

ROSNY-SOUS-BOIS

O P A L E
& Sens

Un cadre naturel soigné,
votre confort mis en lumière.



UNE VILLE AGRÉABLE ET CONNECTÉE



Centre commercial Rosny 2



120 hectares
d'espaces verts



2 grands centres
commerciaux



Ligne 11, livraison prévue en 2023 ⁽¹⁾

Ligne 15, livraison prévue en 2030 ⁽¹⁾

Au cœur du Grand Paris, Rosny-sous-Bois ne cesse de se réinventer pour offrir à ses habitants un cadre de vie très agréable. Ponctué de **quartiers pavillonnaires** et forte d'un centre-ville rénové, la ville révèle en outre, près de **120 hectares d'espaces verts**. Si la nature s'y déploie généreusement, elle n'en est pas moins **dynamique et animée**.

La culture s'ajoute ainsi à ses multiples **infrastructures scolaires, commerces et équipements**, à travers, entre autres, le Fort historique, l'espace théâtral Georges Simenon ou le musée National du Chemin de Fer. Côté sports, **son stade olympique et son magnifique golf** permettent aux passionnés de s'adonner à leur discipline favorite.

Sa proximité avec les zones d'activités majeures telles que **Val-de-Fontenay située à seulement**

10 mn* en voiture et Le Bourget à 25 mn*, lui confère un dynamisme exceptionnel pour devenir petit à petit un pôle de référence appelé le "petit La Défense".

Une attractivité renforcée par la présence de **deux grands centres commerciaux: Rosny 2, et Domus** dédié à l'univers de la maison.

Pour parfaire cet environnement idéal, la commune renforce son accessibilité. Elle prévoit à horizon 2023 et 2030 ⁽¹⁾, l'arrivée des **2 lignes de métro du Grand Paris Express: les lignes 11 et 15** à la station Rosny-Bois Perrier. Fin 2023 ⁽¹⁾, la ville sera ainsi à seulement 10 mn** des portes de Paris et **24 mn** de Châtelet!**

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ À QUELQUES MINUTES DU CENTRE-VILLE



Rue du Général Gallien à Rosny-sous-Bois

Résidentiel et aéré, le quartier bénéficie de nombreux espaces verts et jardins, illustrés notamment par le futur parc nature du Plateau d'Avron, situé au pied de la résidence. Promesse de beaux moments de détente, il associe promenade de 1,2 km, prairies, espaces boisés et pôle de loisirs. Le Parc Jean Decesari se rejoint quant à lui, un peu plus loin en 13 mn* à pied.

Pour retrouver l'animation du centre-ville en moins de 10 mn**, l'arrêt de bus "Casanova" de la ligne communale "le Titus" ligne 4 est à seulement 250 m* de la résidence, et, l'arrêt "J.Duclos" à 350 m*. S'y ajoute la ligne 116 à 8 mn* à pied pour rejoindre facilement la gare de "Mairie - Rosny-sous-Bois RER" en 4 mn*.



Square Gardebled à Rosny sous bois

À l'orée de
Neuilly-Plaisance



Un projet de crèche
dans la résidence



École élémentaire Henri
Mondor à 12 min* à pied



De nombreux parcs
à quelques minutes à pied



TOUT LE CHARME D'UNE RÉALISATION ACCUEILLANTE...

C'est tout naturellement, qu'Opale&Sens s'érige rue Danielle Casanova et s'organise de chaque côté de la rue du Parc. Elle dévoile ainsi **4 ensembles de bâtiments au cœur de la verdure**. À taille humaine et aux multiples variations, ces derniers épousent parfaitement le cadre qui les entoure et la pente du terrain, multipliant ainsi les perspectives. Pour répondre à toutes les attentes de confort, ils révèlent à travers une belle harmonie, une palette variée de **logements ouverts sur l'extérieur**.

À l'**architecture graphique** et composée de matériaux de qualité, la résidence affiche des façades lumineuses et épurées en enduit blanc. Leurs **lignes élégantes et actuelles** sont rehaussées par les garde-corps en métal et autres éléments de décor gris.

Les retraits et avancées de chacun des bâtiments affirment un agréable rythme, renforcé notamment par ses **grandes ouvertures**, toitures en attique et autres **terrasses à ciel ouvert**.



... INVITANT À PROFITER PLEINEMENT DE L'EXTÉRIEUR



C'est au cœur d'espaces verts bien organisés et aérés, que la résidence prend place. Chaque bâtiment se déploie ainsi de part et d'autre d'un **jardin partagé offrant lumière et respiration** en cœur d'îlot. Mêlant pelouse, arbustes et arbres aux essences variées, ces îlots de verdure sont traversés par des **sentés piétonnes, invitant à la promenade.**

Ces plantations s'ajoutent aux haies verdoyantes accompagnant les murets et clôtures encadrant les bâtis. Elles font écho à la verdure omniprésente, aux **jardins privés ainsi qu'aux balcons et terrasses** des étages qui dévoilent à leur tour, une belle nature apprivoisée.



Cheminements piétonniers



Cœurs d'îlots paysagers



Un cadre naturel diversifié et aéré

LE BIEN-ÊTRE D'UN APPARTEMENT OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

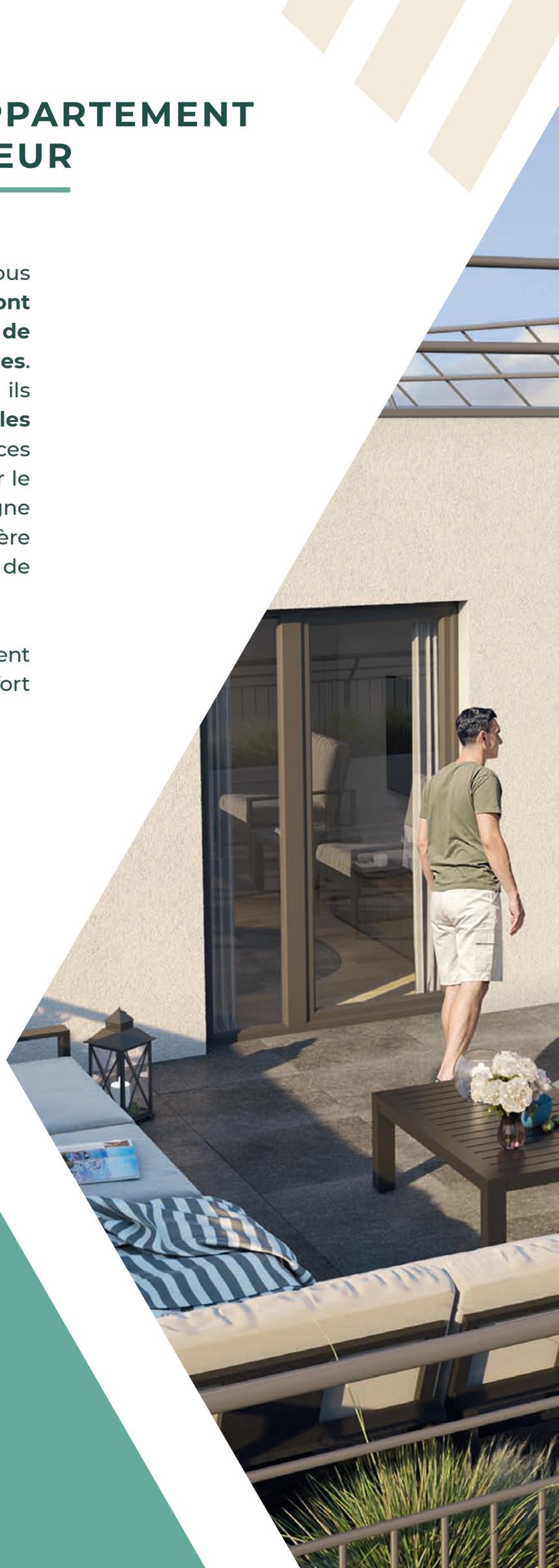
Quelles que soient leurs typologies, tous les **appartements d'Opale&Sens** sont **organisés pour répondre aux attentes de tous, célibataires, couples ou familles**. Déclinés du studio au 5 pièces duplex, ils révèlent d'agréables **volumes aux multiples ouvertures**. Agencées avec soin, les surfaces sont optimisées et les cuisines s'ouvrent sur le séjour, assurant des intérieurs aérés où règne une atmosphère conviviale. Baignés de lumière naturelle, ils profitent en outre pour certains de **multiples orientations**.

Les duplex proposés à partir du 3 pièces offrent de magnifiques volumes et déclinent un confort très actuel.



Des prestations intérieures soignées

- Parquet stratifié 8 mm dans les pièces sèches
- Carrelage en grès cérame avec plinthes assorties
- Faïence murale dans les salles de bains
- Douche à bac extra plat ou baignoire
- Meuble vasque et sèche-serviette



Ouverte sur l'extérieur, la très grande majorité des appartements dispose d'espaces outdoor, balcons, terrasses à ciel ouvert ou jardins privatifs, qui telle une pièce en plus sont la promesse de beaux moments en plein air!



LE PRIVILÈGE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE

Les 5 maisons individuelles de la résidence, proposées en 4 et 5 pièces, s'organisent à merveille le long de la rue d'Avron et se distinguent des autres bâtis par leurs toitures à deux pentes.

Elles déclinent un cadre de vie harmonieux, bien pensé et leurs surfaces sont optimisées. Parfaitement organisées sur deux étages, alors que les pièces de vie se révèlent au rez-de-chaussée, les espaces nuit sont prévus à l'étage.

Pour profiter pleinement de l'extérieur autant que de l'intérieur, leurs séjours s'ouvrent sur un agréable jardin privatif qui prendra vie pleinement aux beaux jours, selon les souhaits de chacun. Plantations, salon d'été ou coin repas en plein air... les perspectives de moments uniques y sont infinies, et le confort aussi.

À vivre résolument comme des maisons, quelques duplex profitent d'une entrée privative desservie par un petit escalier donnant sur la rue. Dotés de beaux espaces et prolongés de terrasses et balcons, ils révèlent à leur tour, un art de vivre très privilégié.



La domotique en option

- Programmation du chauffage à gaz
- Gestion des éclairages
- Pilotage des volets roulants

L'ensemble pourra être programmé à distance grâce à une application mobile simple et gratuite.





L'ADRESSE DE VOTRE FUTUR BIEN-ÊTRE

OPALE & SENS
54 rue Danielle Casanova
93110 Rosny-sous-Bois



ACCÈS



En voiture de Paris

- A4, A86 direction Lille
- Prendre la sortie 18 vers Fontenay-sous-Bois puis la D86



En transports en commun

- RER E direction Villiers-sur-Marne, Plessis-Tréville, arrêt Rosny-sous-Bois
- Bus communal "Titus" arrêt Casanova à 250 m* de la résidence et arrêt "J. Duclos" à 350 m*.
- Bus 116 arrêt "Strasbourg"

Espace de vente
Rue des Graviers
93110 Rosny-sous-Bois

Ouvert du lundi au samedi
sur rendez-vous

DONNER DU SENS À L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL EN ÎLE-DE-FRANCE

LogiH est une société de Promotion immobilière dédiée à la conception, la réalisation et la vente de programmes immobiliers neufs.

Nous développons des projets immobiliers principalement en Île-de-France, sur le territoire de la Métropole du Grand Paris.

En partenariat étroit avec les villes, LogiH intervient et produit des programmes d'habitat collectif ou individuel intégrés dans des projets d'agglomération, mais aussi commerces, locaux d'activités.

Notre promesse

Ce qui marque notre différence depuis 27 ans, c'est l'attention particulière que nous portons à la conception de nos projets : la recherche des meilleurs emplacements, la qualité architecturale des réalisations, le choix de matériaux pérennes et une réalisation fidèle aux attentes de nos clients.

Nous sommes une structure à taille humaine, nous aimons notre métier et plus que tout, la satisfaction de nos clients.



LES ⊕ LOGIH

NOS ENGAGEMENTS **QUALITÉ**

À travers nos engagements qualité, nous faisons de votre projet, notre priorité.

#1

Vous accompagner dans votre **recherche de financement**

#2

Concevoir **un logement qui vous ressemble**

#3

Vous informer aux **étapes clés** du chantier

#4

Vous accompagner **tout au long** du projet

#5

Faciliter votre **emménagement**

#6

Vous assurer un **SAV réactif**

OPALE
& Sens

01 82 97 06 10
opaleetsens-rosny.fr

