

BONDOUFLE

Quartier du Grand Parc

AMBIANCE PARC

Vivre dans un "parc habité"
à proximité de tous les services





L'ADRESSE

Un nouveau quartier durable alliant qualité de vie et accessibilité

Il suffit de se promener à Bondoufle pour comprendre que tout est fait pour s'y sentir bien. La ville offre un cadre de vie particulièrement agréable et paisible. A la fois authentique et dynamique, elle bénéficie aussi de l'activité économique d'Evry, située à seulement 5 km. Très nature, Bondoufle met à la disposition de ses habitants toutes les infrastructures nécessaires à une bonne qualité de vie. Rapidement accessible en voiture par la Francilienne, la commune profite aussi des gares RER C et D situées à Ris-Orangis et Brétigny-sur-Orge.

C'est dans le quartier du Grand Parc que la résidence "Ambiance Parc" est située. Au calme, ce nouveau lieu de vie a été pensé comme un parc habité et prévoit l'aménagement d'espaces de promenades et d'équipements divers tels que gymnase, médiathèque, commerces... Il offre d'ores et déjà un environnement très agréable avec notamment la proximité du parc des Bordes.

A 900 m du centre commercial des Trois Parts et ses petits commerces tels que boulangerie, pharmacie, boucherie... il bénéficie aussi de la proximité d'une école maternelle et primaire à 350 m et d'un collège à 750 m. Enfin, un arrêt de bus à 300 m permet de rejoindre la gare RER D d'Orangis Bois de l'Epine en 30 minutes.

"Ambiance Parc" comprend deux bâtiments indépendants dont l'un est destiné au locatif aidé. Organisée dans un agréable espace paysager, la résidence aux lignes contemporaines propose de beaux appartements spacieux et lumineux. Aux surfaces bien pensées et optimisées, ils bénéficient pour certains d'une double orientation et sont tous dotés d'une loggia ou d'une terrasse pour prolonger le confort intérieur.

Cette nouvelle résidence associe qualités du lieu et de conception pour un plus grand confort et l'assurance d'un investissement pérenne.



Bus
à 300 m



Ecole
à 350 m



Parc
à 500 m



Commerces
à 900 m



L'ARCHITECTURE

Des lignes contemporaines ouvertes sur l'extérieur

"Ambiance Parc" offre au regard une architecture contemporaine, harmonieuse et homogène dans ses volumes par rapport aux autres constructions du quartier.

Les façades s'animent de deux séquences horizontales : soubassement et trois étages principaux. Cette composition rythmée est soulignée par des habillages différents.

Ainsi, le soubassement accueillant le parking et les accès est principalement habillé de métal déployé. Les façades en étages sont quant à elles traitées en enduit gris clair, faisant ressortir les fonds de loggias réalisés en carreaux blancs brillants. Les loggias et les baies sont délimitées par des encadrements et des garde-corps métalliques blancs laqués.

Tout en contraste et dans une élégante bichromie, les façades répondent dans leur ensemble à cette logique d'opposition de couleurs et de matières, tantôt mates ou brillantes, tantôt lisses ou texturées. Le bâtiment présente dans sa façade Sud une césure qui accueille un escalier permettant des circulations entre les différents niveaux depuis le jardin. Cette façade comporte également un volume en décroché au premier et troisième étage, créant de belles terrasses et offrant une lecture dynamique.

Chaque élément de construction et chaque détail révèlent ainsi parfaitement la qualité et le soin apporté à "Ambiance Parc".

“ L'ensemble du projet répond à une logique de bichromie et d'opposition de matières pour apporter un rythme plaisant et un caractère qualitatif à cette nouvelle réalisation. ”

Atelier Badia-Berger - Architectes



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Espaces
paysagers



Loggias
ou terrasse

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame ou de pierre marbrière, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs aux teintes pastel et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking au rez-de-chaussée.

LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinyle Gerflor* dans toutes les pièces.
- 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.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire.

- Placards avec portes coulissantes (selon plans).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage collectif à partir d'une sous-station de chauffage urbain, située au rez-de-chaussée de l'immeuble.
- Radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le radiateur sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude collective assurée par des ballons collectifs.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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 en rez-de-chaussée avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

LA PERSONNALISATION

- Faïences, revêtements vinyliques (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim)
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

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



Dans une perspective de développement durable, 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. Les dispositions techniques mises en œuvre permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- 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.



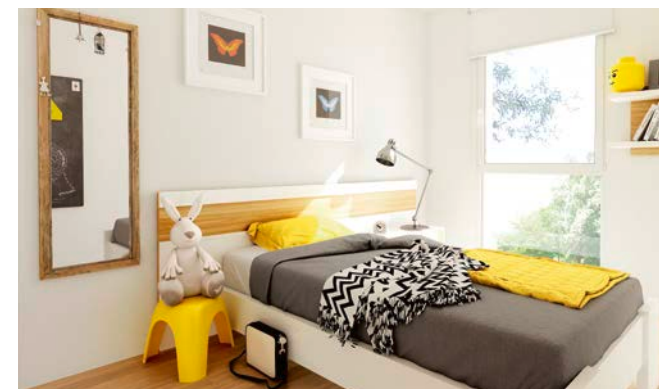
La certification NF Habitat HQE™ garantit un niveau de qualité et de performance supérieures. Elle couvre trois domaines principaux : qualité des professionnels engagés, qualité des ouvrages, qualité des services et de l'information aux clients.

Cette qualité est attestée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur tiers et indépendant. Pour les résidents ce sont des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Au-delà de la qualité technique de la construction (acoustique, matériaux, sécurité...), NF Habitat HQE™ vous assure une qualité de service et d'information : sur l'opération de construction, le respect des délais de livraison, la visite préalable du logement proposé, ou encore la remise d'un livret d'accueil pédagogique contenant des informations pratiques et utiles sur le bâtiment et la façon d'y vivre.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



LE CADRE DE VIE

Un petit immeuble entouré de verdure et au calme

Entièrement close et bien agencée dans un espace paysager généreux, "Ambiance Parc" s'intègre parfaitement dans son environnement tout en y apportant son empreinte.

L'entrée principale de la résidence est située sur la rue côté Nord. L'accès aux appartements, prenant place à partir du premier étage, se fait par un hall protégé par digicode et vidéophone. Ce hall est desservi par un escalier éclairé de lumière naturelle. L'accès du parking situé en rez-de-chaussée de l'immeuble, se fait quant à lui via un portail télécommandé. Il est relié aux étages par l'ascenseur pour offrir commodité et praticité optimales.

Enfin, une entrée piéton secondaire côté Sud permet d'accéder à l'immeuble via un cheminement et de rejoindre facilement le parc. L'entrée Sud donne également accès au parking et à deux locaux vélos.

L'ensemble paysager est composé d'essences variées organisées sur plusieurs strates permettant ainsi d'assurer la continuité de la frange arborée des allées du parc. Pelouse, arbustes et arbres aux essences natives du bassin parisien*, s'associent ainsi pour apporter une palette végétale de qualité, bien organisée de part et d'autre du bâtiment et du cheminement piéton. Ce dernier est agrémenté de quelques bancs permettant aux résidents de profiter pleinement du jardin.

*ou autres essences au choix du paysagiste

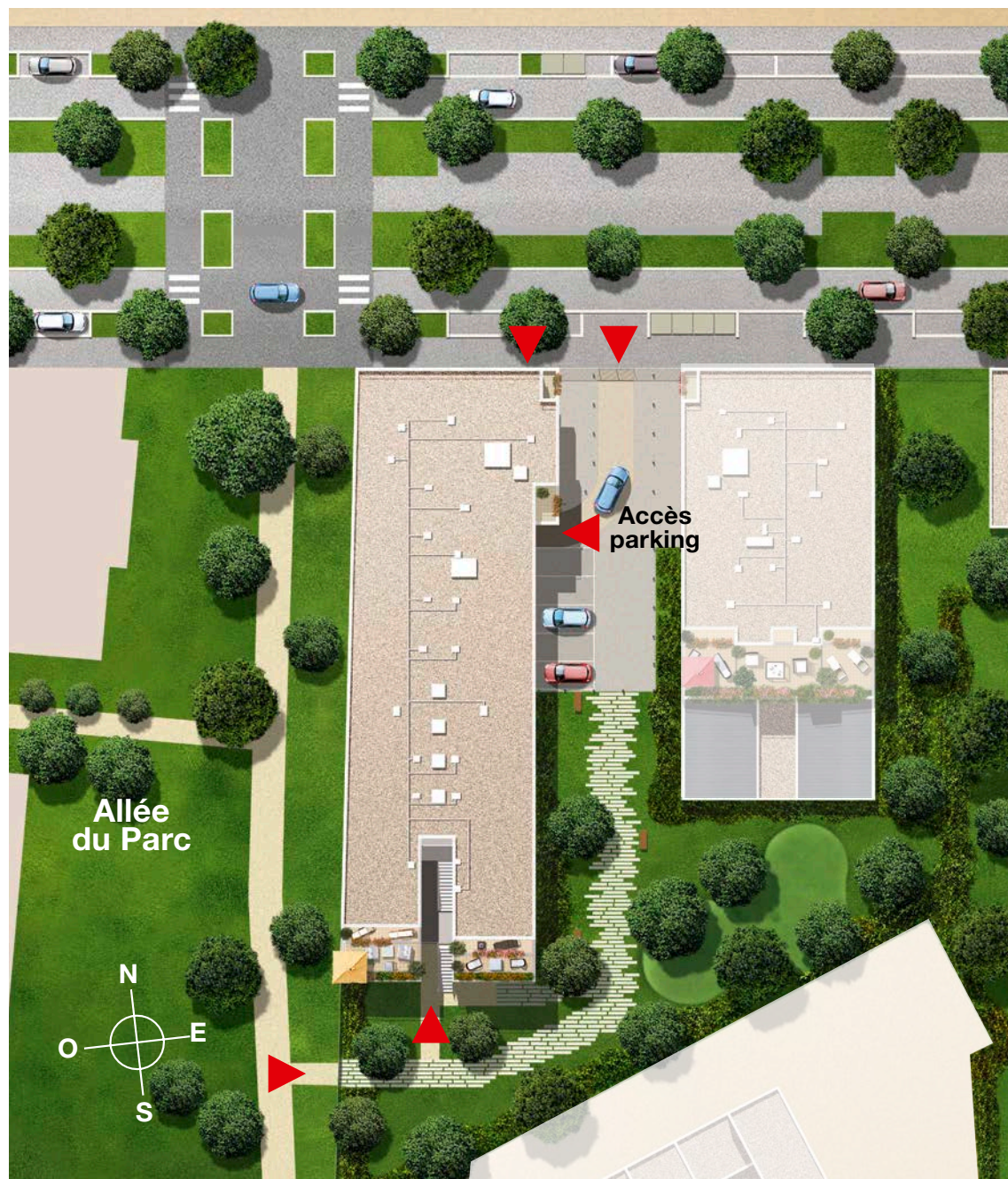


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

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 telle que la Réglementation Thermique RT 2012.



Athis-Mons - Vill'Harmonia



Ris-Orangis - Jardins du Lac



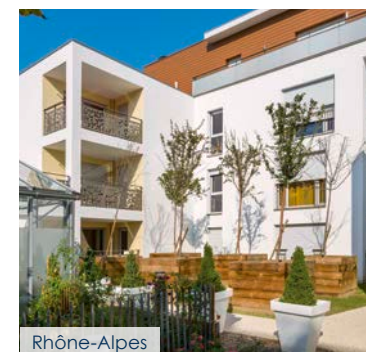
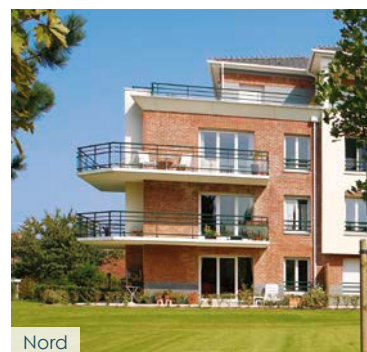
Morsang-sur-Orge - L'Orée du Parc

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis près de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit 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.



TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité et supermarché à 900 m.
- Centre Commercial des Trois Parts à 900 m.
- Marché couvert à 900 m.
- Ecole maternelle et primaire à 350 m, collège à 750 m, lycée à 2700 m.
- Mairie à 1300 m.
- Bureau de poste à 800 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 300 m, arrêt de bus 413 et 18-05 pour rejoindre la gare RER D d'Orangis Bois de l'Epine en 30 min.
- A 1700 m de la D19 pour rejoindre le RER C à Breteigny-sur-Orge à 6 km.
- Francilienne puis A6 à 3000 m.

LES LOISIRS

- Bibliothèque à 1050 m, conservatoire à 1100 m
- Terrain de foot à 500 m, gymnase à 750 m, parcours santé à 1400 m, complexe sportif à 2000 m.
- Parc à 500 m, golf à 2700 m.



**AMBIANCE
PARC**



Bus
à 300 m



Ecole
à 350 m



Parc
à 500 m



Commerces et
marché à 900 m



Centre
commercial
à 900 m



Bibliothèque
à 1050 m



Mairie
à 1300 m

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



Village de vente : face au 9, rue des Trois Parts - 91070 BONDOUFLE

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.

Direction Régionale : 22, rue de Bellevue - 92100 Boulogne-Billancourt

Tél. : 01 48 25 46 25 - Fax : 01 48 25 73 23

01 60 79 83 83