



MAJESTIK

EAUBONNE

102, chaussée Jules César

A 450 m de la gare et proche du centre-ville,
une résidence d'exception au calme de jardins paysagers







Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Les aménagements extérieurs, rampes et couloirs non contractuels.

“Le Plaza”

L'ADRESSE

Un excellent emplacement, offrant qualité de vie et verdure

Eaubonne profite d'une situation idéale au cœur de la Vallée de Montmorency, à seulement 16 km de Paris. “Ville aux quinze Châteaux”, recherchée pour son cadre de vie naturel, la commune concilie tradition et modernité. Sa proximité immédiate avec Enghien-les-Bains, connue pour son hippodrome, sa station thermale et son casino, renforce aussi son attractivité.

La résidence “Majestik Eaubonne” est très bien située, entre la rue du Général Leclerc permettant de rejoindre le centre-ville d'Eaubonne en quelques minutes à pied, et le nouveau quartier de la gare d'Ermont-Eaubonne à seulement 450 m. Cette dernière dessert les lignes Transilien J et H et la ligne C du RER permettant de rejoindre Paris gare Saint-Lazare ou gare du Nord en 25 minutes. La gare routière adjacente dispose de nombreuses lignes de bus.

Dans un environnement composé à la fois de petits immeubles et de maisons individuelles, le

quartier est ponctué de nombreux équipements à proximité immédiate. Les commerces et services tels que boulangerie, boucherie, supérette, coiffeur... sont dans un périmètre de 450 m. Côté éveil et enseignement, une école primaire ouvre ses portes à seulement 600 m, et à 900 m se trouvent crèche, maternelle et collège.

“Majestik Eaubonne”, à l'architecture classique, comprend sept bâtiments dont une résidence étudiante. Ils sont entourés de beaux espaces paysagers. Les locaux du rez-de-chaussée le long de la chaussée Jules César pourraient accueillir un pôle santé. Les appartements, de grand confort, bénéficient d'agréables expositions Sud, Est et Ouest notamment et sont pour quelques-uns traversants.

Les intérieurs, lumineux et optimisés, sont pour la plupart prolongés d'un espace extérieur : terrasse avec parfois jardin privatif, balcon, loggia ou terrasse “plein-ciel” au dernier étage.



Supérette
à 200 m



Gare
à 450 m



Commerces
à 450 m



Ecole
à 600 m

L'ARCHITECTURE

Une écriture architecturale remarquable

“Majestik Eaubonne” se distingue par son architecture élégante conjuguant vocabulaire francilien traditionnel et écriture contemporaine. Harmonieuse dans ses proportions et dans son organisation, elle s’intègre ainsi parfaitement dans le quartier. Elle présente des volumes équilibrés et chacun de ses bâtiments s’élève sur 3 étages, auxquels s’ajoute un étage en attique. Celui-ci accueille des appartements tels des “maisons sur le toit”, prolongés d’une spacieuse terrasse.

Ses façades côté rue sont composées de plusieurs séquences horizontales, apportant un rythme plaisant. Le soubassement est revêtu de pierre beige clair* côté rue et d’enduit ton beige clair* côté jardin; quant aux étages courants, ils alternent pierre aspect meulière, enduit et brique, contribuant au caractère classique de la construction. Enfin l’attique est habillé d’enduit ton beige clair*.

Chapeautant l’ensemble, les toitures à plusieurs pentes aspect zinc apportent également une touche de tradition.

Enrichissant cette architecture et soulignant son cachet, des bow-windows prolongent certains appartements côté rue, tandis que les garde-corps en métal laqué renforcent le raffinement de la construction.

Le bâtiment “Plazza” à l’angle de la rue du Général Leclerc et de la chaussée Jules César est mis en valeur par un parvis suivi d’une majestueuse entrée double hauteur qui rappelle les portes cochères parisiennes.

Ce traitement architectural affirme le caractère résidentiel des lieux et confère au “Majestik Eaubonne” un style pérenne et intemporel.

*Coloris au choix de l’architecte

“ Alliant tradition et modernité, habillée de matériaux nobles, “Majestik Eaubonne” assure le lien avec élégance entre les différentes constructions alentour. ”

Partenaires Architectes

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





"Le Bel-Air"



“Le Patio” et “Les Jardins”

Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

LE CADRE DE VIE

Un cadre résidentiel élégant et boisé, déclinant des ambiances paysagères variées

“Majestik Eaubonne” s’organise à l’angle de la rue du Général Leclerc et de la chaussée Jules César. Placée en retrait de la rue, la résidence est entièrement close assurant davantage de tranquillité aux résidents.

L’entrée du bâtiment “Plazza” située à l’angle des deux voies est précédée d’une placette paysagère plantée d’arbres et dotée de quelques bancs. Celle-ci renforce la visibilité et marque l’espace à l’intersection des rues. Le hall d’entrée des bâtiments

“Patio” et “Jardins” est accessible depuis la rue du Général Leclerc, en traversant l’espace paysager situé en cœur d’îlot tandis que celui du bâtiment “Bel-Air” est directement accessible depuis cette même rue, côté Est. Ils sont tous protégés par digicode et vidéophone.

L’accès au parking, aménagé sur deux niveaux de sous-sol, se fait au Sud-Ouest, chaussée Jules César. On y accède via une porte télécommandée. Le parking est relié aux étages de chaque bâtiment par

un ascenseur, très pratique au quotidien. Les locaux vélos ou poussettes sont quant à eux disponibles au rez-de-chaussée ou au sous-sol.

Offrant une généreuse verdure, deux patios paysagers prennent place en cœur d’îlot. Ils ont été conçus sur le principe de “clairières” animées par une ambiance “Europe” ou “Japon”.

Chaque “clairière” dispose en son centre d’une petite placette avec un banc, et d’un bel arbre* servant de repère visuel. Des massifs arborés aux essences variées* les entourent et protègent ainsi visuellement les terrasses du rez-de-jardin. Des massifs implantés devant les entrées des bâtiments permettent un accueil lisible et agréablement fleuri. Véritables respirations, ces “clairières” sont également un espace de détente et d’échange entre les résidents.

Le long de la rue du Général Leclerc, des haies composées d’arbustes et de plantes vivaces* animent les abords du “Majestik Eaubonne”. Enfin à l’Ouest, des arbres fruitiers* constituent une frange végétale qui complète la limite séparative de la résidence.

*Essences au choix du paysagiste.



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Local à vélos
ou poussettes

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

- Chape isophonique dans toutes les pièces.
- Parquet dans l'entrée, le dégagement, le séjour 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 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 avec pare-baignoire ou douche avec pare-douche selon plan de chaque logement, sèche-serviettes Acova*.

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

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : chape isophonique, menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- 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 à manœuvre électrique (hors centralisation) sur toutes les ouvertures**.

LA PERSONNALISATION

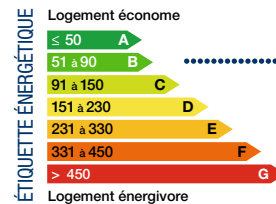
- Parquets, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

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



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.



MAJESTIK EAUBONNE

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.



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.



Eragny-sur-Oise - Central Square



Franconville - Clos Mansart



Chessy - Le Piazza

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.



Ouest



Île-de-France



Bourgogne



Côte d'Azur



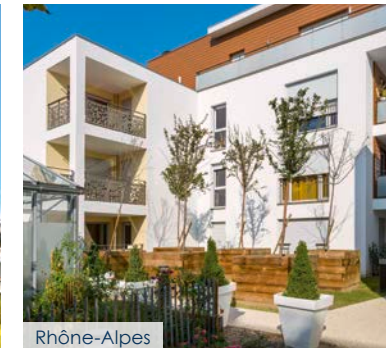
Provence



Nord



Alsace



Rhône-Alpes

TOUS LES SERVICES À PROXIMITÉ

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces et services de proximité dans un rayon de 450 m.
- Supérette à 200 m, supermarchés à 350 m et 700 m.
- Ecole primaire à 600 m, crèche, école maternelle et collège à 900 m, lycée à 1900 m.
- Bureau de poste 800 m, mairie à 900 m.
- Marché (3 fois par semaine) à 750 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 50 m, arrêt de bus lignes 12 et 14 desservant Eaubonne.
- A 450 m gare Ermont-Eaubonne desservie par le RER C et le Transilien lignes J et H permettant de rejoindre Paris en 25 mn.
- A 450 m de la gare routière du réseau Valbus, lignes 38.01 et 38.04, desservant Eaubonne, lignes 95-19b desservant Sannois, Franconville, Cergy.

LES LOISIRS

- Médiathèque à 950 m.
- Complexe sportif Paul Bert à 1000 m.
- Piscine intercommunale à 1400 m. Tennis Club à 1800 m.



**MAJESTIK
EAUBONNE**



Bus
à 50 m



Supérette
à 200 m



Ecole
à 600 m



Gare
à 450 m



Commerces
à 450 m



Marché
à 750 m



Mairie
à 900 m



Médiathèque
à 950 m

ESPACE DE VENTE : 102, chaussée Jules César - 95600 Eaubonne

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

