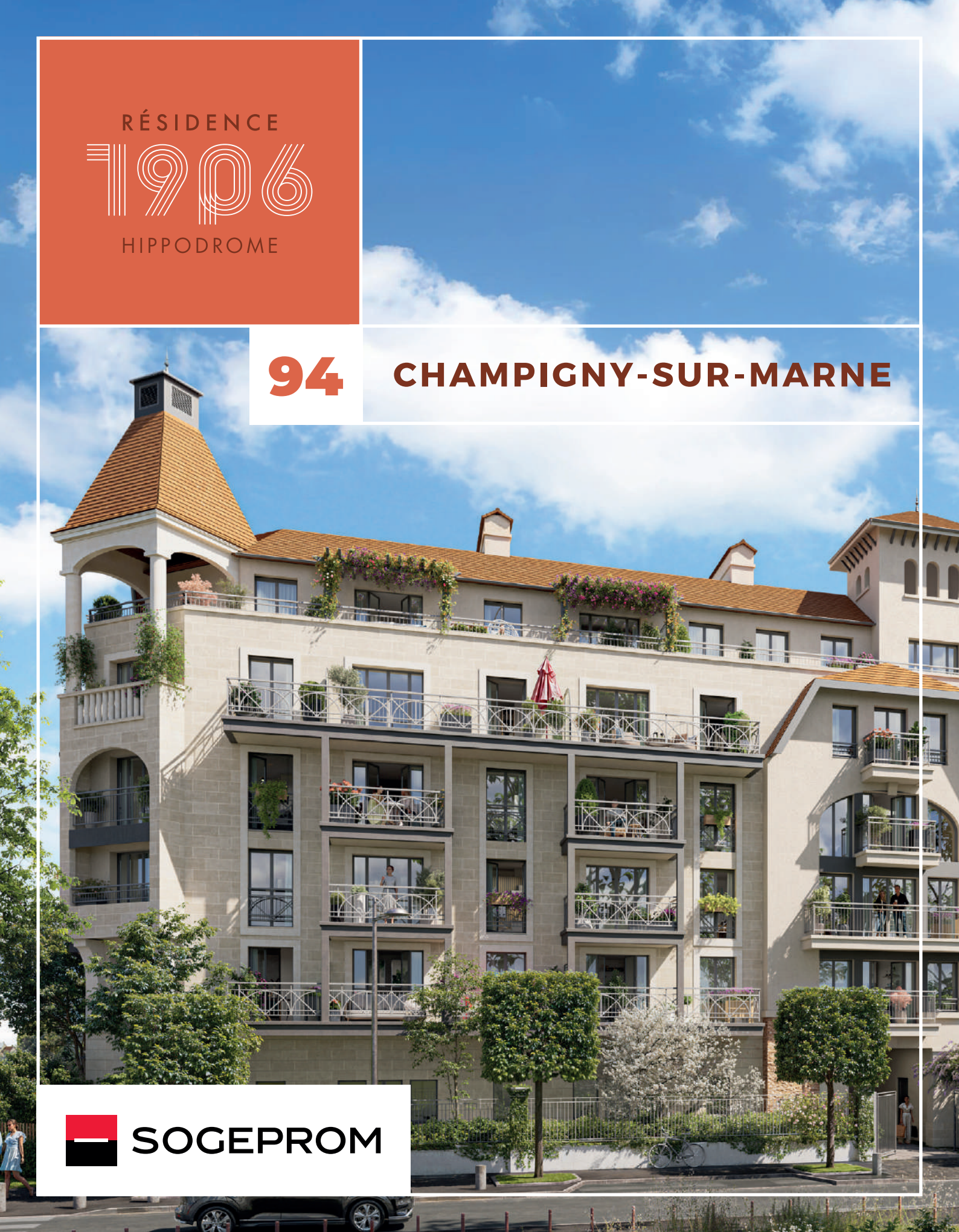
RÉSIDENCE

1906

HIPPODROME

94 CHAMPIGNY-SUR-MARNE



SOGEPROM

Héritage du passé, architecture d’avenir



“Chaque détail raconte une histoire”

L’**ÉLÉGANCE** D’UNE SIGNATURE **ARCHITECTURALE**

HÉRITAGE UNIQUE

L’histoire du Parc du Tremblay et de l’Hippodrome de 1906 : Nichée aux portes du Parc du Tremblay, la **Résidence 1906** tire son nom de l’histoire prestigieuse de ce site emblématique, lieu de rencontre incontournable des passionnés de courses hippiques et de la belle société parisienne.

Les abords du Parc du Tremblay témoignent encore aujourd’hui de cette histoire avec ses demeures de caractère au style Art Nouveau et Art Déco.

La **Résidence 1906** affirme une identité forte : celle d’un lieu où chaque détail raconte avec élégance l’histoire de ce lieu.
Des lignes rythmées, une alternance de matériaux nobles, d’enduit clair, de parements de pierres et des garde-corps aux lignes élégantes, insufflent une personnalité alliant caractère et raffinement.
Les balcons, loggias, terrasses et belvédères prolongent les appartements pour profiter avec sérénité de ce cadre naturel chargé d’histoire. Le résultat : une silhouette affirmée, dynamique, qui capte la lumière et enrichit le paysage urbain.

Entre mémoire et modernité, au coeur d’un quartier paisible et verdoyant, la **Résidence 1906** s’inscrit avec raffinement dans cet héritage architectural et naturel d’exception, en rendant hommage à l’histoire de ce lieu.



© parcdutremblay

L’intelligence des volumes

DU STUDIO AU 5 PIÈCES

Du studio au logement familial, la **Résidence 1906** déroule un art de vivre sobrement lumineux.
Pas de surfaces perdues : chaque typologie a été pensée pour une utilisation optimale. Les intérieurs misent sur la clarté, la fonctionnalité, l’élégance et le confort. Grandes ouvertures, doubles ou triples orientations, séjours traversants pour certains logements,… Ici, la lumière n’est pas un plus, c’est une matière vivante.

les plans sont conçus avec soin : pièces à vivre spacieuses, cuisines ouvertes, chambres bien dimensionnées, de nombreux rangements intégrés.
Les finitions privilégient la durabilité sans sacrifier l’esthétique.

Les balcons, terrasses, jardins privatifs, belvédères, offrent à chacun un confort de plein air pour profiter d’un quotidien serein dans un environnement idéal.

La **Résidence 1906** vous réserve un cœur d’îlot végétalisé, véritable poumon et havre de fraîcheur, propice à la détente et à la convivialité.

Et parce qu’un intérieur doit rassurer autant qu’il inspire, la **Résidence 1906** intègre une véritable réflexion sur la sécurité pour plus de sérénité : halls sécurisés, accès maîtrisés, performances acoustiques et thermiques. Le bien-vivre commence ici.



“Un habitat pensé pour durer”



CONFORT

- Chauffage par pompe à chaleur et gaz
- Revêtement stratifié
- Large choix de carrelages et de faïences Porcelanosa ou équivalent dans les pièces humides, salles d’eau et WC
- Meubles vasque équipés d’un miroir rétroéclairé, robinetterie Grohe ou équivalent, sèche-serviette dans les salles de bains
- Fenêtres et portes-fenêtres en double vitrage isolant
- Chape acoustique

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 sécurisés
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d’un accès commandé à distance par émetteur

Respiration & connexion

UN BON ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET NATURE

Ville en mouvement, Champigny-sur-Marne échappe aux clichés et offre un cadre de vie privilégié où se conjuguent harmonieusement tranquillité résidentielle, richesse naturelle et dynamisme urbain.

Champigny-sur-Marne séduit par son équilibre entre vitalité urbaine et nature généreuse, avec plus de 200 hectares d'espaces verts, dont le parc du Tremblay, les bords de la Marne et le Bois de Vincennes à deux pas.
Champigny-sur-Marne est résolument tournée vers l'avenir. Le Grand Paris Express est une réalité en marche : deux nouvelles gares, dont celle de Champigny Centre, renforceront encore son attractivité.

La culture et le sport sont au coeur des préoccupations de la ville, Champigny-sur-Marne mise sur la diversité : médiathèque, conservatoire, vie associative dynamique, complexes sportifs tels que le complexe Auguste-Delaune, lieu emblématique où s'entraînent des athlètes de haut niveau.

Champigny-sur-Marne, ville vivante et animée par des événements et des initiatives locales, favorise le lien social et la convivialité.

Les bords de la Marne, ponctués de ses guinguettes historiques, perpétuent l'esprit des dimanches festifs d'antan, offrant aux habitants un cadre de vie où se conjuguent nature, culture et convivialité.

TRANSPORTS*

RER & MÉTRO

Future Ligne 15
Sud Grand Paris (2026)
Station Champigny Centre
Station ***Joinville-le-Pont***
Station ***Les Boullereaux-Champigny***

BUS
- **Lignes 317 et N71** à 200 m*
Arrêt « *42ème de Ligne* »
- **Lignes 106, 108, 110 et N33** à 300 m*
Arrêt « *La Fourchette de Champigny* »

VOITURE
- **Aéroport de Paris-Orly** à 18 min*
- **Gare de Lyon** à 22 min*
- **Accès autoroute A4** à 5 min *

(*) Source Google Maps et Grand Paris Express



Le **quartier du Tremblay-Polangis**, à l'est de Champigny-sur-Marne, cultive une singularité précieuse : celle d'un quotidien paisible, presque confidentiel, tout en offrant l'essentiel à portée de main. Niché entre le cœur de ville et la nature, il offre un décor de vie verdoyant et résidentiel, où les rythmes sont plus doux mais jamais déconnectés.

Ici, on vit dans un vrai quartier : les écoles, les commerces de proximité, les équipements sportifs et les parcs ne sont jamais loin. Pour compléter cette adresse idéale : les bords de la Marne sont à quelques pas et le Bois de Vincennes est facilement accessible.

Côté mobilité, le programme répond à toutes vos attentes. Paris est accessible en 12 minutes en voiture*. En transports en commun, la ligne A du RER est à 13 minutes* en bus.
Bientôt, l'arrivée du métro ligne 15 avec la future gare du Grand Paris Express « Champigny Centre » reliera le quartier à La Défense en 20 minutes.

Le quartier Tremblay-Polangis est une adresse idéale. Loin des grands flux mais proche de tout. Parfait pour ceux qui recherchent un cadre de vie authentique plutôt qu'un simple lieu de passage.

(*) Source Google maps

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 (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et 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. Visuels : Sogeprom, Adobe Stock, Getty Image, Shutterstock. Création & impression **www.labographic.com**

LE TRI + FACILE BAC DE TRI