

VILAGE BONGARDE

VILLENEUVE-LA-GARENNE | 92



11 AVENUE MARC SANGNIER, 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE

UN VILLAGE AU CŒUR DU GRAND PARIS

Un quartier contemporain entièrement redessiné près des quais de Seine, Village Bongarde invente une nouvelle manière d'habiter la ville.

Proche des bassins d'emplois d'Île-de-France, connectée au Grand Paris, la résidence **Village Bongarde** propose de confortables appartements du studio au 5 pièces duplex dotés de balcons, loggias, ou rooftops et des espaces partagés de qualité.

L'environnement immédiat de **Village Bongarde** est constitué du centre commercial Quartz et ses 160 boutiques, d'une future ferme urbaine, de commerces alimentaires, de restaurants et d'une maison médicale.

Cet écosystème innovant offre une qualité de vie rare, à quatre kilomètres* seulement de Paris.



Vue depuis l'avenue Marc Sangnier

Véritable démonstrateur en matière d'innovation, d'économie circulaire et de développement durable, le quartier de la Bongarde est centré sur une forte ambition écologique et du « mieux vivre » ensemble.

Le projet repose sur le développement progressif d'un quartier mixte pensé à l'échelle de la ville, avec des espaces publics et privés. À l'avant-garde de l'économie sociale et solidaire, il réinvente la ville contemporaine, animée et agréable à vivre, mais aussi soucieuse de son impact sur l'environnement et à l'écoute de ses habitants.

Sur ce territoire en devenir, vous bénéficiez dès à présent de nombreux services de proximité, des infrastructures de transport, et d'ici 2030, du futur Grand Paris Express** (métro ligne 15) et des aménagements des berges de Seine***.

**Source : Ile-de-France Mobilités
***Source : Journal du Grand Paris



Vue des rooftops



Vue sur le cœur d'îlot

UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE CERTIFIÉE

À l'angle de l'avenue Marc Sangnier et de la rue Camille du Gast, Village Bongarde affiche une esthétique affirmée.

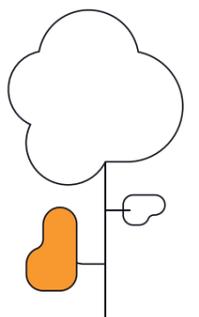
Son architecture contemporaine rythmée par un jeu de hauteurs discontinues est à la fois audacieuse et adoucie par des façades aux angles arrondis. La végétation participe à créer une ambiance apaisée. En accord avec la vocation durable du quartier, **Village Bongarde** est conçue selon les critères exigeants de la haute qualité environnementale.

La construction privilégie des matériaux performants et des systèmes constructifs à l'empreinte carbone réduite.

Orientés vers la lumière naturelle et économes en consommation d'énergie,

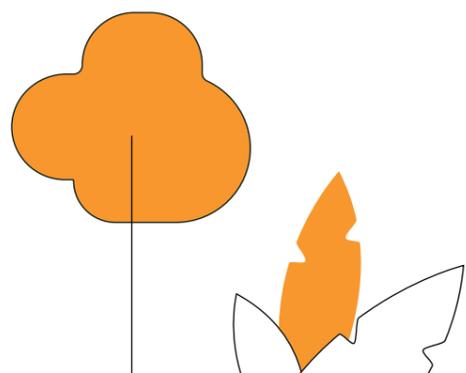
les bâtiments de la résidence visent les normes ambitieuses de la Certification NF Habitat HQE et des labels E+C- et Biodiversity®. Ce dernier vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville.

- Matériaux durables et bas carbone, issus de matières premières renouvelables
- Haute performance énergétique grâce à une optimisation de l'isolation des bâtiments et un choix de menuiseries extérieures thermiquement performantes
- Système de rétention des eaux pluviales





Vue depuis l'avenue Marc Sangnier



LE CALME D'UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER

Village Bongarde réussit à concilier la convivialité d'une copropriété avec des appartements intimistes.

La résidence cultive le calme d'un cœur d'îlot préservé de l'agitation urbaine. Ici, les façades des bâtiments sont orientées sur des espaces paysagers soignés, offrant aux résidents des vues agréables et ressourçantes.

Des allées d'arbres, des jardins, des cheminements piétons, des toitures végétalisées, un rooftop verdoyant et sa terrasse partagée... **Village Bongarde** accorde une place privilégiée à la nature et au végétal.



Vue hall

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



Village Bongarde décline une grande diversité d'appartements lumineux et confortables, du studio intimiste au grand 5 pièces duplex et sa terrasse plein ciel. Des loggias, des balcons, des terrasses et de grands rooftops prolongent les espaces de vie, offrant des vues dégagées sur les espaces verts de la résidence ; les halls d'entrée vitrés et traversants offrent d'agréables transitions entre les voies de circulation et le cœur d'îlot paysager.

CONFORT

- Parquet stratifié dans les séjours, chambres, dégagements et entrées
- Carrelage dans les cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz collective
- Isolation thermique performante
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage
- Volets roulants
- Meuble vasque équipé d'un miroir et d'un luminaire, radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau, salles de bains
- Chape acoustique

SÉCURITÉ

- Appartements dotés de portes palières serrure 5 points A2P*
- Contrôle d'accès depuis les appartements par vidéophone
- Accès depuis le hall d'entrée par Vigik et digicode
- Accès sécurisé aux parkings par télécommande

QUOTIDIEN

- Matériaux recyclés dans les halls
- Bibliothèque partagée
- Locaux vélos avec atelier de réparation
- Quelques caves pour les grandes typologies

ART

- Œuvre d'art pour orner les parties communes*

*Sogeprom et VINCI Immobilier, signataires de la charte 1 immeuble 1 œuvre



LA CONVIVIALITÉ DES ESPACES PARTAGÉS

- Espace commun de plus de 65 m². Usage à définir avec les futurs acquéreurs
- Toiture-terrace partagée avec une vue panoramique à 180°
- Beaux jardins collectifs arborés

VILLENEUVE-LA-GARENNE LA NOUVELLE SÉDUCTRICE DE L'OUEST PARISIEN

Après la rénovation de son centre-ville, l'émergence de projets urbains ambitieux confère à Villeneuve-la-Garenne une belle dynamique et une nouvelle attractivité au cœur de la Métropole du Grand Paris.

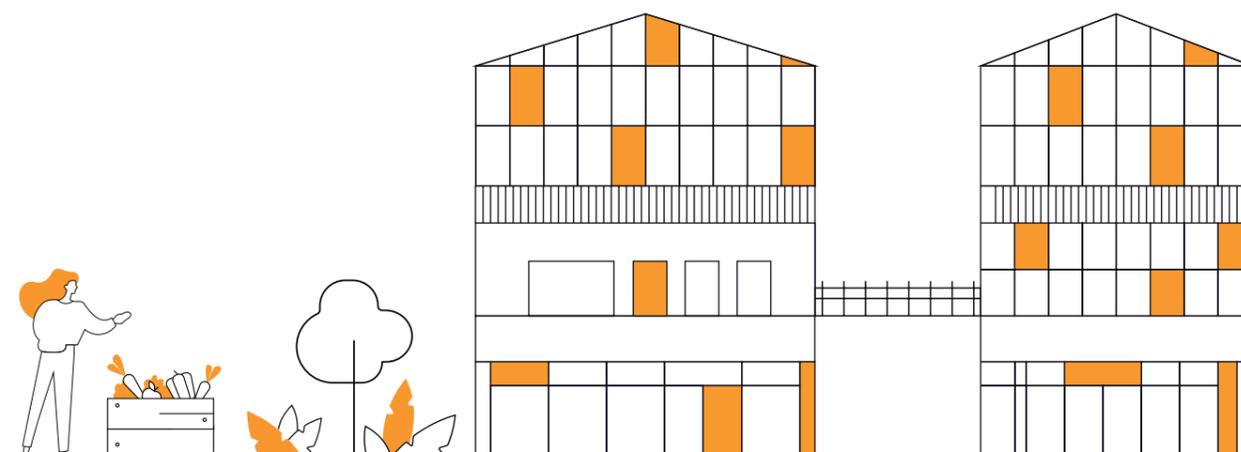
Ainsi, la réhabilitation de l'ancienne friche industrielle de la Bongarde à l'entrée sud de la ville a été pensée comme un projet avant-gardiste, emblématique d'une écologie durable.



VILLAGE BONGARDE UNE VOCATION ÉCOLOGIQUE

Bientôt, la promenade des quais de Seine va assurer une continuité entre le **Village Bongarde** et le parc départemental des Chanteraines, comme une liaison naturelle entre les berges du fleuve et les espaces boisés.

Village Bongarde répond aux aspirations toujours plus exigeantes pour un mode de vie soucieux de l'environnement et du confort. La résidence met ainsi "à portée de main" la nature avec des aménagements paysagers soignés en cœur d'îlot et des terrasses partagées pour offrir un bien être au quotidien.



À 2 PAS

COMMERCE ALIMENTAIRES
et centre médical
au pied de la
résidence

2 MIN
À PIED*

ARRÊT DE BUS
BONGARDE

Lignes 137, 177, 261

Connexion au RER C,
tramway T1 et T8 et
métro ligne 4 et 13

À 3 MIN
EN VOITURE*

A86
Autoroute

4 MIN
À PIED*

LYCÉE
CHARLES PETIET

4 MIN
À PIED*

CENTRE
COMMERCIAL
QWARTZ

5 MIN
À VÉLO*

PARC DES
CHANTERAINES

7 MIN
EN BUS*

GARE LES GRÉSILLONS
DE GENNEVILLIERS

10 MIN
À PIED*

ÉCOLE MATERNELLE
JEAN JAURÈS

14 MIN
À PIED*

CINÉMA
MÉGARAMA

20 MIN
EN VOITURE OU EN BUS*

PARIS PORTE
DE CLIGNANCOURT

Via la ligne 177 en bus

35 min* Paris 'Saint-Michel Notre-Dame'

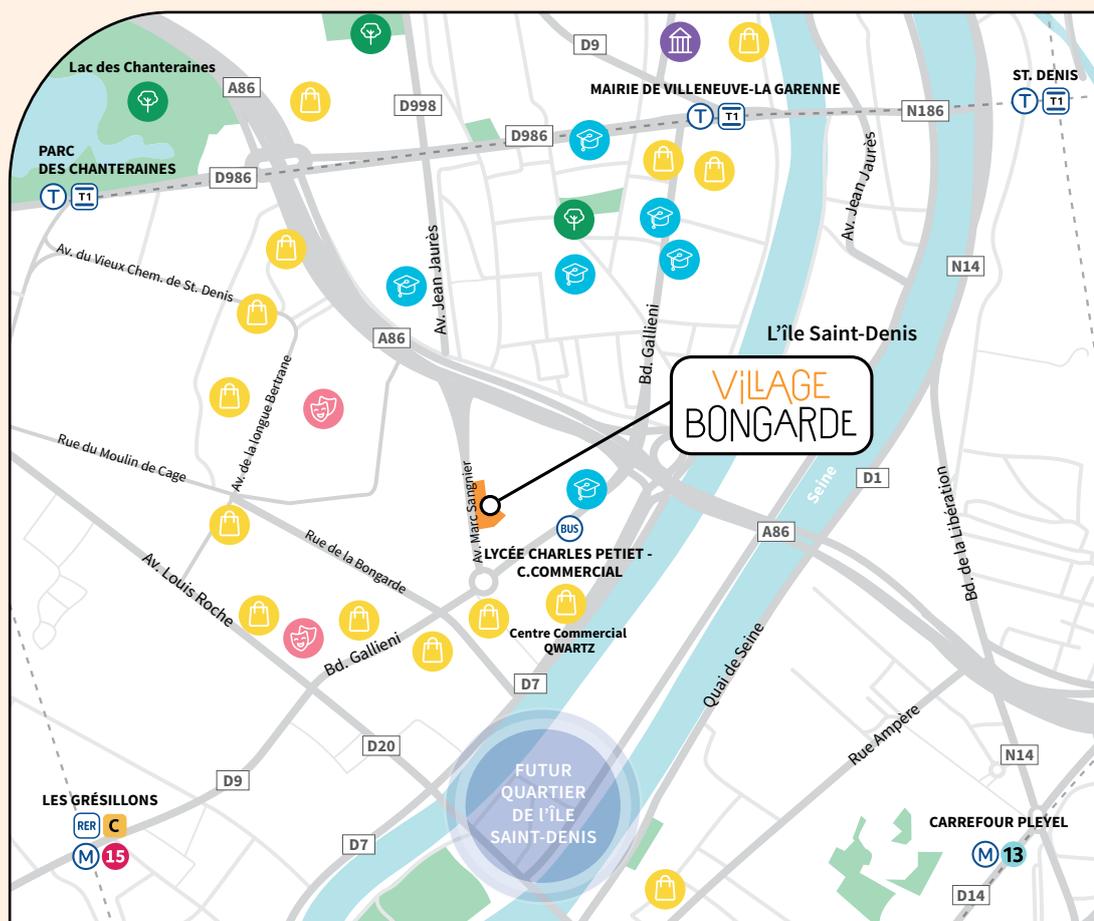
VILAGE BONGARDE

VILLENEUVE-LA-GARENNE | 92

À PROXIMITÉ

-  Mairie
-  Commerces
-  Établissements scolaires
-  Transports
-  Cinémas
-  Parcs

- > GARE DES GRÉSILLONS**  
à 7 min en bus*
- > FUTURE LIGNE M15**  
à 7 min en bus**
- > TRAMWAY** 
station l'île Saint-Denis
à 13 min en bus*
- > TRAMWAY** 
station Parc des Chanteraines
à 13 min en bus*



 **SOGEPROM**
GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

0 800 124 124
village-bongarde.fr

VINCI 
IMMOBILIER

*Distances et temps de déplacements, source : Google Maps. SCCV VILLENEUVE VILLAGE BONGARDE chez SOGEPROM HABITAT : siège social : Immeuble Ampère, 34-40 rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE - SCCV au capital de 2.000,00 Euros - RCS NANTERRE n° 910656594 - SIRET n° 910 656 594 00017. Les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques financières administratives ou réglementaires imposées à VINCI IMMOBILIER Ile-de-France et SOGEPROM Habitat, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Illustrations : pixXL.net et Vizion Studio. Conception : Marsatwork. Juin 2022.