURITÉ

- Ascenseurs sécurisés desservant tous les étages et le sous-sol
- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par vidéophone et digicode
- Portes palières 5 points A2P\*
- Locaux vélos et poussettes sécurisés
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d'un accès commandé à distance par émetteur

(1) au choix dans une large gamme proposée par Sogeprom



“ Le luxe,  
c’est la liberté ”

## — Parcs en Scène, un quartier familial et convivial

### **Votre nouveau quartier vous ouvre ses portes !**

La résidence **Équilibre** profite d’un emplacement de choix au cœur du quartier **Parcs en Scène**. Ce nouveau lieu de vie permet de profiter d’un environnement préservé tout en étant à proximité d’un cadre urbain. Définitivement tourné vers la nature et la vie de famille, le quartier offre une atmosphère chaleureuse, pleine de quiétude, propice à des jours heureux.

Cette nouvelle adresse se présente comme un véritable lieu d’échanges et de rencontres, façonné pour répondre aux besoins de la vie de famille.

Oubliez donc la voiture et déambulez le long de ses allées piétonnes. La résidence **Équilibre** se situe à proximité de 2 crèches et de 7 établissements scolaires, allant de l’école maternelle au lycée, auxquels s’ajoutent un complexe sportif et de nombreuses aires de jeux. Sa situation unique offre tous les équipements nécessaires à l’épanouissement intellectuel et physique des enfants.

Le quartier dispose également d’un centre médical ou encore de commerces, pour garantir à cet espace un profond esprit familial.

### **Plus d’informations :**



# Ouvert sur Paris et bien plus encore

## Parcs en scène : un projet unique

Sur les communes d'Orly et Thiais, le nouveau quartier jardin **Parcs en Scène** illustre à lui seul l'ambition forte d'accompagner le développement de la métropole parisienne, tout en mettant l'humain au centre du projet. Organisé autour d'une trame paysagère, cet espace conjugue le charme des places animées d'un quartier chaleureux et le calme d'un îlot de verdure en cœur de ville. Des atouts renforcés par des services de proximité, tels que des écoles, des restaurants, supermarchés et autres commerces, ou des équipements innovants, comme le futur temple de l'eSport : **la Scène Digitale**.



Gare Pont de Rungis / Aéroport d'Orly



La Scène Digitale - Quartier **Parcs En Scène**

À seulement quelques minutes à pied de la station Pont de Rungis, grâce au prolongement du métro 14, et à la présence de la ligne du RER C, **Parcs en Scène** offre une ouverture sur Paris qui ne sera plus qu'à 12 minutes\*. L'occasion de profiter d'un accès direct à la Gare de Lyon ou à la Gare Saint-Lazare. La mobilité est un atout phare du projet.



## Proche de tout et surtout de l'essentiel



### Vos déplacements en transports

- Aéroport Paris-Orly par le Métro 14 en 3 minutes\* (2024)
- Paris, station Maison Blanche, par le Métro 14 en 12 minutes\* (2024)
- Saint-Lazare par le Métro 14 en 28 minutes\* (2024)
- Bibliothèque F. Mitterrand par le RER C en 26 minutes\*
- Desserte Bus TCSP Sénia-Orly (2024)
- Gare Orly TGV (2030)\*\*



### Vos déplacements en voiture

- Centre de Paris, 21 km en 35 minutes\*\*\*
- Accès Autoroute A86, 1,5 km en 3 minutes\*\*\*
- Centre commercial Thiais Village, 1,5 km en 3 minutes\*\*\*
- Centre commercial Belle Épine, 2,3 km en 5 minutes\*\*\*

\* Source : RATP \*\* Source : CPDP \*\*\* Source : Google Maps

“ Un projet d'envergure, berceau de notre résidence **Équilibre** ”

À moins de 10 km de Paris, bordée par la Seine, Orly est la définition même de la ville dynamique, citoyenne et durable, résolument tournée vers l'avenir. Aujourd'hui en plein essor, la ville offre à ses 23 500 habitants une richesse sociale et culturelle singulière, ainsi qu'une douceur de vivre quotidienne. Le calme de ses nombreux espaces verts contraste avec son effervescence économique, matérialisée par son activité aéronautique et sa proximité avec le Marché International de Rungis. De quoi en faire une véritable place forte du Grand Paris.

# Références



94

## VILLEJUIF « Épicure »

137 AVENUE DE PARIS

**RÉSIDENCE** de 239 logements dont 78 en accession, 60 locatifs sociaux, 101 logements intermédiaires et 1 local CINASPIC

**LIVRAISON** : février 2022

**ARCHITECTE** : Haour architectes

**CERTIFICATIONS & LABELS** :

RT 2012 et NF Habitat HQE

## LE VÉSINET « Diptyque »

31 A RUE DE L'ÉCLUSE

**RÉSIDENCE** de 60 logements en accession

**LIVRAISON** : mai 2023

**ARCHITECTE** : DREAM

**CERTIFICATIONS & LABELS** :

NF HABITAT HQE, bâtiment Biosourcé niveau 1, Effinergie +, RT2012

78



## IVRY-SUR-SEINE « Start »

56 QUAI AUGUSTE DESHAIES

**RÉSIDENCE** de 288 logements et 14 commerces

**LIVRAISON** : 4<sup>e</sup> trimestre 2023

**ARCHITECTE** : Star strategies + architecture

**CERTIFICATIONS & LABELS** :

RT 2012 et NF Habitat HQE

94



## MONTÉVRAIN « Oxygène »

20 AVENUE DE L'EUROPE

**RÉSIDENCE** de 55 logements en accession, 44 logements sociaux et 1 commerce

**LIVRAISON** : 1<sup>er</sup> trimestre 2024

**ARCHITECTE** : Charles-Henri Tachon

**CERTIFICATIONS & LABELS** :

E3C2, E2C1, NF Habitat, Effinature, BEPOS, Effinergie 2017, bâtiment Biosourcé

77



# Les étapes de l'acquisition

1

## LA RÉSERVATION DE VOTRE LOGEMENT

- Signature du contrat
- 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
- Édition de l'offre de prêt

Transmettez vos attestations et offre de prêt à votre conseiller

3

## SIGNATURE CHEZ LE NOTAIRE (3 mois après la réservation\*)

- Réception du projet d'acte transmis par l'étude notariale
- Rendez-vous de signature
- Paiement du 1<sup>er</sup> 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 T.M.A. et recevez le plan électrique de votre logement

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 supplémentaires réalisables sur devis

Accompagnement personnalisé avec la responsable

6

## VISITE CLOISONS

- Première visite de votre logement
- Astuce : conviez votre cuisiniste*
- Vérification de la conformité de votre logement avec votre plan de vente ainsi que 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 élevez 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 fonds (5%) par chèque de banque
- Établissement 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

\* Voir conditions auprès de notre conseiller commercial.

## Présentation SOGEPROM

Filiale de promotion immobilière de la Société Générale, SOGEPROM est présente 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](https://groupe-sogeprom.fr).

**Bureau de vente**  
273 avenue de  
Fontainebleau à Thiais



SCAN ME



GRUPE SOCIETE GENERALE

**SOGEPROM.FR**  
**0 988 290 290**

SERVICE ET APPEL GRATUITS

SOGEPROM RCS Nanterre 444 562 029 au capital social de 40 000 €. Sogeprom, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecture : TRACKS Architectes. Visuels : Sogeprom, NT Rendering, Pexels, Adobe stock. Illustrations non contractuelles : © Hive& Co. 09/2023. Conception : Agence buenos-aires - 04 90 51 23 03. Imprimé par JF-Impression

