



LE CLOS JARDIN

SUCY-EN-BRIE

Proche du RER, une élégante résidence
offrant calme et qualité de vie

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Les bords de Marne et la commune de Sucy-en-Brie répondent en tous points à nos critères d'une adresse de qualité. Le calme d'un agréable quartier résidentiel, l'accès rapide à la gare RER, la proximité des écoles et d'un bel espace boisé, tout est là pour créer un cadre de vie durable et équilibré. Il ne manquait plus qu'une résidence à taille humaine, élégante et verdoyante, pour nous permettre de vous proposer une valeur sûre de l'immobilier, en affinité avec vos envies de qualité de vie.

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





Lac du Grand Val



Hôtel de Ville



Centre-ville



La Marne

Un quartier tranquille, pratique et bien desservi : autant d'avantages pour un bel art de vivre

Sucy-en-Brie est l'une de ces communes prisées des bords de Marne. Parsemée de nombreux parcs et hébergeant la forêt domaniale de Notre-Dame sur plus de 300 hectares, la ville fait la part belle aux grands espaces naturels, sans oublier les berges de la rivière du Morbras, qu'elle partage avec les communes voisines. Parfaitement connectée à l'ensemble de l'Île-de-France par le RER ou les grands axes routiers alentours, dotée d'écoles et d'équipements publics de qualité, Sucy-en-Brie est devenue une ville très recherchée par les familles qui souhaitent retrouver des airs de campagne sans s'éloigner de Paris.

"Le Clos Jardin" bénéficie d'un emplacement agréable, tranquille et pratique, en bordure d'un quartier pavillonnaire. Les services situés à proximité répondent à tous les besoins de la vie quotidienne : petits commerces dans un périmètre de 600 m^[a], école maternelle et primaire à 2 min*, espace sportif à 1 min*... Le bois du "Bec du Canard", espace protégé de 11 hectares en bord de Marne, n'est qu'à quelques minutes. Autre avantage majeur : la gare Sucy-Bonneuil du RER A, accessible en quelques minutes en autobus (arrêt à 1 min**), permet de rallier Paris/Nation en une vingtaine de minutes**. Cette même ligne de bus dessert également le cœur de ville et ses équipements.



À proximité
du centre-ville



5 lignes de bus
à 2 min*



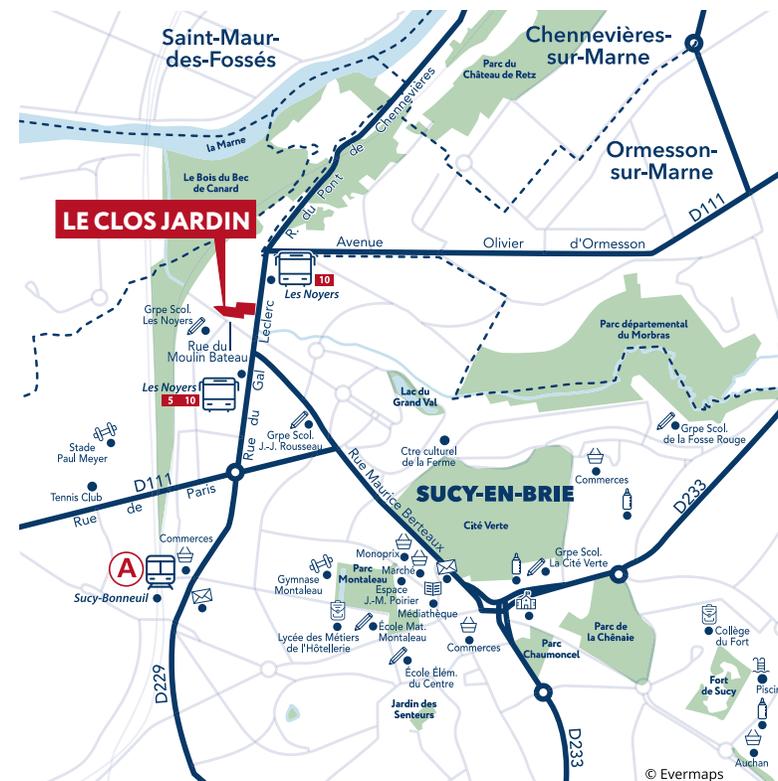
Commerces dans
un rayon de 600 m^[a]



[a] Distances données à titre indicatif. Source Google Maps.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

**Temps de trajet estimatif en transports en commun. Source Google Maps.



Le Clos Jardin : 8, rue du Moulin Bateau

Une architecture sobre et lumineuse, dans un écrin de nature

Avec ses façades à dominante blanche*, ses étages en attiques comme des ponts supérieurs et ses lignes qui s'affinent vers l'Ouest telle la proue d'un navire, la résidence prend des airs de bateau posé sur une étendue végétale. Les balcons filants aux allures de cursives, dont les fonds bruns* apportent une touche de couleur à l'ensemble, rythment harmonieusement les façades.

L'élégante régularité des balcons filants est soulignée par des garde-corps en serrurerie claire, dont le barreaudage vertical permet de protéger les vues. Ainsi, selon l'angle, transparence ou opacité se succèdent. Quant aux autres balcons ou loggias, ils adoptent un traitement plus sobre, toujours de teinte claire pour mieux se fondre dans les façades. Les menuiseries, de couleur sombre, sont donc les seules à créer le contraste avec cette blancheur* presque omniprésente.

*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

Mot de l'architecte

“ La résidence “Clos Jardin” est pensée comme une réalisation à double épaisseur. La première, régulière et lisse, confère légèreté à l'ensemble. La deuxième, plus sombre, crée le contraste et marque la transition entre intérieur et extérieur en offrant de beaux espaces privés. ”

H.U.S.H Architectes

ESPACES
VÉGÉTALISÉS

MATÉRIAUX
NOBLES

BEAUX ESPACES
EXTÉRIEURS



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

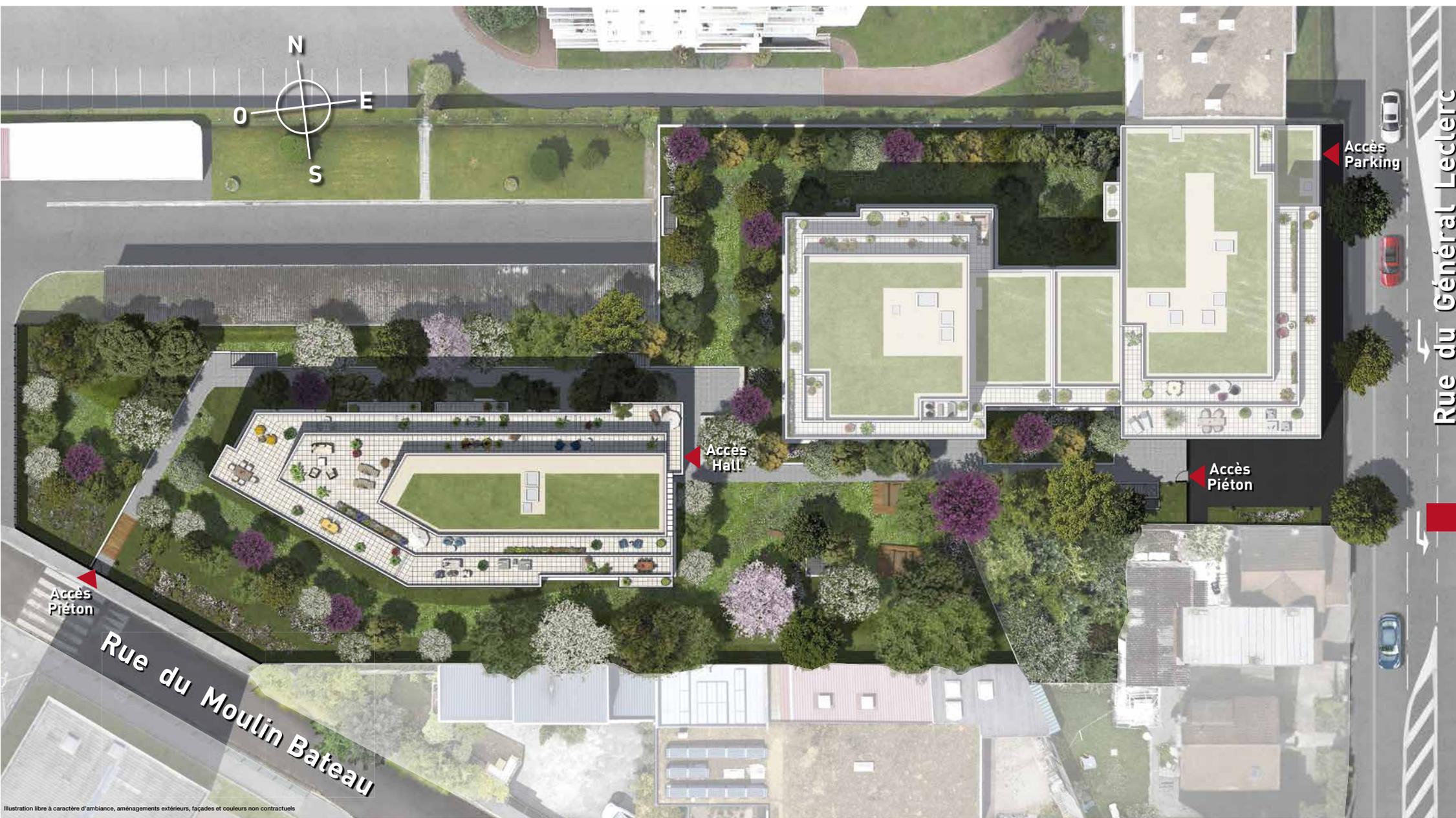


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Rue du Général Leclerc

Rue du Moulin Bateau

Accès Piéton

Accès Hall

Accès Parking

Accès Piéton

Un quotidien pratique

Une adresse paisible, au calme d'un cœur d'îlot paysager

Largement en retrait de la rue, entièrement entourée de jardins, la résidence offre une tranquillité préservée à ses résidents.

L'accès piéton peut s'effectuer de deux façons. Par la rue du Général Leclerc, un portillon est situé à côté du futur commerce de la résidence. Équipé d'un digicode, il s'ouvre sur une agréable allée qui longe les immeubles dédiés au locatif aidé et les jardins. Traversant une clairière, l'allée mène jusqu'à une placette et au hall de la résidence. Par la rue du Moulin-Bateau, un chemin pavé traverse les jardins à l'Ouest de la réalisation, franchissant le Morbras, un ruisseau pour le moment enfoui au droit de la rue. Il rejoint la placette et le hall, largement vitré et soigneusement décoré ce dernier est doté d'un digicode et d'un vidéophone.

Le parking en sous-sol est accessible par une rampe depuis la rue du Général Leclerc, sous les immeubles locatifs. L'accès à la zone dédiée aux stationnements de l'accession à la propriété est assuré par une porte télécommandée. Un local vélos est également disponible. Bien sûr, un ascenseur permet de rejoindre directement les appartements en étages.

"Le Clos Jardin" accorde une large place aux espaces paysagers. Entre noues plantées*, bosquets* et prairies*, lieux de convivialité et aires de biodiversité, tout est pensé pour offrir un bien-être privilégié, en prise directe avec la nature.



**Jardin
en cœur d'îlot**



**Parking
sécurisé**



**Local
vélos**



*Essences au choix de l'architecte et du paysagiste.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements bien agencés, ouverts sur l'extérieur

Du 2 au 4 pièces, les appartements du "Clos Jardin" montrent une conception intelligente. Déjà, les orientations sont savamment étudiées, privilégiant dès que possible les appartements traversants et les séjours d'angle. Ainsi, une majorité profite de belles expositions plein Sud, Est ou Ouest et de vues agréables sur les jardins de la résidence. Tous disposent d'une généreuse extension sur l'extérieur, que ce soit une terrasse, un balcon ou une loggia. Aux derniers étages, quelques magnifiques terrasses plein ciel offrent des vues privilégiées sur le bois du "Bec de Canard" et sur la ville.

Les appartements bénéficient également d'un agencement intelligent et des équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

De généreux extérieurs





Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Des prestations soignées

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Revêtement stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants PVC motorisés (selon plans**).

La personnalisation :

- Revêtement de sol stratifié, carrelages, 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 : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants PVC (selon plans**).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières collectives au gaz, radiateurs en acier Henrad* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Chape acoustique.

La sécurité :

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. ** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**HALL
DÉCORÉ**



Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1^{er} janvier 2022.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

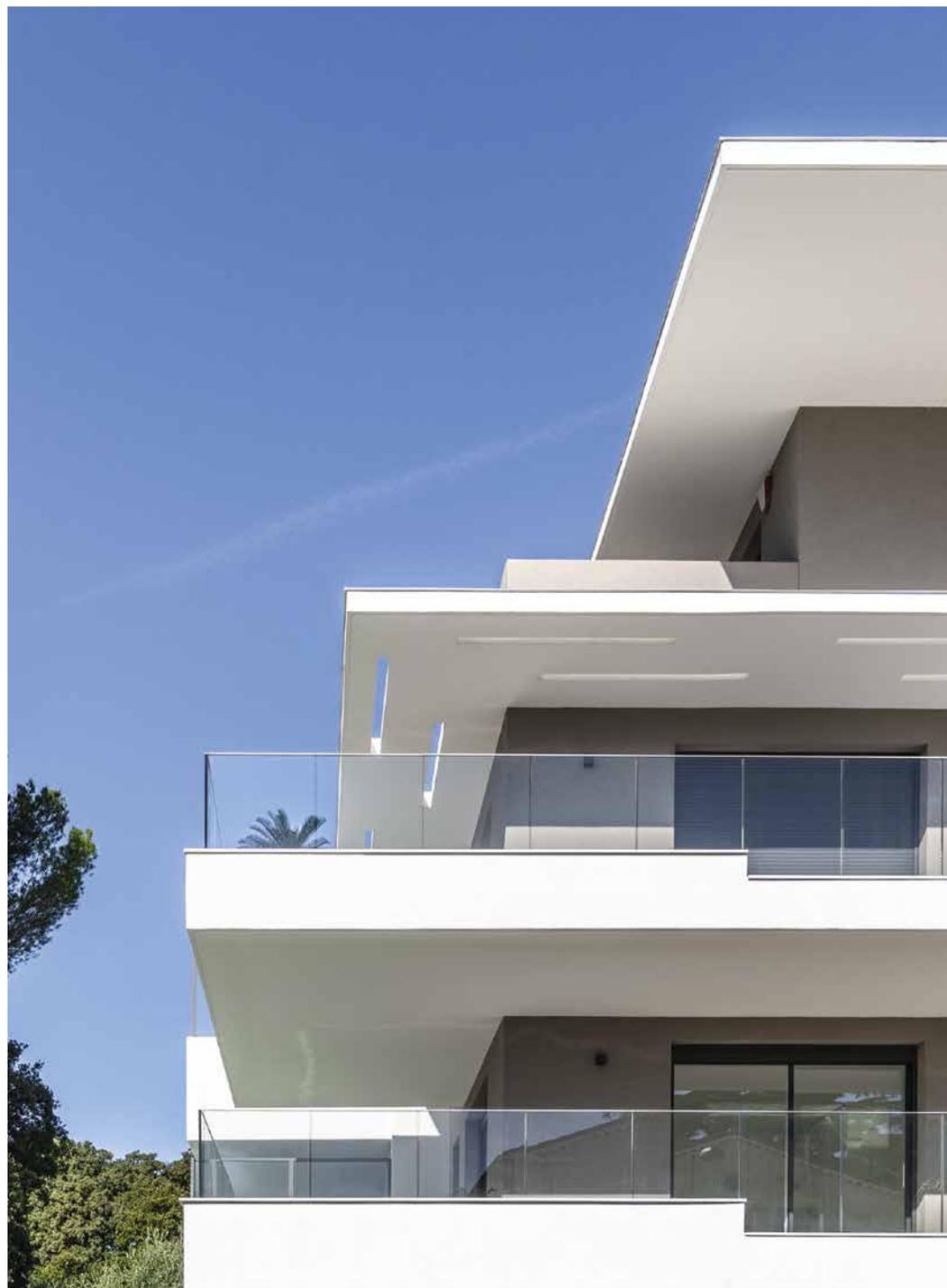
Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. 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.

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. 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.

ESPACE DE VENTE :

100, rue du Général Leclerc - 94370 Sucy-en-Brie

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

01 48 25 08 08

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

