

ÎLOT VERT

VILLENEUVE-LA-GARENNE / 92

 **SOGEPROM**
GRUPE SOCIETE GENERALE

VINCI 
IMMOBILIER

ÎLOT VERT



Vue depuis la rue Camille du Gast

ÎLOT VERT, UNE OASIS DE CALME DANS LA VILLE

Petit coin de paradis aux portes de Paris, la résidence **Îlot Vert** située rue Camille du Gast surprend d'abord par le calme qui s'en dégage : la nature omniprésente (45% de pleine terre), vous accueille et vous enveloppe. Jardins et potagers partagés, architecture avant-gardiste et matériaux biosourcés font de cet Îlot Vert une résidence d'un genre nouveau, entièrement

dédiée au bien-être de ses habitants. La résidence propose 88 appartements du studio au 5 pièces et deux locaux d'activités en rez-de-chaussée. Les logements aux surfaces généreuses sont tous prolongés par de vastes terrasses, balcons ou loggias accueillant toutes les familles et tous les styles de vie. On s'y sent simplement bien, chez soi.



UNE ARCHITECTURE AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Balcons en cascade, loggias aux teintes chaudes, jardinières plantées en gradins et toiture végétalisée : **Îlot Vert** vous invite à la respiration et au repos. Notre architecte, l'agence MFR, a imaginé la résidence contemporaine et rafraîchissante, privilégiant les surfaces

ouvertes, la préservation de l'intimité, et les matériaux nobles comme le bois. Dans son triptyque de gris clair, d'ocre et de vert, **Îlot Vert** s'insère parfaitement dans le paysage urbain, donnant à la verdure environnante toute sa superbe.

Îlot Vert obéit à des normes de construction ambitieuses et respectueuses de l'environnement. Matériaux de construction issus de matières premières renouvelables, planchers horizontaux en béton bas carbone, isolation optimisée

et système de rétention des eaux pluviales : le bâtiment est conforme à la réglementation environnementale RE2020, et vise la certification NF Habitat HQE et le label BiodiverCity®.





Cœur d'îlot

DU VERT À TOUS LES ÉTAGES

La vie de la résidence s'articule autour d'un vaste poumon vert, un cœur d'îlot commun à tous les résidents. Ceux-ci se rencontrent (ou se retrouvent) dans le jardin et le potager partagé, profitant ensemble des vertus de la nature en ville.



Les fleurs et les plantes de ces espaces sont choisies pour leur diversité visuelle et pour leur capacité à protéger la biodiversité.

Au sol, aux balcons et sur les toits, la nature s'invite à tous les niveaux de la résidence, donnant à l'ensemble des allures de cité fleurie. Sur votre terrasse, vous profiterez ainsi du spectacle naturel des floraisons au fil des saisons.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ DÉDIÉES À VOTRE CONFORT

CONFORT

- Parquet stratifié dans les séjours, chambres, dégagements et entrées
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Plancher en béton bas carbone
- Chape acoustique
- Meuble vasque équipé d'un miroir et d'un luminaire, radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau, salles de bains
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage
- Volets roulants motorisés
- Balcons, loggias ou terrasses exposées plein Sud pour plusieurs logements
- Sous face de balcon en bois
- Menuiseries extérieures aluminium et bois
- Isolation thermique performante

- Chauffage par chaufferie à gaz collective et eau chaude sanitaire par pompe à chaleur en toiture

SÉCURITÉ

- Appartements dotés de portes palières serrure 5 points A2P*
- Contrôle d'accès depuis les appartements par vidéophone
- Accès sécurisé aux parkings par télécommande
- Bornes d'apport volontaires pour les ordures ménagères

QUOTIDIEN

- Matériaux recyclés dans les halls
- Bibliothèque partagée
- Locaux vélos avec atelier de réparation
- Deux jardins potagers partagés



Vue d'une terrasse

LA RENAISSANCE DE L'ESPRIT VILLAGE À VILLENEUVE-LA-GARENNE

Dans la foulée des travaux du Grand Paris et des Jeux Olympiques de 2024, toute la commune de Villeneuve-la-Garenne a engagé un vaste programme de réaménagement. Le centre-ville fait peau neuve avec une halle marchande totalement repensée, et se tourne à nouveau vers la Seine, dont les berges sont modernisées. Les axes de circulation font désormais la part belle aux mobilités douces, et des lieux hybrides ouvrent leur porte, comme un ancien corps de ferme, qui accueillera désormais des événements culturels et des espaces de restauration. Une guinguette a également fait son



apparition sur les berges de Seine, faisant ainsi renaître l'esprit village des origines de Villeneuve-la-Garenne. Autre transformation d'envergure: la municipalité a décidé de végétaliser l'ensemble de son territoire : la nature vient embellir l'espace urbain, et apaiser les circulations.

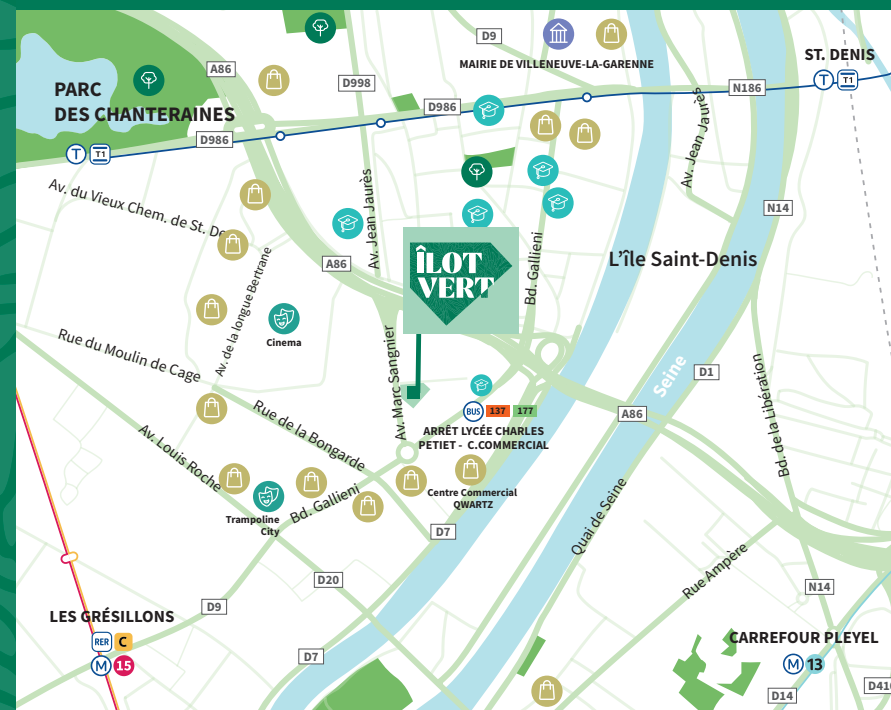


^ Centre culturel de Villeneuve-la-Garenne
< Parc des Chanteraines

LA OÙ S'INVENTE LA VILLE DE DEMAIN

Plus qu'un quartier, Bongarde est un laboratoire, un village, où on invente la ville du futur, avec notamment l'installation d'une ferme urbaine et d'une crèche dédiée aux futurs résidents. Ainsi, Bongarde participe à l'essor de Villeneuve-la-Garenne, avec ses commerces de proximité, son marché, ses restaurants et sa maison de santé. Elle se veut être une ville solidaire, tournée vers la mixité et l'économie circulaire.

Vivre à Bongarde, c'est bénéficier de la proximité immédiate des bassins d'emplois de l'Île-de-France, tout en profitant d'une qualité de vie privilégiée. Écoles, parcs, transports, centre commercial QWARTZ : dans cet écosystème vertueux, tout est accessible, et à seulement 4 kilomètres* et 20 minutes* de Paris. Aussi, à l'aube des Jeux Olympiques 2024, Bongarde profitera de la proximité immédiate de l'Île-Saint-Denis, qui aura l'honneur d'accueillir le village des athlètes.



TRANSPORTS

- À 3 min* à pied de l'arrêt de Bus Bongarde (ligne 261)
- À 10 min* en bus du RER C arrêt Les Grésillons
- À 10 min* en bus du tramway 1, arrêt Mairie de Villeneuve-la-Garenne
- Autoroute A86



RENSEIGNEMENTS

0 800 124 124

Service et appel gratuits depuis un fixe

villeneuve-ilot-vert.fr



*Temps de parcours et distances donnés à titre indicatif, source Google Maps. SCCV Villeneuve Village Bongarde T2 chez SOGEPROM HABITAT : siège social : Immeuble Ampère, 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE - Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER Ile-de-France et SOGEPROM Habitat, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Architecte : MFR. Perspectives : Vizion Studio. Crédit photo : Grégoire Crétinon - Conception : Marsatwork. Mai 2023.