L'ORANGERIE

COLOMBES - 92



Un écrin de verdure dans un environnement urbain **aux portes de Paris**

SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE



orangerie n.f. - *Serre où l'on abrite notamment les orangers et les arbres fragiles durant l'hiver.*

EDITO

A l'image d'une orangerie, la résidence se dessine telle une bulle de bien-être dans un environnement urbain. Avec son coeur d'îlot paysager et ses accents contemporains, l'immeuble est respectueux de son environnement.

Ses matériaux durables (programme labellisé biosourcé) et sa végétation généreuse vous séduiront. Sur le toit, une terrasse partagée et une serre permettront de créer le lien et une ambiance conviviale entre voisins.

LA RÉSIDENCE

UNE ARCHITECTURE *moderne et élégante*

Avec l'Orangerie, **SOGEPROM** signe **une résidence aux allures subtiles et épurées** conçue par A+A Architectes. La façade arbore des tons colorés sur lesquels balcons et loggias viennent rythmer les lignes de la résidence lui donnant du volume. Ce choix de matériaux pérennes, présentant un faible impact carbone, est soigneusement selectionné pour cette **construction aux valeurs éco-responsables** certifiée **NF Habitat HQE** et **bâtiment biosourcé en cours de certification et de labellisation**. Les menuiseries extérieures sont en bois de teinte naturelle, un matériau renouvelable et durable. Le bois est également au cœur des intérieurs avec du parquet massif dans les pièces de vie.



Vue coeur d'ilot

VIVRE À L'ORANGERIE
c'est bénéficier

- D'une architecture **élégante et contemporaine**
- **D'un commerce de proximité** en rez-de-chaussée
- **Une serre sur le toit** pour partager des moments de vie inoubliables
- Un cœur d'îlot paysager
- Des places de **parking privatives en sous-sol**

L'ORANGERIE
Entre ville et nature

Propices au bien-être, les appartements de **l'Orangerie** s'ouvrent sur un **coeur d'ilot arboré** apportant fraîcheur et sérénité. Les résidents verront pousser, au fil du temps, **l'oranger** symbole de la résidence.

La nature est mise à l'honneur dans ce **projet innovant**, qui propose **une serre sur le toit-terrasse collectif**, véritable lieu de rencontre, favorisant l'échange et la convivialité entre voisins.

LES APPARTEMENTS

VIVRE DANS
une bulle de sérénité

DES APPARTEMENTS POUR TOUS

Du studio au 4 pièces, les logements de la résidence séduiront tant les couples, les séniors, les jeunes actifs et les familles en offrant un habitat moderne, responsable, conjuguant esthétisme et confort.

UNE OUVERTURE VERS LE MONDE EXTÉRIEUR

Chaque appartement est prolongé par un espace extérieur privatif (balcons, loggias, terrasses et jardins), parfaitement intégré dans leur environnement. Autant d'espaces propices à la détente et à l'apaisement.



Vue intérieure

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

Construite en longueur, en retrait de la rue et des voies SNCF, la résidence offre à ses habitants des logements bien orientés et avec des prestations de qualités.

LE CONFORT À PORTÉE DE MAIN

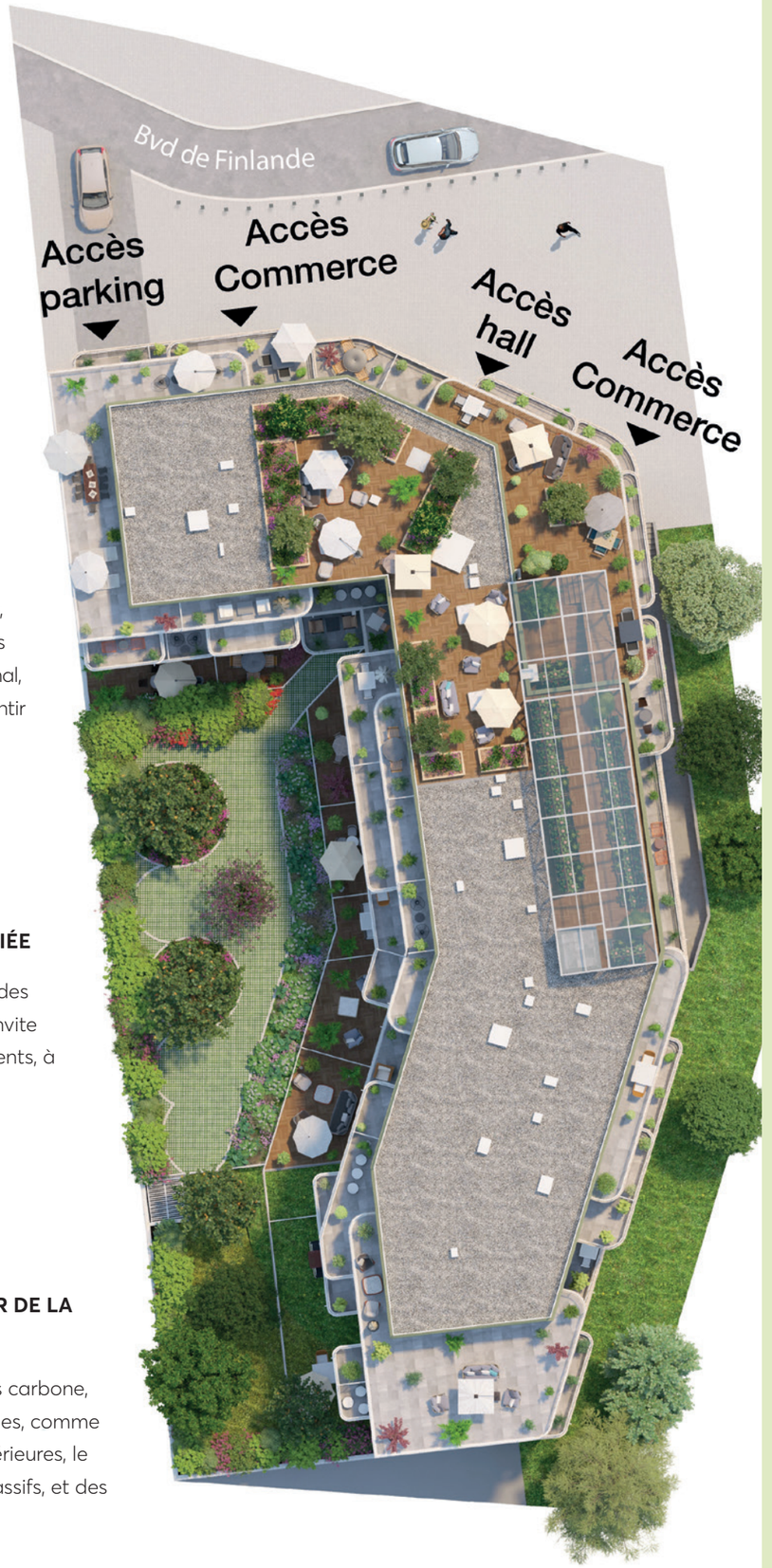
Le bien-être est au cœur des logements, alliant beaux et généreux volumes, mais aussi confort d'usage, agencement optimal, finesse d'exécution et sécurité, pour se sentir bien chez soi.

LA LUMIÈRE NATURELLE PRIVILÉGIÉE

Grâce à de larges baies vitrées et à des expositions avantageuses, le soleil s'invite naturellement dans tous les appartements, à toute heure de la journée.

UN ENGAGEMENT FORT EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Grâce à des matériaux durables et bas carbone, issus de matières premières renouvelables, comme le bois utilisé pour les menuiseries extérieures, le platelage des terrasses, les parquets massifs, et des isolants biosourcés.



LES PRESTATIONS

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ *pour votre bien-être*

LE CONFORT AVANT TOUT

- Parquet massif dans les séjours, chambres, entrées et dégagements
- Revêtement de sol carrelé dans les salles d'eau, salles de bains, cuisines et buanderies
- Faïence dans les salles d'eau et salles de bains
- Sèche serviette dans les salles d'eau et salles de bains
- Menuiseries extérieures en bois à double vitrage
- Menuiseries intérieures en bois
- Volets roulants
- Chape acoustique
- Chauffage collectif gaz
- Solution « logement connecté »
- Thermostat d'ambiance dans l'entrée ou le séjour

LA SÉCURITÉ DE TOUS

- Ascenseurs sécurisés desservant tous les étages et le sous-sol
- Contrôle d'accès au hall d'entrée par vidéophone et digicode
- Portes palières dotées de serrures multipoints
- Parking sécurisé en sous-sol disposant d'un accès commandé à distance par émetteur

POUR UN QUOTIDIEN PRATIQUE

- Commerce de proximité au rez-de-chaussée
- Locaux vélos sécurisés avec systèmes de fermetures

TVA 5,5 % (1)
Réduisez votre taux de TVA à 5,5%

Prêt à Taux Zéro% (2)
Bénéficiez d'un prêt à taux zéro

Dispositif PINEL (3)
Défiscaliser jusqu'à 63 000 € avec la Loi Pinel

Label BIO-SOURCÉ
Vivez dans un bâtiment éco-responsable

LE MOT DE L'ARCHI'

« L'Orangerie est un projet d'entrée de ville en cœur de ville. Au pied de la gare du Stade, il est l'un des paysages de Colombes pour les voyageurs.

Une première peau en brique blanche vient clore la place de Finlande. Des décalages laissent apparaître une seconde peau, brillante, teinte jade qui émerge jusqu'à l'attique. Des balcons se courbent et glissent le long des deux enveloppes. Ils font dialoguer ces deux matérialités.

En toiture, trône une serre longue et généreuse telle une icône visible des quais du Transilien J. Sa double hauteur permet d'accueillir une végétation prospère et florissante. Accessible aux habitants, elle offrira des usages partagés et une perspective unique sur l'ensemble du quartier. »

Antoine Morizot & Hélène Suire
Architectes associés A+A Architectes



Vue terrasse

COLOMBES

UN CADRE PRIVILÉGIÉ
aux portes de Paris

Au cœur du Grand Paris et **à seulement 10 km* du centre de Paris,** Colombes est la ville idéale pour des habitants en quête **d'un cadre de vie familial et citadin,** à quelques pas des bords de Seine. **Moderne et urbaine**, la commune phare des Hauts-de-Seine offre toutes les infrastructures nécessaires à **un confort de vie** serein et agréable.



Parc Départemental Pierre Lagravère



Bvd de Valmy



Av. de l'Argent Sarre



Stade Yves du Manoir



Hotel de Ville de Colombes

Flâner

dans les commerces de proximité (Franprix, pharmacie, boulangerie...) et les marchés

Se balader

sur les bords de Seine à pied ou à vélo

Respirer

un bol d'air frais dans les espaces verts et sur la nouvelle place publique, tout près de la résidence

Scolariser

ses enfants de la maternelle au lycée, et les plus petits à la crèche

Se déplacer

facilement à pied, en vélo, en voiture ou par les transports en commun depuis la Gare du Stade

Pratiquer

une activité sportive : stades, patinoire, pétanque, piscines…

S'offrir

des moments de culture : cinéma, théâtre, bibliothèques…

LE QUARTIER

GARE DU STADE

un quartier urbain et accessible

Située sur le Boulevard de Finlande, l'Orangerie profite **d'une localisation privilégiée** au sein d'un quartier animé. Il suffit simplement de marcher quelques pas pour emprunter le Transilien J. À l'horizon 2030, **le prolongement du Tram 1*** serra accessible en 9 min* à pied, et **la future ligne 15*** du Grand Paris Express en correspondance à la gare de Bois-Colombes. Un quartier où les possibilités de loisirs sont multiples, et où proximité est le mot d'ordre.





En voiture

- **A86 à 3 min*** depuis la résidence
- **D106 à 6 min*** depuis la résidence
- **30 min*** pour rejoindre **Paris Centre**
- **10 min*** pour rejoindre **la Défense**

À pied

- **16 min*** depuis la résidence pour rejoindre **les bords de Seine** et quelques pas de plus pour rejoindre le **Parc Pierre Lagravère**
- **12 min*** depuis la résidence pour rejoindre **le centre-ville de Colombes**

En transports en commun

- **Transilien J à proximité immédiate : 12 min*** pour rejoindre **Saint-Lazare**
- **Future Ligne 15** (Grand Paris Express)* en correspondance à Bois-Colombes
- **Futur prolongement du Tram 1*** à 9 min* à pied de la résidence
- **Bus** Arrêt «Gare du Stade», ligne 235 et 366

*Source Google Maps & IDF Mobilités

SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

Filiale de promotion immobilière
de Société Générale, SOGEPROM est
présent depuis plus de 50 ans sur l'ensemble
des marchés de l'immobilier : logements, hôtels,
résidences services, bureaux, parcs d'activités
tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.
SOGEPROM intervient sur tout le territoire national
(à Nice, Marseille, Montpellier, Toulouse, Bordeaux,
Lyon, Grenoble, Centre Val de Loire à Tours et
Orléans, Normandie à Caen,
Rouen, et Lille).





ORANGERIE-COLOMBES.FR

0 988 290 290

Service et appel gratuits

SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

* Source Google Maps. Les illustrations sont non contractuelles et sont à caractère d'ambiance – Architecte : A+A Architectes – Perspectives : Plan 3D immo - Crédits photos : Philippe Moulu & Istock. Reproduction interdite, tous droits réservés. Sogeprom Ile-de-France : 34-40 rue Henri Regnault 92400 – Courbevoie. S.A.S. au capital de 40 000 €. Le numéro d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés : RCS Nanterre 444 562 029 – SIRET : 05450081400055. Le numéro de TVA intracommunautaire : FR 79 950016535. (1) LA TVA RÉDUITE : TVA à 5.5 % sous réserve de signature d'un contrat de réservation d'un appartement du programme «L'Orangerie» à Colombes (92), et de respecter les conditions de l'article 278 sexies 11° du Code Général des Impôts, et en particulier une acquisition à usage de résidence principale par l'acquéreur, sous réserve de conditions de ressources. (2) LE PRÊT À TAUX ZÉRO : Prêt réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur – Montant du prêt variant en fonction de la zone géographique du logement, de la composition du foyer, des performances énergétiques du logement et du montant du ou des autres prêts concourant au financement de l'acquisition – Durée du remboursement en fonction des ressources de l'emprunteur – Détail des conditions en espace de vente ou sur www.sogeprom.fr dans la rubrique « Votre projet » : http://www.sogeprom.fr/pret-a-taux-zero. (3) LE DISPOSITIF PINEL : L'article 5 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014, dit « dispositif Pinel » permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement de location pris par l'acquéreur. La réduction d'impôts varie de 12 à 21%. Cette réduction s'applique aux logements respectant certaines conditions disponibles auprès de nos conseillers commerciaux, sur le site internet www.sogeprom.fr. L'éligibilité au dispositif Pinel n'est pas garantie par SOGEPROM Toulouse Métropole et le groupe SOGEPROM dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site www.sogeprom.fr pour en savoir plus.