

TERRE  
DE  
**Sens**

GENNEVILLIERS

Retour à l'art de vivre

sopic  
PARIS

## L'immobilier intuitif et sensible *by SOPIC*

Chez **SOPIC**, nous savons que votre projet immobilier est le projet d'une vie. Depuis 40 ans, nous mettons tout en œuvre pour être à la hauteur de la mission que vous nous confiez. Nous créons des lieux de vie qui répondent à vos besoins et s'adaptent à vos envies. Nos logements sont conçus comme des cocons, où vous pouvez vous ressourcer et vous épanouir. Bien situés, confortables, économes en énergie, connectés à la nature : ils vous procurent le bien-être et la sécurité que vous recherchez, tout en ayant accès aux services et aux loisirs indispensables à votre quotidien.

Nous sommes votre partenaire immobilier de proximité, qui vous offre l'écoute et la disponibilité nécessaires pour concrétiser sereinement votre projet. Nous vous accompagnons à chaque étape pour vous donner les clés de votre nouvelle vie, en toute sérénité.

### **SOPIC & VOUS**

Devenir propriétaire, c'est le projet d'une vie. C'est investir dans son bien-être et dans un patrimoine à transmettre. Choisir son bien immobilier n'est pas anodin. Nous sommes à vos côtés pour construire le bon projet, votre projet.

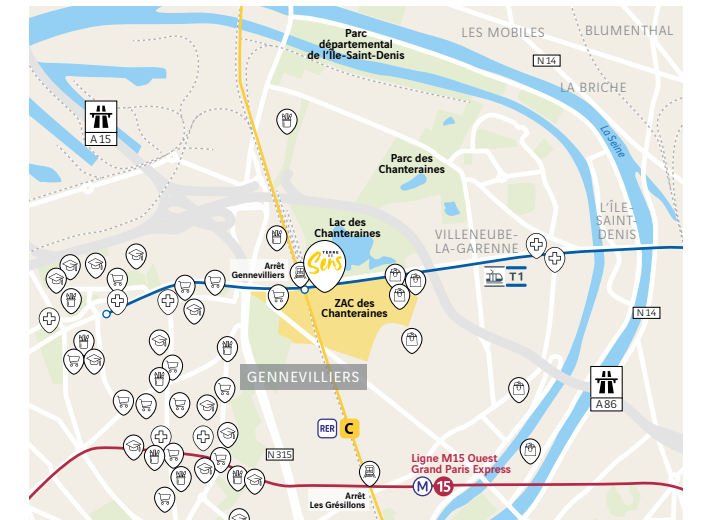
**Proximité** : notre équipe est proche de vous et proche de chez vous.

**Qualité** : nous garantissons les plus hauts niveaux de confort et de bien-être.

**Confiance** : écoute, dialogue et transparence à chaque étape de votre projet.



« Ici, j'habite des parcs verts et les bords de Seine, à deux pas du Paris que j'aime ! »



# Gennevilliers

## VILLE FLUVIALE BOUILLONNANTE

### **Paris à portée de main**

Située au Nord d'Asnières-sur-Seine, de l'autre côté de la rive, Gennevilliers est à la fois une enclave paisible et une desserte multimodale plaçant Paris intra-muros à moins d'un quart d'heure en voiture. Pistes cyclables, Métro, RER, lignes de bus, tramway 1, les Gennevois ont tout pour s'enivrer de la Capitale, même le Grand Paris Express s'y arrêtera bientôt.

### **Le vert impressionniste**

De ses anciens paysages agricoles tant aimés des peintres impressionnistes, Gennevilliers a gardé un patrimoine naturel riche et verdoyant. 70 hectares d'espaces verts, 10 400 arbres, 3 coulées vertes, 14 squares et parcs verdissent la ville. Parmi les plus emblématiques, l'Agrocité, en cœur de ville, est une ferme urbaine de 60 parcelles dédiée à l'écologie. Situé en face de votre résidence le parc des Chanteraines vous séduira avec son lac, sa réserve naturelle, ses jeux d'eau et son chemin de fer.

### **Au fil de l'eau**

Lovée dans une boucle de la Seine, Gennevilliers est aussi un port fluvial, le premier de France, le deuxième d'Europe, avec ses 20 millions de tonnes de marchandises et 7 millions de passagers transportés. Une spécificité qui a forgé son identité et sa culture de l'eau. Ici, vous faites des croisières le week-end, vous pêchez en famille et plongez en fosse subaquatique au centre d'entraînement Aqua 92.

Votre nouveau quartier



# Les Chanteraines,

## UN PARC HABITÉ

### Un nouvel art de vivre

Votre nouveau quartier est une séquence urbaine de 30 hectares flambants neufs greffés entre le parc des Sévines et le parc des Chanteraines. Il invite à un art de vivre moderne, durable et humain. Faisant place aux mobilités douces et à une trame verte, il ouvre les portes de nouvelles infrastructures facilitantes et à de nouveaux commerces, le tout écrit dans un style architectural à la fois contemporain et bucolique. Bordée par l'avenue du Général de Gaulle et le tramway T1, votre future adresse genevilloise est connectée à l'A86 et aux bords de Seine, liée au centre-ville par le rond-point Pierre Timbaud.

### Prendre l'air et le vert

La promenade plantée traversant le quartier est un corridor écologique. Elle vous emmène vers des lieux de loisirs tel que le lac des chanteraines (voile, pêche...), le skate-parc des Sévines ou encore le city stade du quartier.

### Vivre et grandir

Ici, c'est un lieu d'habitation, d'apprentissage et de vie. En pied d'immeuble, vous profiterez des commerces de proximité et de service tels que brasserie et restaurants, supérette, boulangerie, pharmacie, cabinet médical, micro-crèche et groupe scolaire pour vous faciliter la vie.



Arrêt Gennevilliers  
T1 - RER C - BUS

Transports en commun à 2 minutes à pied\* depuis la résidence



A86

Autoroute A86 à 2 minutes en voiture\* depuis la résidence



SE DÉPLACER  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ

- 14 accessible en 6 minutes\* via RER C de Gennevilliers à Saint-Ouen
- 15 Grand Paris Express (Horizon 2030) accessible en 2 minutes\* via RER C de Gennevilliers à Les Grésillons

† rejoignez La Défense en 9 minutes\*

### Échanger, faire des rencontres

Le quartier accueille aussi un tiers-lieu, un hôtel 3 étoiles, des bureaux, des commerces, autant d'opportunités pour travailler sur place, partager des projets, construire son réseau.

### Une station multimodale en pied d'immeuble

Une centrale de mobilité sécurisée au cœur de la ZAC prévoit près de 600 places de stationnement étagées sur 7 niveaux, des places motos et vélos ainsi que des emplacements dédiés à la recharge des véhicules électriques. Chaque appartement bénéficiera d'un emplacement véhicule dédié au sein de cette centrale de mobilité.



# TERRE DE Sens

## UNE RÉSIDENCE NATURE

Au cœur du futur quartier, à partir d'une page blanche, SOPIC a imaginé la plus verte des adresses citadines. Cet emplacement privilégié du quartier permet d'être au plus proche des commodités notamment des transports et des commerces, tout en étant aussi l'un des plus calme, placé à la discrétion du trafic de la ville.

**Terre de Sens** est une résidence de 63 appartements répartis sur 4 bâtiments, à taille humaine, disposés en U, autour d'un bassin paysager de charme. Les hauteurs progressives, de 3 à 7 étages, permettent de limiter les vis-à-vis, tout en créant des maisons de ville en cœur d'îlot. L'architecture mixe pierre et béton clair sur les façades, menuiseries en bois, garde-corps en aluminium doré. C'est un projet élégant, connecté, qui fait sens à l'échelle du quartier et de la ville.

### La Seine au jardin

Le cœur d'îlot s'est inspiré des bords de Seine pour recréer un écosystème de zone humide avec ses plantations sauvages locales. Un cheminement aménagé et des espaces de repos invitent à s'y promener et à s'y attarder pour profiter de cette parenthèse de fraîcheur. Les toits débordent eux aussi de cette palette végétale.

### Des halls d'entrée lumineux

4 halls d'entrée de grande hauteur vitrés et sécurisés desservent les appartements depuis différents points de la rue, laissant entrevoir l'opulent jardin central. Pour plus de praticité, chaque hall dispose de son local à vélos clos et sécurisé.

*SOPIC vous propose un accompagnement complet avec l'équipe Courtoisie Urbaine pour une expérience de vie optimale dans votre résidence. Dès la phase de construction, des ateliers participatifs vous permettront de rencontrer vos futurs voisins, de maîtriser la gestion de la copropriété et de réduire les charges. Exprimez vos attentes, définissez les usages des espaces communs et tissez des liens durables. L'accompagnement se prolonge pendant la première année avec un suivi quotidien de la copropriété et une médiation personnalisée. Faites de votre futur chez vous un lieu de vie enchanteur avec SOPIC.*



# Bonheur intérieur

## ET BIEN-ÊTRE INTIMISTE

Depuis les ascenseurs, les paliers distribuent jusqu'à 4 logements, du studio au 5 pièces. Derrière la porte, la lumière est partout, invitée par des surfaces généreuses, traversantes et des multiples orientations. Ce qui séduit particulièrement, ce sont les séjours, prolongés d'espaces extérieurs : jardins, loggias, terrasses, avec des vues apaisantes sur le cœur d'îlot. Chaque résident pourra profiter d'un habitat optimisé dans les moindres détails.





# Le confort

## NOUVELLE GÉNÉRATION

### UN HABITAT VERT ET EXEMPLAIRE

Vous habitez une résidence performante en matière de confort acoustique (isolation phonique renforcée), thermique (préservation de la chaleur l'hiver et sensation de fraîcheur l'été). À ce gain de confort -certifié par plusieurs labels reconnus- s'ajoutent pour vous la garantie de faire des économies d'énergies et ainsi maîtriser vos dépenses. Vous investissez dans un projet résilient

qui fait sens en termes d'impact carbone et qui respecte durablement l'environnement en intégrant des matériaux naturels ainsi qu'un projet paysager capable de capter du CO2 en pleine ville.

Vous faites le choix d'habiter un bâtiment dernière génération qui concilie bien-être, économies et durabilité environnementale.



### VIVRE AVEC VOLUPTÉ



Chauffage et production d'eau chaude assurés via le chauffage urbain de la ville.



Carrelage au sol dans les pièces d'eau.



Parquet stratifié dans les pièces sèches.



Menuiseries bois double vitrage.



Occultations volets roulants.



Meuble vasque et sèche serviette dans les salles de bains.



Jusqu'à 4 mètres de hauteur sous plafond pour les logements du RDC.



2.60 m de hauteur sous-plafond pour les logements en étage.



Robinet de puisage et prise de courant pour les jardins et terrasses de plus de 10 m<sup>2</sup>.

### LA SÉRÉNITÉ DU NEUF



Vidéophone ouverture à distance.



Locaux vélos sécurisés.



Ascenseur dans chaque bâtiment.



Porte palière serrure 5 points A2P1\*.

### NOS LABELS



La toute dernière réglementation d'État vous garantit un lieu de vie qui répond aux nouveaux objectifs de sobriété énergétique, d'impact constructif, de confort en cas de forte chaleur.



Elle certifie la qualité des logements, au-delà des normes, en matière de santé (air et eau), d'isolation acoustique et thermique, mais également de fonctionnalité de votre appartement.



Ce label indique l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, coton recyclé...) dans la structure, l'isolation, le revêtement des sols de votre résidence.



biodiversitycity

C'est un label qui démarque les projets tenant compte de la biodiversité des écosystèmes, de la diversité des espèces et qui favorise la relation entre l'homme et la nature.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

«Le projet de la ZAC Sud Chanteraines à Gennevilliers vise à créer un quartier mixte et résilient, ancré dans une trame paysagère entre les parcs des Chanteraines et des Sévines. Ces nouveaux logements sont pensés à partir des usages et du parcours des habitants. Autour d'un jardin en coeur d'îlot, le rez-de-ville offre des halls traversants, des espaces communs partagés, vivants et conviviaux, le reflet d'une ville qui se partage. Ce projet est construit avec des matériaux durables biosourcés comme la pierre pour la façade et le bois pour les menuiseries. Généreusement dimensionnés, avec plusieurs orientations, les logements sont conçus comme des espaces appropriables par chaque famille, selon des besoins et des usages très variés.»

Le Studio Sanna Baldé

# TERRE DE Sens

GENNEVILLIERS



Un retour aux sources  
pour tout (re)commencer

sopic  
PARIS

\*Sources: google.fr - grandparisexpress.fr - Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à SOPIC PARIS, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédit illustration: Vincent Atelier. Crédits photos: Andrew Wise, Adobe Stock, Alamy, Getty images, iStock photo. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés, suggestion d'aménagement. SCCV CHANTERAINES au capital de 1 000,00 Euros, ayant son siège social au 5 Rue Morane Saulnier - 65000 Tarbes. 982 297 756 R.C.S. Tarbes. Réalisation: Agence Buenos Aires - 192 Route d'Orange - 84860 Caderousse. Mai 2024.