

# TREMBLAY-EN-FRANCE

49, avenue Pasteur

## ART DÉCO

Un cadre de vie résidentiel et vert,  
proche de tous les services





Bâtiments C et B

## L'ADRESSE

### Une adresse pratique et bien desservie, synonyme de confort au quotidien

Il fait bon vivre à Tremblay-en-France, commune la plus verte de Seine-Saint-Denis. En effet, ce sont plus de 70 hectares d'espaces boisés associés au canal de l'Ourcq, qui lui servent d'écrin naturel. Autour de son bourg historique qui a su garder un esprit villageois, la ville propose des infrastructures de qualité. Implantée au cœur du pôle économique majeur de Roissy et proche des autoroutes A104, A1 et A3, elle est très facilement accessible.

"Art Déco" prend place dans le quartier agréable du Vert-Galant. Dans ce cadre résidentiel, les petits commerces s'associent aux équipements et services pour offrir un environnement pratique. Ainsi, pour les besoins du quotidien, boulangerie, épicerie et pharmacie sont dans un rayon de 300 m. Côté enseignement, une école maternelle et un collège ouvrent leurs portes à quelques

minutes à pied. Côté loisirs, cinéma, théâtre et conservatoire de musique se rejoignent dans un périmètre de 600 m.

Les déplacements sont facilités par deux lignes de bus situées à 20 m, permettant de se rendre à la gare RER de Vert Galant en 5 mn et rejoindre Paris-Gare du Nord en 30 minutes.

La résidence, à l'architecture classique d'inspiration Art Déco, se compose de quatre bâtiments dont un dédié au locatif aidé et à un équipement public. Deux locaux commerciaux sont par ailleurs prévus au rez-de-chaussée de l'un des bâtiments. S'ouvrant sur un cœur paysager, "Art Déco" propose des appartements lumineux et fonctionnels aux surfaces variées. Objets du plus grand soin, ils bénéficient pour la plupart d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse.



Bus  
à 20 m



Supérette  
à 64 m



Ecole maternelle  
à 210 m



Canal de l'Ourcq  
à 750 m



Gare RER B  
à 1200 m

# L'ARCHITECTURE

## Une résidence valorisée par une élégante architecture classique

La résidence s'affirme par une architecture d'écriture classique et d'inspiration Art Déco, élégante dans ses volumes et harmonieuse dans ses proportions.

"Art Déco" présente des façades séquencées et animées par la juste organisation de creux, loggias et balcons.

L'habillage fait appel à deux matériaux différents par leur teinte et leur aspect : l'enduit et les parements de briquettes. L'enduit ton pierre claire, pierre foncée ou blanc\*, qui capte généreusement la lumière en apportant clarté et légèreté, est traité ponctuellement en joints creux. Les briquettes rouges\*, dont la couleur contraste fortement avec celle de l'enduit, sont utilisées sur les façades côté rue et marquent notamment les soubassements.

La continuité des façades est interrompue par des toitures traitées "à la Mansart", s'ouvrant sur des lucarnes à fronton horizontal. L'extrémité Ouest

du bâtiment rue de Lorraine comporte un retrait accueillant une terrasse plein ciel, ce qui réduit la hauteur et assure une transition douce avec l'échelle des maisons voisines.

Les entrées des bâtiments, dont celle située avenue Pasteur encadrée de deux piliers, se prolongent jusqu'au dernier étage par une succession de loggias. Un effet de verticalité permettant de marquer les accès de "Art Déco".

Le cachet de l'ensemble est souligné par les modénatures et détails architecturaux, tels que bandeaux ou corniches de couleur blanche\* et autres garde-corps en métal gris anthracite\*. Ces éléments témoignent d'un sens aigu du détail et du style ayant guidé la conception du projet.

\* Coloris suivant choix de l'architecte



Architecture  
classique



Loggia, balcon  
ou terrasse



Bonnes  
expositions

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

Bâtiment D



“ Par ses matériaux de qualité, un raffinement et une richesse de détails omniprésents, “Art Déco” impose un cachet unique. ”

François De Alexandris  
Architecte



Bâtiment D

Bâtiment C

Bâtiment B

Avenue Pasteur

Entrée parking sous-sol

Rue d'Alsace

Rue de Lorraine

Place Pierre Curie

## LE CADRE DE VIE

### La quiétude et l'espace d'un grand jardin arboré

S'organisant autour d'un vaste espace paysager, "Art Déco" prend place entre la rue d'Alsace, l'avenue Pasteur et la place Pierre Curie. On y accède par deux entrées distinctes : la première, située avenue Pasteur, permet de rejoindre les bâtiments B et C. La seconde, rue d'Alsace, dessert le bâtiment D. Leurs halls sont protégés par digicode et vidéophone.

Toutes les places de stationnement sont prévues sur deux niveaux de sous-sol. L'entrée du parking, avenue Pasteur, est sécurisée par une porte automatique télécommandée. Dans un souci de fonctionnalité, cet espace qui abrite également des locaux dédiés aux deux-roues, est desservi par

les trois ascenseurs. Ils permettent de rejoindre rapidement les étages.

Au cœur de la résidence, un grand jardin arboré sépare les bâtiments B et C de l'immeuble D. Il est aménagé avec soin : de larges surfaces engazonnées, des haies\*, des arbres\* et des arbustes\* dessinent un décor élégant et agréable, que l'on appréciera au quotidien.

Les appartements profitent de la verdure et du dégagement offerts par ce bel espace qui marquera le passage des saisons en se parant de couleurs changeantes...

\*Essences au choix de l'architecte



Jardin arboré



Digicode et vidéophone



Parking sous-sol



Local à vélos



## LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés 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 en sous-sol.

### 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, sèche-serviette 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 : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage assuré par une (ou plusieurs) chaudière(s) collective(s) gaz, radiateurs en acier Radson\*.
- Production d'eau chaude assurée par la (ou les) chaudière(s) collective(s).





## LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Halls d'entrée 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.
- Parking en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants à commande électrique sur toutes les ouvertures\*\*.

## LA PERSONNALISATION

- Faiènces, 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.

- 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.

Logement économe



Logement énergivore

## ART DÉCO

Consommation énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/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.



Gagny - Clos du Parc



Aulnay-sous-Bois - Le Cœurville



Les Pavillons-sous-Bois - Le Clos Jardin

# 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

- Superette à 64 m, boucherie à 60 m, boulangerie à 220 m, pharmacie à 280 m et supermarché à 1000 m.
- Ecole maternelle et collège dans un rayon de 500 m, école élémentaire à 1000 m.
- Bureau de poste 400 m.
- Hôpital à 450 m.

### LES DÉPLACEMENTS

- A 1,2 km de la gare de RER B "Vert-Galant" permettant de rejoindre Paris-Gare du Nord à 30 minutes.
- A 20 m de la station de bus, T'bus et ligne 619 pour aller à la gare RER en 5 minutes.
- A 1900 m de la RN3.

### LES LOISIRS

- Théâtre à 600 m, cinéma à 550 m, conservatoire de musique à 600 m.
- Stade à 350 m, gymnase à 300 m.
- Canal de l'Ourcq à 750 m.
- Parc forestier de La Poudrerie à 1000 m.



ART DÉCO



Bus à 20 m



Superette à 64 m



Ecole, collège dans un rayon de 500 m



Cinéma à 600 m



Canal de l'Ourcq à 750 m



Parc forestier à 1000 m



Supermarché à 1000 m



Gare RER B à 1200 m

ESPACE DE VENTE : 2, rue Léon Tolstoï - 93290 Tremblay-en-France

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.

100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE

**PROMOGIM.FR**



**01 60 79 83 83**