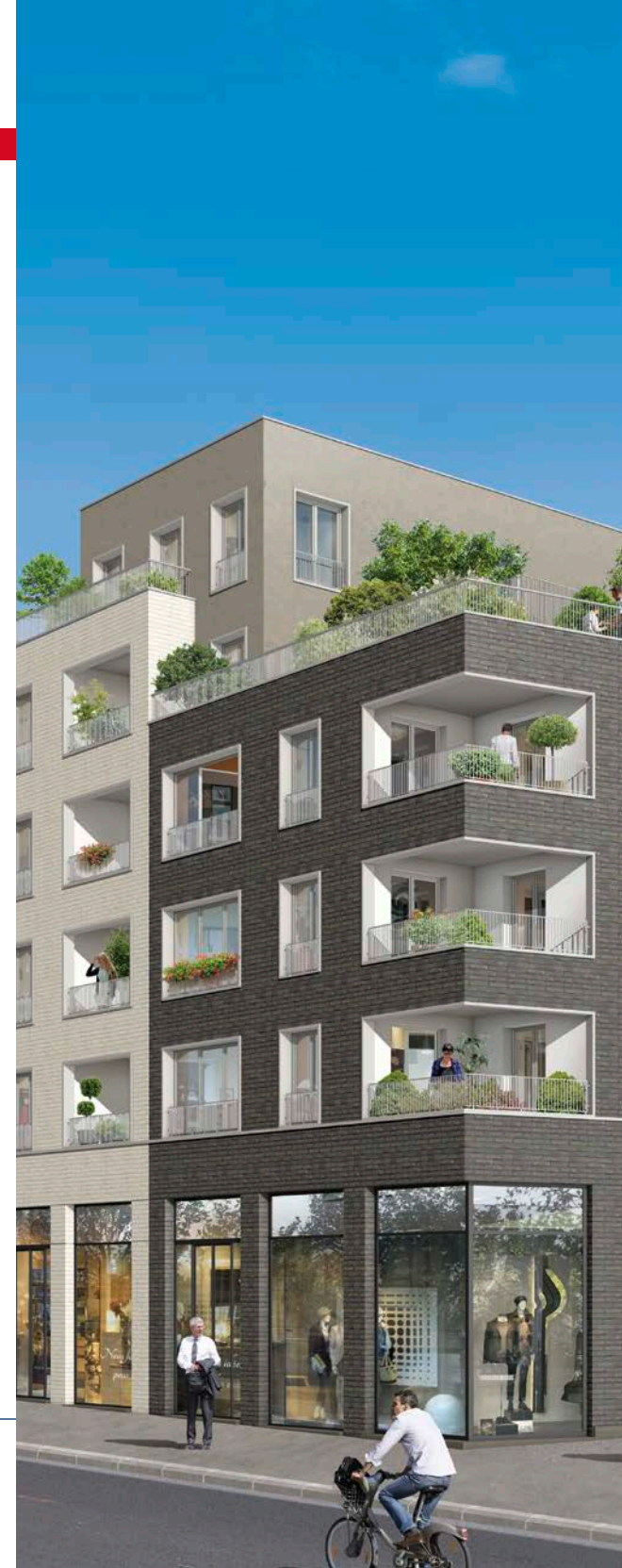


PANTIN

209, avenue Jean Lolive

GRAPHIK

À 500 mètres du métro et 100 mètres du Canal de l'Ourcq,
une résidence contemporaine pour bien vivre.





L'ADRESSE

Dans le quartier du Petit Pantin, un emplacement très pratique et agréable à vivre

Limitrophe de Paris et voisine de Romainville, Pantin est une commune où il fait bon vivre. C'est aussi une agglomération dynamique, en témoignent les 2 000 entreprises qui y sont installées. Avec un pôle de 40 artisans d'art et une biennale de création, Pantin, labellisée "Ville et Métiers d'Art", conjugue également savoir-faire et innovation.

Accessible, la ville est également bien desservie par un réseau de transports en commun complet avec le RER, le métro, le tramway et de nombreuses lignes de bus.

A l'instar de la ville, le quartier du Petit Pantin s'ouvre sur le Canal de l'Ourcq à travers la ZAC du Port. Centré autour de l'emblématique bâtiment des Magasins Généraux, ce nouveau quartier prévoit d'associer activités nautiques, bureaux, commerces, services et logements. L'ensemble de ses infrastructures profitera de près de 3 000 m² d'espaces verts.

"Graphik" est situé entre l'avenue Jean Lolive et la rue de l'Ancien Canal. Un emplacement très privilégié puisque outre une accessibilité idéale avec le métro à 500 m, il bénéficie aussi de multiples

commerces et services à proximité immédiate. Aux deux boulangeries et à la pharmacie situées dans un rayon de 300 m, s'ajoutent entre autres, un supermarché à 300 m et le marché à 650 m, pour un quotidien plus pratique. Côté écoles, crèche et maternelle accueillent les plus petits à 300 m alors que primaire et collège sont dans un rayon de 900 m. Enfin, la piste cyclable bordant le Canal à 200 m, la base nautique et son école de voile à 750 m s'ajoutent aux squares à proximité pour d'agréables moments de détente.

Organisée autour d'un cœur paysager et comprenant des locaux commerciaux sur une partie du rez-de-chaussée, "Graphik", résidence à taille humaine, décline des appartements aux surfaces variées. Pensés dans les moindres détails, ils sont lumineux, avec des doubles orientations pour certains et prolongés d'une loggia ou d'une terrasse plein ciel au dernier étage. Tous bénéficient de prestations de qualité pour que le quotidien rime avec confort. Enfin une belle terrasse partagée au 4^{ème} étage s'ouvre aux résidents.



L'ARCHITECTURE

La parfaite combinaison du style industriel et contemporain

Composée de deux volumes et organisée en U, "Graphik" s'intègre parfaitement dans son environnement. Conçue avec des matériaux de qualité, elle offre au regard un ensemble architectural homogène. Au style industriel revisité, en écho au passé de Pantin, la réalisation associe les différentes tendances du quartier.

Côté avenue Jean Lolive, une césure à l'angle de l'immeuble limite la hauteur à 3 étages, surmontés d'une belle terrasse partagée, agrémentée de végétaux. Côté rue de l'Ancien Canal, un style très contemporain rappelle le traitement des immeubles du Petit-Pantin. Le long de la voie piétonne, les deux volumes sont reliés par une terrasse plantée au 2^{ème} étage, apportant une respiration et des vues transversales.

La brique choisie pour sa beauté et sa pérennité, est mise en œuvre par de grands aplats sur la majorité des façades extérieures, afin de révéler sa

texture et souligner sa modernité. Elle décline de subtiles variations d'aspects et de tons en fonction de la hauteur des différentes séquences : blanc*, gris clair* ou gris foncé*. Enfin certaines façades intérieures donnant sur le cœur d'îlot sont traitées en enduit de ton blanc* ou gris*.

Cette dynamique apportée par les variations de tons est accentuée par les encadrements des loggias et des baies ainsi que par les garde-corps réalisés en métal laqué blanc-gris*.

Par sa facture de qualité, "Graphik" pose son empreinte dans ce quartier tout en l'ouvrant vers le canal ; chaque détail, qu'il soit intérieur ou extérieur, a été savamment pensé pour assurer modernité et pérennité à la réalisation.

*Coloris suivant choix de l'architecte.

“ Cet ensemble architectural met en résonance la diversité des styles et des échelles qui font de ce cadre un endroit unique. ”

Biecher Architectes



Architecture
contemporaine



Entièrement
close



Loggias
ou terrasse

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

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, 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 sous-sol.

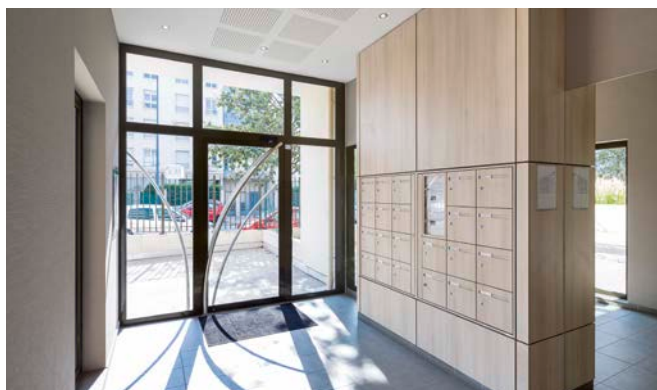
LES FINITIONS

- Dalles 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 aluminium ou mixtes bois/aluminium au choix de l'architecte, 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.

LA PERSONNALISATION

- Faïences, carrelages (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 aluminium ou mixtes bois/aluminium au choix de l'architecte, avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains), ou par des convecteurs électriques pour les studios.
- Production d'eau chaude assurée par les chaudières individuelles gaz, ou par ballon électrique ou par ballon thermodynamique dans les studios (selon type de studio).

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Porche et accès principal au sous-sol placés sous la surveillance de caméras.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Portes métalliques isolantes, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage pour les 3 logements donnant sur l'extérieur aux 4^{ème} et 5^{ème} étages.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

* 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.

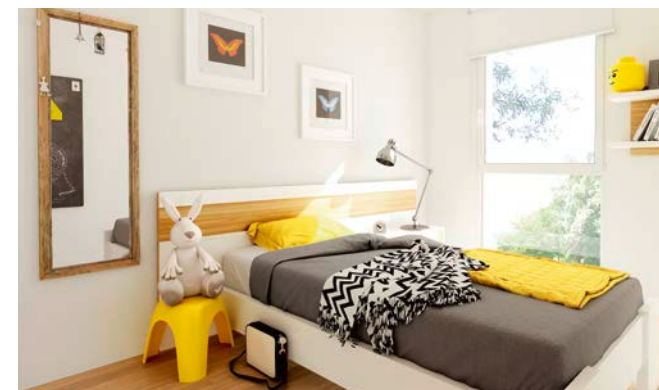
- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation 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

La verdure d'un cœur paysager et de "jardins suspendus"

Si "Graphik" se déploie entre les rues Jean Lolive et rue de l'Ancien Canal, elle est également bordée d'une voie piétonne reliant les deux. C'est par un porche situé rue de l'Ancien Canal que l'on entre dans la résidence. Celui-ci donne accès au jardin et au sas distribuant les 5 étages au moyen d'un ascenseur. A chaque étage, les circulations menant aux appartements sont conçues sous forme de coursives ou de passerelles extérieures.

Le cœur paysager se devine quant à lui depuis la rue à travers le hall et le porche. Il est agrémenté de plantes et d'arbustes aux essences diverses* et apporte respiration, verdure et quiétude aux logements. Aussi, très pratique, un escalier extérieur en métal permet de relier ce cœur d'îlot à une terrasse aménagée comme un "jardin suspendu" située au 2^{ème} étage. Celle-ci fait écho aux deux autres situées au 4^{ème} étage et également agrémentées de plantations*.

Un parking accessible depuis la rue de l'Ancien Canal par une porte automatique télécommandée, prend place au sous-sol. Dans un souci de fonctionnalité et de sécurité, il est desservi par l'ascenseur. Facilitateurs au quotidien, locaux à vélo et poussettes sont situés au rez-de-chaussée.

*Essences au choix de l'architecte.



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 Règlementation Thermique RT 2012.

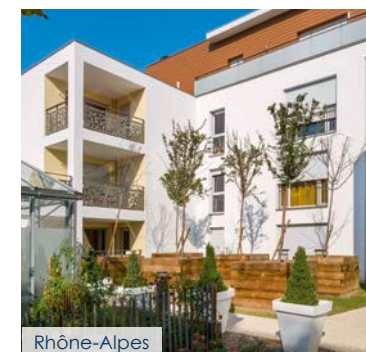
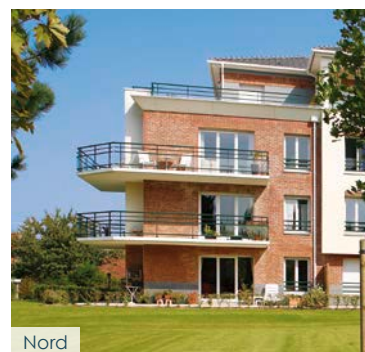


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

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 dans un rayon 300 m.
- Marché trihebdomadaire à 650 m.
- Crèche et école maternelle à 350 m, primaire et collège à 800 m, lycée à 900 m.
- Bureau de poste à 200 m.
- Mairie à 1600 m.

LES DÉPLACEMENTS

- A 20 m, arrêt de bus lignes 145, 147 et Noctilien 45 pour rejoindre Paris en 15 min.
- A 500 m, station de métro ligne 5 "Raymond Queneau", et 650 m de la station "Eglise de Pantin", pour rejoindre Paris en 10 min.
- A 1700 m, gare RER E de Pantin permettant de rejoindre Paris-Saint-Lazare en 20 min.

LES LOISIRS

- Cinéma à 850 m, bibliothèque à 850 m, théâtre à 1100 m.
- Complexe sportif à 1100 m, Tennis club à 1200 m, piscine à 1600 m.
- Piste cyclable du Canal de l'Ourcq à 200 m.
- Base nautique du Canal de l'Ourcq avec école de voile à 750 m.



GRAPHIK



Bus
à 20 m



Métro
à 500 m



Canal de l'Ourcq
à 100 m



Marché
à 650 m



Commerces
à 300 m



Cinéma
à 800 m



Ecole
à 350 m



Gare RER E
à 1700 m

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

PROMOGIM.FR



ESPACE DE VENTE : 64, avenue Gaston Roussel - 93230 Romainville

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