94

Résidence

Mésange

ORLY



SOGEPROM

Une architecture qui change le visage du quartier



Mot de Sogeprom

“Pour la résidence **Mésange**, nous avons souhaité une architecture sobre et chaleureuse, en harmonie avec le paysage de la Cité Florale. Le projet mêle matériaux naturels, volumes légers et espaces ouverts, pour offrir un cadre de vie apaisé et contemporain.”

Une architecture contemporaine, élégante et naturelle

La résidence **Mésange** s’inscrit dans le nouveau quartier « Parcs en Scène », à Orly. Son architecture élégante et moderne apporte une vraie respiration au paysage urbain. Ses lignes sont sobres et harmonieuses, ses volumes équilibrés, et ses façades habillées de terrasses et balcons généreux véritables point de vue sur la végétation colorée de la Cité Florale. La résidence **Mésange** met en valeur des matériaux durables et des teintes douces qui dialoguent avec l’environnement naturel du quartier.

Au cœur de ce nouveau quartier, la résidence **Mésange** déploie une architecture élégante et contemporaine, en parfaite harmonie avec son environnement, pensée pour offrir un cadre de vie agréable : jardins, terrasses, toitures végétalisées…

Le projet s’articule autour d’un socle soigneusement travaillé, combinant soubassements végétalisés et béton matricé, afin de créer une assise chaleureuse en résonance avec le paysage environnant.

Habillée d’enduit clair aux nuances chaudes, la résidence **Mésange** apporte lumière, élégance et harmonie. Les menuiseries déclinées dans une teinte beige subtile, ajoutent une touche naturelle et raffinée, tout en assurant confort et performance thermique.

En attique, le bois prolonge le dialogue avec la nature. Les terrasses en toiture deviennent de véritables lieux de vie extérieurs, baignés de lumière et ouverts sur le ciel, invitant à la détente en toute intimité.

L’environnement est soigné, aéré, et largement ouvert sur la nature. Résultat : un ensemble harmonieux et accueillant, à l’image du quartier en devenir.

Des logements confortables

La résidence **Mésange** se compose de 6 bâtiments à taille humaine, d'une vingtaine de logements chacun, proposant des appartements du studio au 5 pièces duplex. Chaque logement est conçu pour offrir un maximum de confort : plans optimisés, belles ouvertures, extérieurs privatifs pour répondre aux attentes de tous.

À partir du 3 pièces, les appartements sont traversants, la lumière naturelle s'invite dans les appartements. Presque tous bénéficient d'un balcon, d'une terrasse, d'une toiture végétalisée ou d'un jardin paysager.

Certaines habitations prennent la forme de duplex, avec une organisation sur deux niveaux, des séjours cathédrales, des jardins suspendus, idéale pour ceux qui recherchent une maison de ville proche de tout.

Tout a été pensé pour simplifier le quotidien : halls sécurisés, parking souterrain, locaux vélos accessibles, espaces partagés.





"Bien pensés pour tous les styles de vie"

CONFORT

- Chauffage urbain géothermique
- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Carrelages et faïences PORCELANOSA ou équivalent avec plinthes assorties dans les cuisines, salles de bain, salles d'eau et WC
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Meubles vasque surmontés d'un miroir et d'une applique décorative
- Sèche-serviettes
- Escaliers en bois dans les duplex
- Chape acoustique

SÉCURITÉ

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

La Cité Florale

Au sein du nouveau quartier Parcs en Scène à Orly, la Cité Florale incarne une vision renouvelée de la ville, où nature, convivialité et besoins du quotidien se rencontrent dans un cadre de vie inspirant et vivant.
En continuité directe avec la cité-jardin historique des Quinze Arpents, la Cité Florale tisse un lien harmonieux entre patrimoine paysager et modernité urbaine.
La résidence **Mésange** s'inscrit pleinement dans cette dynamique, en proposant des logements pensés pour s'épanouir au rythme du quartier, au calme, dans un écrin végétal, tout en bénéficiant de la vitalité d'un quartier tourné vers l'avenir.



Un nouvel art de vivre au cœur de "Parcs en Scène"

La Cité Florale, à l'identité végétale forte et colorée grâce à sa trame paysagère généreuse, évolutive au fil des saisons, vous accompagnera pour vos besoins au quotidien.
Pensée pour vous accueillir, la Cité Florale multiplie les opportunités de vie de quartier.
Les jardins collectifs, les commerces et sa placette deviennent autant de lieux de rencontre et de partage, connectés à la vie locale et aux usages quotidiens.
À deux pas, la Place du Petit Marché offrira un véritable lieu de vie, accueillant des événements de quartier contribuant ainsi à l'âme chaleureuse du lieu.

"Vivre à Mésange, c'est choisir un habitat où la ville et la nature s'équilibrent, dans un quartier en pleine renaissance."

Parcs en Scène : nature, famille et avenir

À Orly, le quartier Parcs en Scène offre un cadre privilégié, alliant douceur de vivre et dynamisme urbain. Entre nature, modernité et esprit de quartier, c'est un environnement idéal, pensé pour les familles d'aujourd'hui… et de demain.

Sur 14 hectares, dont 40 % d'espaces verts, le quartier Parcs en Scène a été pensé comme un véritable havre de nature, idéal pour les familles en quête de calme, de sécurité et de bien-être.

Ses allées piétonnes, ses aires de jeux, ses crèches, son groupe scolaire et son complexe sportif en font un lieu propice à l'épanouissement des enfants et à la tranquillité des parents. Ici, tout se fait à pied, dans un esprit convivial et apaisé.
Pratique au quotidien, le quartier dispose de commerces de proximité, d'un centre médical et d'équipements pensés pour toute la famille.

Parcs en Scène est aussi un quartier tourné vers l'innovation. Avec la Scène Digitale, un pôle unique en France dédié au eSport, le quartier s'impose comme un lieu de vie moderne et attractif.

Orly, une ville connectée et tournée vers l'avenir

Située aux portes de Paris, Orly se réinvente grâce à Parcs en Scène, un quartier jardin ambitieux, partagé avec sa commune voisine, Thiais. Cette nouvelle adresse illustre une volonté forte : construire une ville plus humaine, plus verte, tout en s'inscrivant dans le développement du Grand Paris.

Un nouveau cadre de vie paysager et vivant

Avec Parcs en Scène, Orly incarne une nouvelle façon de vivre la ville : accessible, connectée et durable. Pensé comme un véritable éco-quartier, Parcs en Scène s'articule autour de vastes espaces paysagers, de cheminements doux, d'équipements publics modernes et d'une programmation culturelle vivante. Commerces, écoles, lieux de rencontre et de détente y cohabitent pour créer une ambiance chaleureuse et conviviale, propice à une qualité de vie durable.

Une accessibilité renforcée, un quotidien facilité

Grâce au prolongement de la ligne 14 du métro et à la présence du RER C, Paris est à 12 minutes, avec des liaisons directes vers la Gare de Lyon et la Gare Saint-Lazare.

La Scène Digitale, symbole d'un quartier tourné vers demain

Véritable emblème de la modernité d'Orly, elle incarnera le cœur vibrant du quartier. Ce lieu inédit en France, dédié à l'eSport, accueillera événements culturels, bureaux, hôtels et commerces, et deviendra une vitrine technologique à l'échelle métropolitaine.

Gare Pont de Rungis / Aéroport d'Orly



La Scène Digitale - Quartier



Proche de tout
et surtout de l'essentiel

Vos déplacements en transports

- Aéroport Paris-Orly par le Métro 14 en 3 minutes*
- Gare de Lyon en 19 minutes*
- Paris, station Maison Blanche, par le Métro 14 en 12 minutes*
- Saint-Lazare par le Métro 14 en 28 minutes*
- Bibliothèque F. Mitterrand par le RER C en 26 minutes*
- Desserte Bus TCSP Sénia-Orly
- 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***

*RATP 2025 ** CPDP ***Google Maps

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



92

RUEIL-MALMAISON « Symbiose »
4/6 RUE GÉNÉRAL GUY DE BOISSOUDY

RÉSIDENCE de 108 logements en accession, 31 logements intermédiaires et 64 logements sociaux

LIVRAISON : octobre 2021

ARCHITECTE : Brenac & Gonzales

CERTIFICATIONS & LABELS :
NF Habitat, HQE, RT2012



94

IVRY-SUR-SEINE « Start »
56 QUAI AUGUSTE DESHAIES

RÉSIDENCE de 60 logements en accession

LIVRAISON : mai 2023

ARCHITECTE : DREAM

CERTIFICATIONS & LABELS :
NF HABITAT HQE, batiment Biosourcé niveau 1, Effinergie +, RT2012



77

MONTÉVRAIN « Oxygène »
20 AVENUE DE L'EUROPE

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

LIVRAISON : 1er trimestre 2024

ARCHITECTE : Charles-Henri Tachon

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

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
- Edition 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 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 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 client

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 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

8 **VOTRE PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**
- Vous élisez votre syndic de copropriété
- Vous votez pour élire les membres du conseil syndical des copropriétaires

Visite de préparation à la livraison de votre logement

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

** 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**

Bureau de vente
273 avenue de
Fontainebleau à Thiais



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 del'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecture : ABF-LAB. Illustrations : Hive. Août 2025. Création & impression : www.labographic.com

LE TRI + FACILE BAC DE TRI