Flora

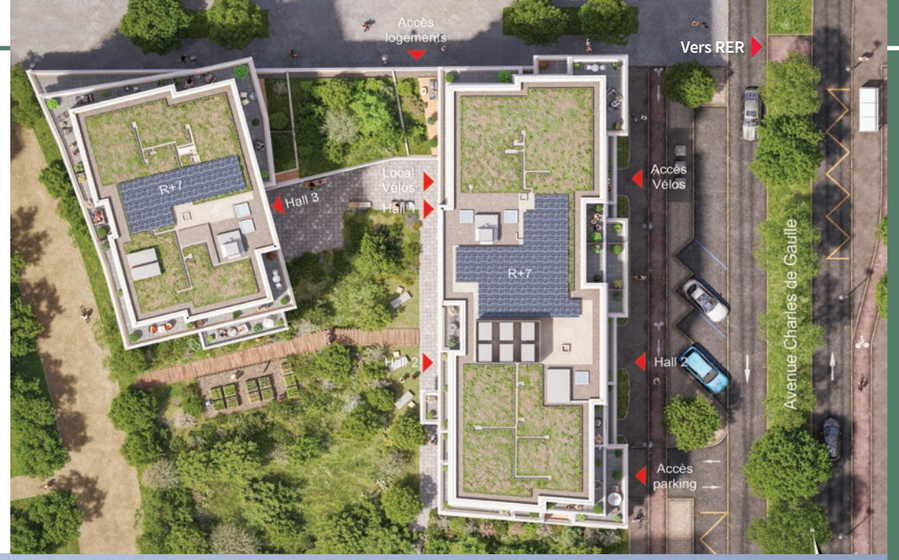
BOISSY-SAINT-LÉGER

94

UNE RÉSIDENCE
LUMINEUSE, INSPIRÉE
PAR **LA NATURE,**
AU CŒUR D'UN **CADRE**
VERDOYANT.

SOGEPROM

Entre effervescence citadine et sérénité naturelle, Boissy-Saint-Léger dévoile un cadre de vie privilégié. Nichée dans un quartier en plein renouveau, la résidence *Flora* verra le jour et vous invite à découvrir son architecture contemporaine et durable conçue pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Cette résidence allie esthétique, fonctionnalité et respect de l'environnement.



Une adresse d'exception



Les volumes s'articulent avec fluidité et crée un ensemble harmonieux. Les deux bâtiments parallèles, reliés par un socle commun, s'élèvent sur sept niveaux. Les façades sont composées de :

- Béton matricé anthracite en soubassement, pour une base robuste et élégante
- Bardage bois qui réchauffe les façades et crée un dialogue avec la nature
- Enduits aux teintes douces, jouant avec la lumière pour une harmonie parfaite
- Briques de verre apportant une lumière naturelle subtile aux espaces communs
- Garde-corps en aluminium thermolaqué offrant élégance et sécurité aux balcons et terrasses.

Les toitures-terrasses, partiellement végétalisées, participent à la régulation thermique et à l'intégration paysagère du projet. Elles apportent une touche de verdure en hauteur, tout en contribuant à la gestion des eaux pluviales.

Un local deux-roues sécurisé : Avec 134 emplacements pour vélos, 3 places de vélo cargo et 1 station de réparation/gonflage, ce local facilite les déplacements doux et encourage une mobilité durable.

Pour les lecteurs de Flora, une bibliothèque partagée est prévue dans un des 2 bâtiments.



UN PROJET RESPONSABLE

- CERTIFICATION BDF NIVEAU BRONZE
- SEUIL 2025 DE LA RE2020
- LABEL BIODIVERCITY



Un écrin de verdure

À *Flora*, la nature est au cœur du projet. Avec des espaces verts généreux, une gestion durable des eaux pluviales et une palette végétale locale, la résidence s'inscrit dans une démarche écologique et respectueuse de l'environnement.

Dès votre arrivée, la nature s'invite dans votre quotidien. ***Flora*** est une ode au végétal, où plantes grimpantes, arbres fruitiers et potagers partagés participent à la douceur de vivre.

CLAIRIÈRE HABITÉE
Un espace convivial avec bancs, aires de lecture et solarium baigné de soleil.

LISIÈRE DE BIODIVERSITÉ
Refuge naturel ombragé, pensé pour préserver la faune et la flore locales.

JARDIN POTAGER COLLABORATIF
Cultivez vos propres fruits et aromates, et profitez d'un compost au cœur d'une ambiance conviviale.

ESPACE REFUGE EN TOITURE
Nichoirs et points d'eau pour les oiseaux, tas de sable pour les abeilles solitaires, tas de pierres pour les reptiles.



Flora **propose des espaces communs conçus pour favoriser la convivialité et le bien-être.** Le cœur d'îlot, avec son jardin potager partagé, son solarium et ses bancs ombragés, invite à la détente et à la rencontre. Les résidents peuvent profiter de ces espaces pour jardiner, se reposer ou simplement contempler la nature.

LE PETIT PLUS

Un solarium ensoleillé : Conçu autour de bancs et d'îlots plantés, cet espace offre des coins intimes pour la lecture et la détente.

UNE PALETTE VÉGÉTALE LOCALE ET RICHE

ARBRES
Aulne glutineux, Tilleul d'Europe, Merisier.

ARBUSTES
Rosier sauvage, Groseillier, Noisetier.

VIVACES
Sauge des prés, Achillée millefeuille, Iris des marais.



CONSEILS JARDINAGE

QUAND PLANTER VOS AROMATES ?
Installez thym et romarin au printemps pour une floraison généreuse.

DES PLANTES EN INTÉRIEUR ?
Optez pour des fougères et pothos, parfaits pour purifier l'air et créer une ambiance apaisante.



BIENVENUE CHEZ VOUS

Des plans optimisés, pour une vie harmonieuse
Les appartements de *Flora*, du studio au T5 duplex , sont conçus comme une promesse de confort pour vos futurs moments de vie. Chaque plan a été travaillé avec soin pour offrir une distribution fluide et fonctionnelle, où chaque mètre carré est optimisé.

Des espaces de vie ouverts et lumineux
Les séjours, largement ouverts sur l'extérieur, sont conçus pour accueillir vos moments de convivialité. La cuisine s'intègre harmonieusement dans l'espace pour une circulation intuitive.

Des chambres apaisantes
Les chambres offrent des espaces de repos où l'intimité est préservée.

Une circulation fluide
Les circulations entre les pièces sont pensées pour éviter les pertes d'espace, créant un sentiment de fluidité et de continuité dans chaque appartement.

Flora : un nouvel horizon pour votre quotidien



DEDANS - DEHORS

Des espaces extérieurs privatifs, prolongement du quotidien
L'ensemble des appartements de *Flora* bénéficient d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse privative, conçus comme des prolongements naturels des espaces intérieurs. Ils sont accessibles depuis le séjour ou les chambres, offrent des moments de détente en plein air, tout en conservant une intimité totale. Les garde-corps en aluminium thermolaqué et les revêtements de sol extérieurs sont choisis pour leur résistance et leur esthétique, s'intégrant parfaitement à l'architecture moderne de la résidence.

Des vues dégagées
Selon l'orientation, les appartements offrent des perspectives sur les espaces verts, le cœur d'îlot arboré ou le quartier dynamique de Boissy-Saint-Léger. Les logements sont pour la plupart traversants ou bénéficient d'une double orientation pour favoriser la ventilation naturelle et apporter de la fraîcheur.



PRESTATIONS INTÉRIEURES

Un cadre de vie pensé pour vous

- parquet stratifié
- carrelage pièces humides
- menuiseries extérieures bois
- volets roulants en aluminium motorisé
- controle de la luminosité avec des volets roulants type double space
- brasseurs d'air dans les séjours et les chambres des appartements mono orientés
- salles de bain équipées



À *Flora*, la lumière naturelle est une composante essentielle du bien être. Les grandes baies vitrées, associées à une orientation optimisée des bâtiments, permettent d'inonder les intérieurs de lumière tout au long de la journée.

Une résidence ancrée dans son quartier

A Boissy-Saint-Léger, le projet d'aménagement urbain La Charmeraie transforme l'ancien centre-commercial Boissy 2 en un lieu de vie ouvert sur le reste de la ville, notamment sur le quartier de la Haie-Griselle. *Flora* s'inscrit dans ce quartier dynamique et bien desservi, où les commerces et services sont à portée de main. Au sein même de la résidence, un local commercial et un centre d'imagerie médicale accessible depuis l'avenue du Général de Gaulle viennent enrichir l'offre de proximité.

***Flora* bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des commerces**, des transports et des services essentiels.

VIE DE QUARTIER

Des commerces de proximité, des écoles, des crèches, des infrastructures sportives et des services médicaux à moins de 10 minutes à pied.

COIN DE NATURE

Un cadre de vie agréable, avec des espaces verts, des parcs et des étangs à proximité.







Boissy-Saint-Léger

Située dans le département du Val-de-Marne, Boissy-Saint-Léger est une commune dynamique et attractive, alliant harmonieusement patrimoine historique, cadre de vie agréable et proximité avec Paris. Nichée à seulement 18 kilomètres au sud-est de la capitale, la ville bénéficie d'une situation géographique privilégiée, idéale pour ceux qui cherchent à concilier tranquillité et accessibilité.

Une ville bien desservie

La commune est parfaitement desservie par les transports en commun, avec la gare RER A de Boissy-Saint-Léger, qui permet de rejoindre Paris en moins de 30 minutes*. Les autoroutes A4 et A86 sont facilement accessibles, facilitant les déplacements en voiture.

Un cadre de vie préservé

Boissy-Saint-Léger s'enorgueillit d'un environnement verdoyant, avec de nombreux espaces naturels et parcs qui en font un lieu de vie apaisant. La forêt de Notre-Dame, située à proximité, offre aux habitants un écrin de nature propice aux balades, aux activités sportives et à la détente.

Un patrimoine riche

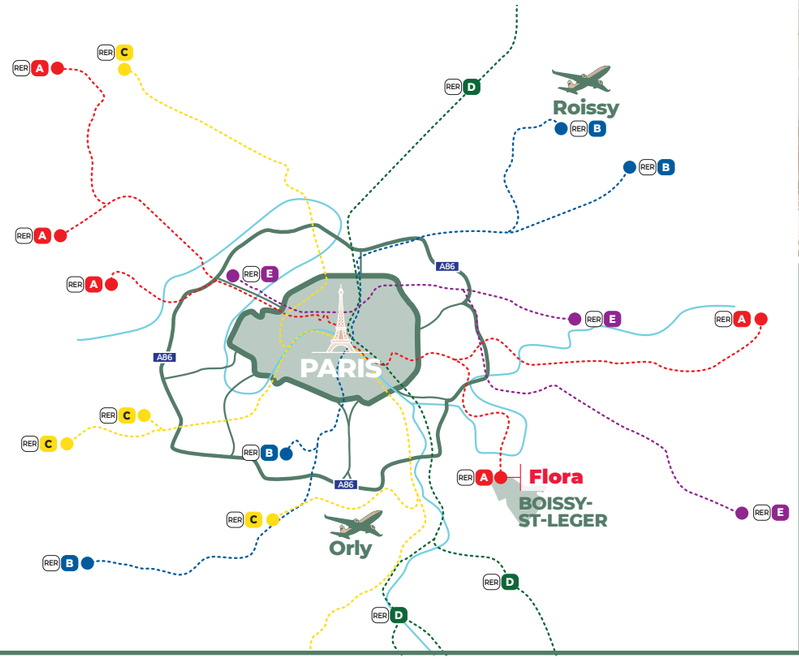
Boissy-Saint-Léger possède un patrimoine historique remarquable, avec des monuments tels que l'église St-Léger, datant du XIIe siècle, ou encore le château de Grosbois. Ces éléments témoignent de la richesse du passé de la ville, tout en s'intégrant parfaitement dans son présent dynamique.

DÉPLACEMENTS FACILITÉS

À quelques pas de la gare RER A de Boissy-Saint-Léger, pour un accès rapide à Paris en seulement 30 minutes* et aux villes voisines.

QUARTIER CONNECTÉ

Un accès direct à l'avenue du Général de Gaulle, pour une connexion facile aux axes routiers principaux.




©Vladimir Partalo

Montévrain "Oxygène"

LIVRAISON
1er trimestre 2024

77

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

ARCHITECTE Charles-Henri Tachon
CERTIFICATIONS & LABELS : E+C-, NF Habitat, Effinature, BEPOS Effinergie 2017, bâtiment Biosourcé

Avenue de l'Europe / rue de Prague

Bagnolet "Absolu"

LIVRAISON
2ème trimestre 2023

93

PROGRAMMATION :
- 65 logements en accession
- 40 logements sociaux
- 1 commerce

ARCHITECTE MFR Architectes
CERTIFICATIONS & LABELS : RT 2012

43 rue Lénine


©MyPhotoAgency


©Thomas Leclerc

Rueil-Malmaison "Symbiose"

LIVRAISON
Octobre 2021

92

PROGRAMMATION :
- 139 logements en accession
- 64 logements sociaux

ARCHITECTE Brenac & Gonzales
CERTIFICATIONS & LABELS :
NF Habitat, HQE, RT 2012

76 rue des bons raisins

Bastide 24 "Chennevières-sur-Marne"

LIVRAISON
4ème trimestre 2023

94

PROGRAMMATION :
- 30 logements en accession libres

ARCHITECTE Architectes Associés SARL
CERTIFICATIONS & LABELS :
RT 2012, NF Habitat HQE « bâtiment durable » niveau très performant, BiodiverCity, E2C1, BBC Effinergie Rénovation

24-26 rue de la République


©Vladimir Partalo

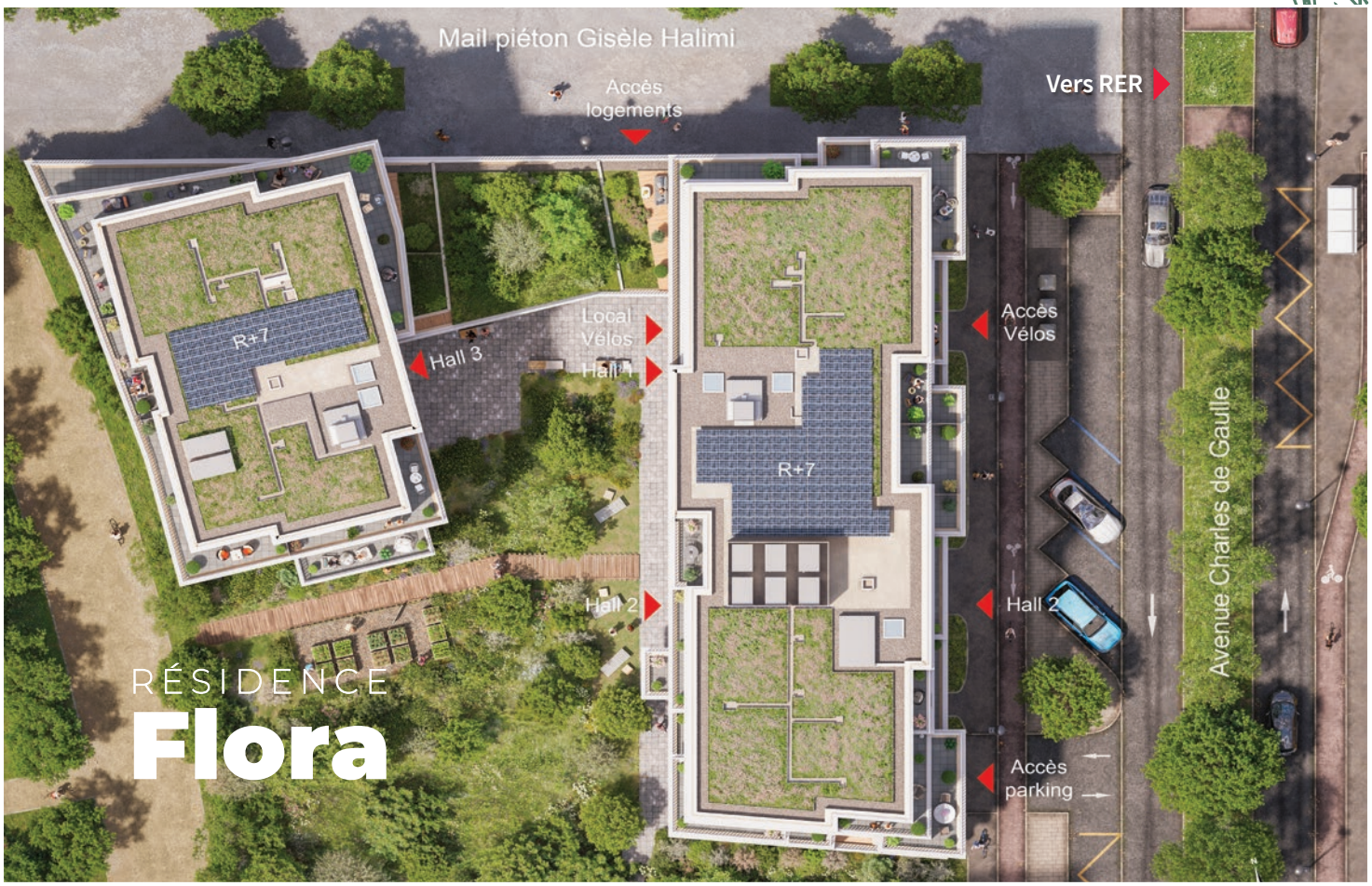
* Source : Google Maps, dans des conditions normales de circulation.

Présentation SOGEPROM

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 agences régionales situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val-de-Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.



SOGEPROM

GROUPE 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 : © SAA Architectes. Visuels et illustrations : Sogeprom, Hive & Co, Adobe Stock. Illustrations : © Hive&Co. 02/2025. Création graphique : DIS DONC