

OPALINE

• VANVES - SAINT-RÉMY •



VANVES,
POUR LE MEILLEUR
DU GRAND PARIS

Au bord du 15^e arrondissement et à 15 minutes* des Champs-Élysées, Vanves s'impose parmi les communes du Grand Paris les plus agréables. Son dynamisme incite de nombreuses entreprises à y installer leur siège social, comme Hachette ou France 3 Paris Ile-de-France .

Son paysage se modernise en préservant le calme de la commune. Le centre-ville fait peau neuve, des commerces et des équipements voient le jour tels l'Ode, le nouveau conservatoire ou la salle de spectacles Panopée. La piscine et les tennis au milieu du parc Frédéric Pic, le grand jardin de la ville font la joie des familles. Grands et petits apprécient, si près de Paris, un rythme de vie plus tranquille et la proximité d'établissements scolaires de qualité tel que le fameux lycée Michelet aux classes préparatoires cotées.



UN QUARTIER À VIVRE À PIED

À deux pas de la mairie et des commerces, **OPALINE** profite des atouts d'une adresse de centre-ville et du calme d'un quartier résidentiel. La Poste et le supermarché se trouvent à proximité immédiate, autour du carrefour de l'Insurrection. La halle couverte délivre les produits de saison trois fois par semaine. Trois crèches se situent dans un périmètre de 200 mètres*. Le cinéma-théâtre et l'espace Cabourg offrent une programmation de choix tout au long de l'année. Le conservatoire, la bibliothèque et le festival Artdanthé invitent les Vanvéens à sortir toute l'année sans prendre leur voiture. Pour rejoindre le centre de la capitale, Paris-Montparnasse est seulement à 5 minutes* en Transilien depuis la gare de Vanves-Malakoff accessible à pied en 5 minutes*.



SITUATION ET ACCÈS*

EN VOITURE 🚗

- Accès rapide au périphérique à partir de la Porte de la Plaine (extérieur) et Porte de Brancion (intérieur) à 6 min* de la résidence.
- Aéroport d'Orly accessible en 12 min*.

EN TRANSPORTS EN COMMUN

- **SNCF - LIGNE**  
Gare de Transilien Vanves Malakoff à 5 min* à pied : liaison directe vers la Gare Montparnasse en 5 min*.
- **MÉTRO**  
Station Malakoff-Plateau de Vanves à 11 min* à pied
(Champs-Élysées en 15 min* et Gare St-Lazare en 25 min*).
- **MÉTRO**  
Station Corentin-Celton à 18 min* à pied.
- **BUS** 
Lignes 126, 189, 58, 89.

À une station de la gare Vanves-Malakoff, la gare Fort d'Issy-Vanves-Clamart sera la première du nouveau réseau Grand Paris.
La mise en service de la ligne 15 est programmée en 2022**
et assurera l'interconnexion avec la ligne N du Transilien.



* Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. Sources : Google Maps - SNCF - RATP

** Source : Grand Paris, susceptible de modifications

MOT DE L'ARCHITECTE



« L'écriture architecturale emprunte un vocabulaire contemporain, le parti pris architectural a été de créer un volume simple en pierre beige claire dans lequel sont sculptés en creux des loggias. L'attique est lui aussi sculpté, et revêtu de pierre taupe afin de se détacher du corps principal. Des balcons filants s'accrochent sur les façades et forment des lignes tendues grâce à des débords variables. Les ouvertures ont des proportions verticales, afin de rythmer le linéaire des façades, et sont organisées en travées régulières. »

Bruno LAMAS, CLCT Architectes



Illustration non contractuelle.



L'ARCHITECTURE SOUS SON MEILLEUR ANGLE

Au croisement de la rue René Sahors et de l'avenue Marcel Martinie, **OPALINE** s'insère parfaitement dans son environnement, entre maisons de ville et petits immeubles, dans un esprit village. L'architecture contemporaine présente une belle façade d'angle en pierre agrafée, face au square de l'Insurrection. L'attique sculpté se signale par la pierre de couleur taupe.

Le bois habille l'intérieur des loggias et apporte une touche chaleureuse à l'ensemble. Les balcons filants forment une ligne soulignant l'horizontalité de la composition. Les derniers étages en retrait libèrent de grands espaces extérieurs, comme ces terrasses aux dimensions généreuses offrant des vues dégagées sur Paris et la Tour Eiffel.

Les deux corps de bâtiments sont distribués par deux halls réalisés par la décoratrice de renom, Anne-Catherine PIERREY. La majestueuse porte d'entrée s'entoure d'un encadrement de double hauteur. Très graphiques, les halls et paliers d'étages déclinent un élégant jeu de noir et blanc, du hall habillé de marbre aux lambris muraux des étages. Le verre gravé sublime cette mise en espace pleine de subtilité.

OPALINE accueille deux niveaux de stationnement en sous-sol et des locaux dédiés aux deux-roues et aux poussettes. La résidence s'enroule autour d'un joli jardin arboré qui compose un paysage sauvage et naturel, admirable depuis les fenêtres des appartements. À l'ombre d'une autre cour intérieure, des massifs d'hortensias offrent des floraisons spectaculaires dans un écrin de verdure délicat. Sur le toit de l'immeuble B, une terrasse partagée de 140 m² est aménagée et accessible aux résidents.

CONVIVIALITÉ AU SOMMET

Imaginez un toit où, à l'instar d'une place de village, les habitants peuvent se côtoyer le temps d'un apéritif, d'un barbecue, d'un tournoi d'échecs, d'une séance de gymnastique... Quoi de mieux pour entretenir la convivialité dans un lieu de vie où le partage reprendrait ses droits sur son propre toit ?

Au dernier étage d'**OPALINE**, la toiture se livre à ses résidents pour offrir un rooftop partagé : on s'y retrouve entre voisins sous la pergola pour prendre un verre, pour jardiner dans les bacs potagers, échanger des livres, le temps d'une fête ou juste pour contempler la capitale et la Tour Eiffel à l'horizon depuis les banquettes.



SÉJOUR EN EXTÉRIEUR

Du studio au 5 pièces, **OPALINE** propose des plans parfaitement agencés, rationnels et conçus pour offrir le maximum d'orientations possibles. Affranchis de tout vis-à-vis sur la rue, la plupart des espaces de vie se prolongent par un balcon, une loggia ou une terrasse privative. Aux niveaux supérieurs, de grands appartements familiaux s'ouvrent de plain-pied sur leur terrasse attenante ou mènent à un rooftop en duplex. Un réel privilège pour aménager un jardin suspendu ou un espace de repos supplémentaire en extérieur.



Illustration non contractuelle.

NOCTURNE D'EXCEPTION

Depuis votre terrasse, vos invités découvriront une vue panoramique sur la capitale à couper le souffle ! À la tombée de la nuit, la Tour Eiffel s'illumine pour vous seul et pétille toutes les heures pour vous rappeler que vous êtes bien dans le Grand Paris.



Illustration non contractuelle.

PRESTATIONS

- Chape acoustique et isolation par l'intérieur
- Hauteur sous plafond de 2,55 m à 2,70 m
- Parquet chêne massif, lame large dans les entrées et séjours
- Carrelage en grès cérame dans les salles d'eau, salles de bains et WC
- Meuble-vasque dans les salles de bains et les salles d'eau, sèche-serviettes et faïence murale au droit de la baignoire et de la douche à hauteur d'huisserie
- WC suspendus
- Placard aménagé dans les entrées et les chambres principales
- Chauffage collectif au gaz
- Menuiseries extérieures en bois et aluminium
- Volets roulants motorisés à commande centralisée
- Contrôle des accès par visiophone et digicode
- Portes palières A2P**
- Local vélos et poussettes

La résidence OPALINE bénéficie du label **«Bâtiment Énergie Environnement»** (BEE) qui permet de qualifier des bâtiments conçus de manière globale afin de limiter au maximum l'empreinte écologique et de préserver la santé de ses occupants.

Ses objectifs principaux sont de :

- Réduire les consommations d'énergie.
- Participer à la lutte contre le changement climatique.
- Modifier le comportement des utilisateurs.
- Promouvoir les pratiques vertueuses.





MOT DE LA DÉCORATRICE

« Les halls et paliers ont été conçus en adoptant un parti pris très graphique, avec un jeu de marbres noir et blanc pour le sol, ainsi que pour les lambris muraux. Un verre gravé mettra en valeur la décoration. »

Anne-Catherine PIERREY, architecte d'intérieur

UN ENTHOUSIASME PARTAGÉ

OPALINE illustre la volonté partagée par Ogic et Care Promotion de contribuer à rendre les villes plus belles, plus vertes, éco-responsables et solidaires. Par le soin apporté à son esthétique contemporaine et le choix de la pierre agrafée, par son jardin d'agrément et sa grande terrasse partagée en toiture, par ses exigences environnementales, cette nouvelle résidence reflète les valeurs de marque des deux promoteurs.



Exemple de réalisations d'Anne-Catherine PIERREY, décoratrice d'intérieur des halls de la résidence **OPALINE**



**1 immeuble
1 œuvre**

Dans le cadre de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", Ogic et Care Promotion s'associent pour faire appel à un jeune artiste qui réalisera une œuvre d'art commandée spécialement pour OPALINE.

OPALINE

UNE CO-PROMOTION



OGIC

care
promotion

CARE PROMOTION - 160 bis rue de Paris 92100 Boulogne-Billancourt. Société par actions simplifiée au capital de 100 000,00 €. 829 605 021 R.C.S. Nanterre - OGIC ILE DE FRANCE OUEST SUD SASU au capital de 2 250 000 €, RCS Nanterre n°824 622 914, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 825 - Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 €, RCS Nanterre n° 382 621 134 - Architecte : CLCT architecte. Illustrateurs : LA FABRIQUE A PERSPECTIVES - SYMBIOSIS. Illustrations et document non contractuels. Crédit photos : GC. Impression : DB Print - 53 rue de la Lys - BP 90068 - 59431 HALLUIN Cedex. Conception graphique : **GRENADINES** - 09/2018