

# SAVIGNY-LE-TEMPLE

Quartier du Plessis-le-Roi - Avenue Charles de Gaulle

## VILLA PATIO

---

Un cadre contemporain, élégant et pratique,  
pour une excellente qualité de vie

  
**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE



# UN QUARTIER AGRÉABLE, EN PLEIN RENOUVEAU RÉSIDENTIEL, BIEN ÉQUIPÉ ET BIEN DESSERVI

“Villa Patio” bénéficie d’une situation pratique dans le quartier du Plessis-le-Roi, quartier faisant l’objet aujourd’hui d’une restructuration de qualité. Au pied de l’immeuble, le résident trouve à sa disposition plusieurs commerces et une poste, auxquels s’ajoute un marché bihebdomadaire à 250 m. Une dizaine de minutes en voiture suffit pour rejoindre les grands centres commerciaux proches, comme le Carré Sénart. Les établissements scolaires sont également tout près, avec notamment une école maternelle et primaire à 100 m. Pour se déplacer, une ligne d’autobus, à 100 m, rallie en 10 minutes environ le centre-ville et la gare (ligne RER desservant le cœur de Paris en une quarantaine de minutes). Les trajets routiers, quant à eux, sont facilités par un accès aisé à l’A5 et à la Francilienne. Enfin, ce quartier offre un choix d’équipements sportifs et culturels. Ponctué d’étangs, il bénéficie de la proximité de vastes espaces naturels où se ressourcer : bois d’Arqueil, forêt de Rougeau…

Sur cet emplacement aux multiples avantages, à quelques pas du bassin du Miroir d’Eau, s’élève “Villa Patio”, résidence élégante par son architecture

et agréable à vivre par ses espaces intérieurs. De style contemporain, elle participe au renouveau du quartier et contribue à lui conférer une image valorisante et résidentielle. Composée autour d’un patio, elle offre un cadre de vie qualitatif, où l’on aura plaisir à habiter.

“Villa Patio” propose des appartements classiques ou en duplex aux deux derniers étages. Leurs plans bien conçus assurent une distribution fonctionnelle des pièces et une bonne circulation de la lumière. Certains appartements prolongent leur séjour d’un balcon, d’une loggia, ou d’une terrasse en retrait au 4<sup>ème</sup> étage. Les expositions, notamment Ouest, Est et Sud, assurent clarté et ensoleillement.

Excellente situation dans un quartier bien desservi et bien pourvu en services ; cadre résidentiel agréable et sécurisé, valorisé par une architecture de belle facture et des espaces extérieurs élégants ; appartements aux prestations de bon niveau, déclinant fonctionnalité et luminosité : acquérir un bien à “Villa Patio”, c’est profiter de ces nombreux avantages tout en réalisant un investissement pérenne.





# UNE ARCHITECTURE QUALITATIVE, RYTHMÉE ET LUMINEUSE, QUI VALORISE SON ENVIRONNEMENT

---

Résolument contemporaine, l'architecture de "Villa Patio" attire le regard par ses lignes fluides et harmonieuses. Elle se caractérise par sa diversité, tant dans ses habillages que dans le traitement de ses volumes.

Les façades s'animent de trois séquences horizontales : soubassement, étages courants, deux derniers étages, chacune se différenciant des autres par la nature et la couleur de ses matériaux.

Le soubassement est mis en valeur par des parements de briques dont le ton gris foncé offre à la composition une forte assise. Cet habillage marqué souligne la fonction spécifique du rez-de-chaussée, entièrement dédié à des commerces et équipements.

Les étages reçoivent un enduit blanc qui confère à la résidence une luminosité optimale et une élégance sobre. Certaines surfaces, dont la

distribution asymétrique suscite une lecture dynamique des façades, sont revêtues de briques de couleur titane qui apportent une variation de tonalité et d'aspect.

Les angles du bâtiment accueillent des loggias qui "évident" la continuité bâtie. Un enduit de teinte chaude, couleur bois, valorise ces volumes remarquables.

Les effets de rythme sont accentués par les "failles" ménagées sur toute la hauteur des façades Ouest et Est, et où viennent se loger de petites loggias.

Les deux derniers étages, qui s'inscrivent en retrait en dégagant de belles terrasses, allègent et affinent la volumétrie. Ce couronnement est souligné par un bardage d'aspect zinc. Il joue sur une alternance entre les toits-terrasses du 4<sup>ème</sup> étage et les toitures à légère pente du 5<sup>ème</sup>, créant ainsi une "ligne de ciel" très découpée.

L'inspiration contemporaine se dévoile également par les larges baies des séjours et les garde-corps en verre opacifié ou en serrurerie métallique qui assurent aux volumes intérieurs une clarté maximale.



# DES APPARTEMENTS BIEN AGENCÉS AUX PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

## LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame ou de pierre marbrière, revêtements décoratifs muraux au choix de l'architecte, miroir et appliques murales.



- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières à âme pleine blindée en stratifié, seuils à la suisse et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis\* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking au sous-sol.

## LES FINITIONS

- Revêtement vinylique Gerflor\* dans toutes les pièces.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées en finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni\* avec frise dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble



vasque, mitigeurs Grohe\*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche.

## LA PERSONNALISATION

- Revêtements vinyliques et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique renforcée : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants en PVC.
- Chauffage au gaz assuré par une chaudière collective, radiateurs en acier Radson\* avec robinets thermostatiques



- Production d'eau chaude assurée par la chaudière collective.

## LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine blindée, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.
- Ascenseurs protégés par contact à clé pour l'accès au parking.
- Parking en sous-sol et en rez-de-chaussée avec porte d'accès principal télécommandée.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Sauf sur les petits châssis.

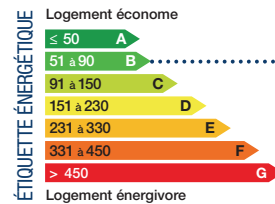


## LA RÉGLEMENTATION R.T. 2012 EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La nouvelle réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II.

Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



### VILLA PATIO

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



Photos et décorations non contractuelles

# UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE ET BIEN EXPOSÉE, AGRÉMENTÉE D'UN PATIO

Le cœur d'îlot s'agrémenté d'un patio central et d'une terrasse végétalisée qui offre des vues agréables aux appartements des étages supérieurs.

Avenue Charles de Gaulle, un portillon commandé par digicode ouvre sur un porche traversant. Celui-ci conduit au patio donnant accès aux deux entrées de la résidence, lesquelles sont sécurisées par digicode et vidéo-phone. Le niveau rez-de-chaussée étant occupé par des locaux commerciaux et de service, les appartements se distribuent à partir du 1<sup>er</sup> étage.

Les deux accès automobile s'effectuent à partir de l'allée de la Tramontane. Le parking en sous-sol, dont l'entrée est protégée par une porte basculante télécommandée, est desservi par les ascenseurs de la résidence, pour un usage plus pratique et plus sûr. Il s'y ajoute des places de stationnement extérieures, auxquelles on accède par un portail télécommandé (la résidence étant privatisée de ce côté par une grille sur muret). Des locaux dédiés aux vélos sont également prévus.

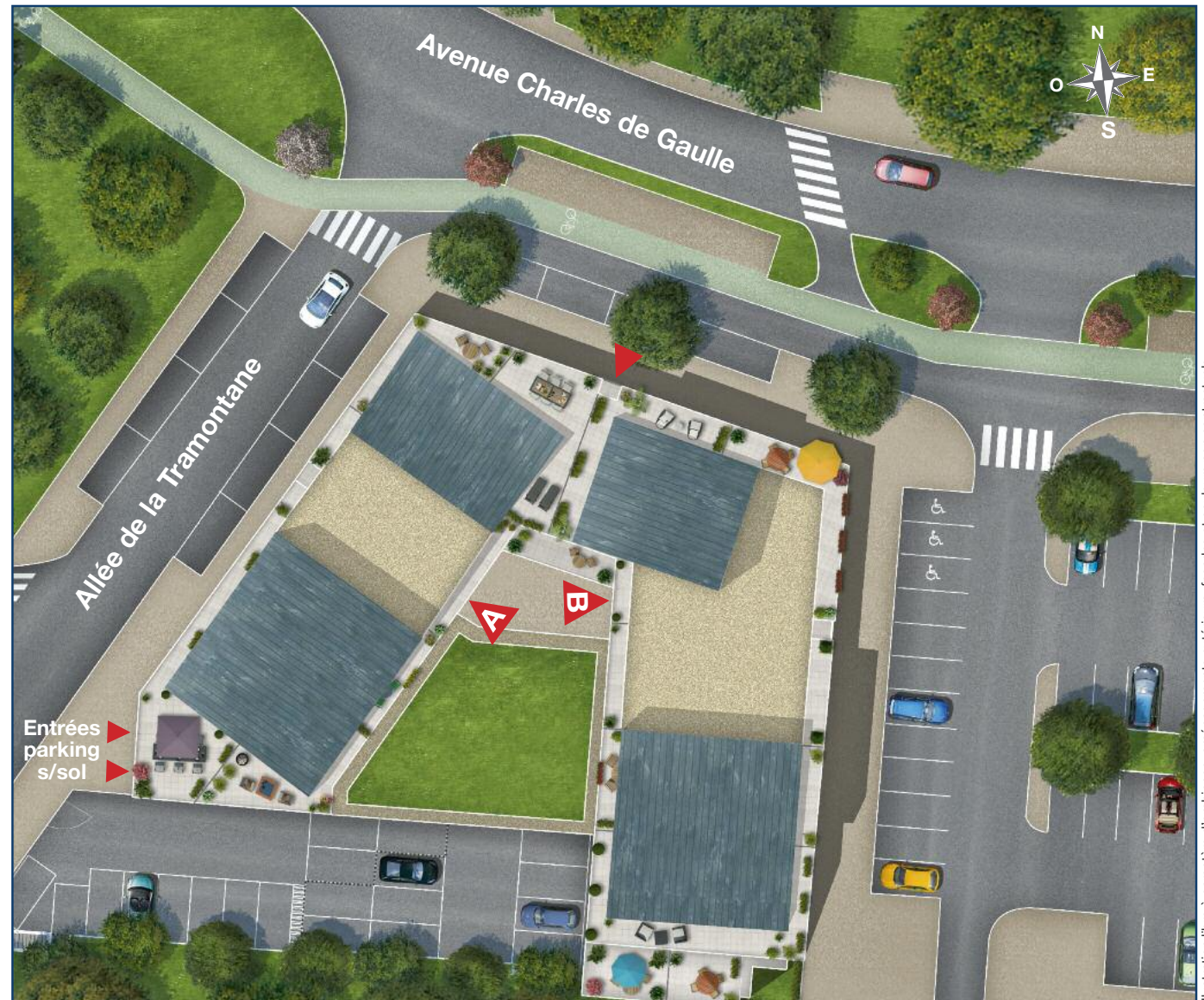


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

# PROMOGIM

## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

### QUALITÉ DE VIE, ARCHITECTURE ET INNOVATION

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.



Combs-la-Ville - Le Square



Serris- Villa Medicis

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière

de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telles que le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) ou la Réglementation Thermique RT 2012.



Brie-Comte-Robert - Le Clos Briard

**Choisir Promogim, c'est ainsi être assuré de réaliser un placement sûr et pérenne.**



# PROMOGIM

## DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES



Île-de-France



Provence



Alsace



Bourgogne

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 46 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.



Nord



Rhône



Ouest



Franche-Comté

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



Côte d'Azur

## TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ



### LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, tabac, banque) au pied de la résidence, marché bihebdomadaire à 250 m, plusieurs supermarchés dans un rayon de 1600 m à 3200 m, centre commercial Bois Sénart à 3800 m, centre commercial Carré Sénart à 2800 m.
- Crèche à 80 m, école maternelle et primaire à 100 m, Relais des Assistantes Maternelles (RAM) à 280 m, collège à 650 m, lycée à 1400 m, IUT Sénart-Fontainebleau à 5500 m.
- Bureau de Poste à 200 m (futur Bureau de Poste au pied de la résidence), mairie à 1300 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- A 100 m, arrêt "Miroir d'eau" de la ligne d'autobus Do-Mi conduisant au centre-ville et à la gare RER en 10 mn environ.
- A 1400 m, gare "Savigny-le-Temple - Nandy" de la ligne D du RER, desservant Paris/Châtelet en 40 mn environ.
- Accès à l'autoroute A5 à 4000 m et à la Francilienne (N104) à 6000 m.

### LES LOISIRS

- Espace Jacques Prévert (médiathèque et cinéma) à 280 m.
- Halle des Sports à 500 m, courts de tennis à 500 m, complexe sportif à 1200 m, piscine et base nautique à 1400 m, gymnase à 2000 m, golf à 4000 m.
- A proximité : bois d'Arqueil, forêt de Rougeau, nombreux étangs...



Commerces  
à proximité



Bois d'Arqueuil  
à proximité



Ecole  
à 100 m



Bus  
à 100 m



Poste  
à 200 m



Marché  
à 250 m



Loisirs  
à 280 m



Gare RER  
à 1400 m

ESPACE DE VENTE : angle av. Charles de Gaulle et allée de la Tramontane  
77176 Savigny-le-Temple

Ouvert vendredi et samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.  
Dimanche, lundi et jeudi de 14h à 19h. Fermé mardi et mercredi.

Tél. : 01 64 39 20 16 - [www.promogim.fr](http://www.promogim.fr)

Direction Régionale : 39, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt - Tél. : 01 48 25 46 25 - Fax : 01 48 25 73 23

**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RESIDENTIEL EN FRANCE