

VILLIERS-SUR-MARNE

22, rue du Général Leclerc

LA CLOSERIE

Dans une ville où il fait bon vivre, profitez d'un quotidien pratique
à seulement 300 m de la gare RER





L'ADRESSE

Un quartier résidentiel agréable et pratique à vivre

A seulement 20 minutes de Paris, Villiers-sur-Marne, charmante commune située à l'Est du Val de Marne en bordure du plateau Briard, associe à merveille activité économique et caractère traditionnel. En témoigne son centre historique ponctué de rues pavées, de boutiques et petits immeubles.

"La Closerie" profite d'un emplacement très privilégié et attractif sur l'un des principaux axes de la commune, la rue du Général Leclerc. Dans ce cadre résidentiel composé de jolies rues tranquilles, cette nouvelle adresse bénéficie aussi d'une palette complète de petits commerces dans un rayon de 400 m telles qu'une boulangerie et une supérette situées à 150 m seulement.

Côté enseignement, les écoles de la maternelle au collège ouvrent leurs portes dans un périmètre de 800 m, et, dédiée aux plus petits, une crèche n'est qu'à 650 m.

Pour "La Closerie", l'accessibilité est également le maître mot avec la gare RER E à 300 m permettant de rejoindre Paris rapidement, et l'autoroute A4 est à moins d'1 km.

Parfaitement intégrée dans son environnement résidentiel, "La Closerie" présente des façades alternant des styles graphiques variés, apportant un effet "maisons de ville". Les appartements proposés sont confortables, lumineux, et bénéficient de plans fonctionnels et de prestations de qualité. La plupart d'entre eux profitent de bonnes expositions et de l'agrément d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, un espace extérieur permettant pour certains d'apprécier le calme du jardin paysager.

"La Closerie" associe à elle seule, toutes les qualités recherchées au quotidien : bien-être, facilité, espace et verdure.



École
à 200 m



Gare RER E
à 300 m



Commerces
à 400 m



Marché
à 500 m

L'ARCHITECTURE

Une architecture traditionnelle authentique privilégiant la diversité

"La Closerie" offre cachet et élégance dans son organisation et ses volumes. Associant plusieurs styles architecturaux, elle se fond parfaitement dans l'environnement existant tout en le valorisant.

Cette résidence d'angle s'élève sur 2 étages plus combles. Elle est composée de plusieurs séquences verticales, s'exprimant à travers différentes ambiances pour donner un effet "maisons de ville" et éviter toute linéarité. Ainsi, colombages, lignes classiques et architecture de type maison de bourg se complètent harmonieusement.

Alors que le soubassement, réalisé principalement en enduit ton pierre claire assure l'unité de la composition, les murs des étages sont habillés d'enduits de teintes variées (pierre claire, ocre orangé ou gris clair*), ponctuellement de pierre d'aspect meulière ou de briques selon les séquences.

Les ouvertures, les bow-windows, les balcons ou loggias de tailles et d'aspects différents créent un rythme agréable et renforcent cet effet "maisons de ville".

Ponctué par endroits de fenêtres en chien-assis, le dernier étage associe plusieurs tons de tuiles : tons gris ardoise, brun ou rouge selon les façades. Certains terrassons sont traités pour partie en zinc, apportant une touche de raffinement supplémentaire.

L'architecture de "La Closerie" s'affirme par le soin apporté à chaque détail : encadrement des fenêtres, modénatures, balustres, serrurerie gris anthracite ou gris clair*, volets battants, balcons portés par des colonnes ou des consoles, lanternes extérieures... Une palette de couleurs et de styles qui fait écho à l'ambiance du centre-ville.

*Teintes au choix de l'architecte



Architecture classique



Réalisation entièrement close



Balcon, loggia ou terrasse

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





“ *“La Closerie” se caractérise par son charme, la qualité de ses matériaux et le raffinement de ses détails.* ”

Rémi Pellet - Architecte



Hall A

Rue du Verger

Hall B

Hall C

Rue du Général Leclerc

Entrée parking sous-sol

Hall D/E

Rue du Maréchal de Lattre de Tassigny



LE CADRE DE VIE

Un jardin paysager offrant espace et lumière

En léger retrait, "La Closerie" s'inscrit entre les rues du verger, du Général Leclerc et du Maréchal de Lattre de Tassigny. L'accès aux appartements de la résidence se fait côté rues par 4 halls dont les cheminements sont élégamment habillés de poteaux avec lanternes et d'un chapiteau.

Une bande de verdure dotée d'arbustes et de quelques arbres prend place entre les rues et les façades. Tout en accentuant cet effet "maisons", elle permet notamment de préserver l'intimité des terrasses des appartements du rez-de-chaussée. Aussi, en cœur d'îlot, l'ensemble paysager comprend arbres, arbustes et plantes tapissantes

aux essences diverses*, ainsi qu'une placette végétale bordée d'une haie.

Pour une tranquillité totale, la réalisation est entièrement close côté rues d'un muret surmonté d'une grille tandis que les halls sont protégés par digicode et interphone.

Le parking, situé au sous-sol, est accessible de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny par une porte automatique télécommandée. Dans un souci de praticité et de sécurité, celui-ci est relié aux paliers d'étages par les ascenseurs.

*Essences au choix de l'architecte



Cœur d'îlot
paysager



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local à vélos
et 2 roues



LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, 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.
- Ascenseurs Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking sous-sol.

LES FINITIONS

- Lames clipsables Home clic Gerflor* dans l'entrée, le séjour, le dégagement et les chambres.
- Carrelage Saloni* dans la cuisine, 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 blanc 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, sèche-serviette Acova*.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants à commande électrique.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC blanc avec double vitrage et volets roulants ou battants suivant localisation.
- Chauffage assuré par des chaudières collectives gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières collectives gaz.



LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés 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.
- Volets roulants ou battants sur toutes les ouvertures**.

LA PERSONNALISATION

- Revêtement Home clic Gerflor*, carrelages, faïences (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.

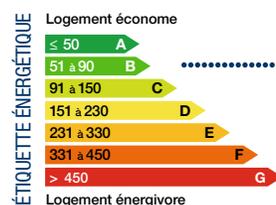
** Sauf sur les petits châssis.



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.

- 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 CLOSERIE

Consommation énergétique en kWh/m²/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 non contractuelles. Exemple de décoration.



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 Règlementation Thermique RT 2012.



Villiers-sur-Marne - Le Cœurville



Villiers-sur-Marne - Cœurvillage



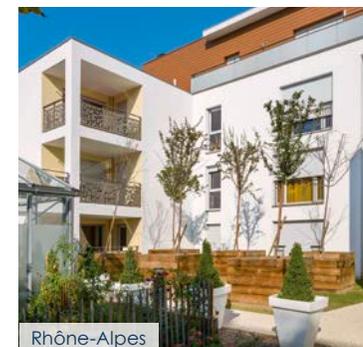
Villiers-sur-Marne - Les Trois Lys

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 dans un rayon de 400 m (boulangerie, pharmacie, supérette, presse...), marché trois fois par semaine à 500 m et supermarché à 350 m.
- Ecole maternelle et primaire à 200 m, crèche municipale à 650 m, collège à 800 m.
- Mairie à 600 m, bureau de poste à 550 m.
- Centre commercial à 1000 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 50 m, arrêt de bus lignes n°306 pour rejoindre Créteil en 25 min.
- A 300 m Gare RER E pour rejoindre Paris Gare St Lazare en 30 min.
- A 350 m, arrêt "Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Trévisse RER" des lignes d'autobus n° 110, n° 210, n° 206, n° 207, n° 306, n° 308. Les lignes n° 206, n° 207 et n° 306 desservent la station du RER A de Noisy-le-Grand.
- Accès à l'autoroute A4 à 1000 m.
- A 2000 m, future gare du Grand Paris Express "Bry-Villiers-Champigny".

LES LOISIRS

- Cinéma à 650 m, bibliothèque à 700 m.
- Gymnase à 1800 m, piscine à 2000 m, tennis à 2 000 m.
- Parc du bois St-Denis à 700 m.



LA
CLOSERIE



Bus
à 50 m



Ecole
à 200 m



Gare RER E
à 300 m



Supermarché
à 350 m



Commerces
à 400 m



Mairie
à 600 m



Bibliothèque
à 700 m



Bois St-Denis
à 700 m

ESPACE DE VENTE : 2, avenue des Marronniers - 94350 Villiers-sur-Marne

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

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



01 60 79 83 83