

NEUILLY-SUR-MARNE



**VILLA CAMILLE** - 119, rue Paul et Camille Thomoux  
*Une résidence contemporaine au cœur d'un quartier pratique et familial,  
à proximité du centre-ville*



“ La réalisation s'inscrit avec harmonie dans son environnement, de par sa taille et son cadre de vie verdoyant. Espace vert, bâtiment séquencé, façades brique et enduits, tout est étudié pour créer un cadre élégant et confortable. ”

François de ALEXANDRIS - Architecte



Illustration numérique, caractéristiques d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

## L'ADRESSE

### Une adresse prisée pour sa proximité avec les commerces, les écoles et les transports

Neuilly-sur-Marne dévoile une qualité de vie des plus agréables. Dynamique, elle se place au cœur des zones d'activités de l'Est parisien, séduisant de nombreuses entreprises et commerces. Ville nature, elle offre à ses habitants un environnement apaisé, entre les bords aménagés de la Marne, le port de plaisance et le parc départemental de la Haute-Île.

“Villa Camille” bénéficie d'un emplacement de choix. Familiale par excellence, l'adresse se situe face à deux écoles, maternelle et primaire. Le collège, à 5 min\*, et le lycée, à 13 min\*, viennent compléter l'offre scolaire. Pratique, la résidence est entourée de multiples commerces et services de proximité, auxquels s'ajoutent un supermarché et le centre commercial Auchan. Côté loisirs, des équipements sportifs et culturels répondent

à toutes les attentes à 8 min\*. Sans oublier le parc du Croissant Vert, à 15 min\* à pied, qui propose 33 ha d'espaces verts dédiés aux activités en plein air, à la détente et aux jeux pour enfants. Enfin, les déplacements sont simplifiés par trois lignes de bus, à deux pas, conduisant rapidement aux différentes gares RER.

Rue Paul et Camille Thomoux, “Villa Camille” s'affirme par son architecture contemporaine. S'ouvrant sur un jardin paysager, l'immeuble décline des appartements fonctionnels, soigneusement aménagés. La majorité se prolonge par une terrasse au rez-de-chaussée et en attique, un balcon ou une loggia en étage.

\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.



Ecoles face  
à la résidence



Bus  
à 3 min\*



Commerces  
à 6 min\*



Centre-ville  
à 6 min\*

# L'ARCHITECTURE

## Une allure contemporaine rythmée par l'alternance des teintes, matériaux et volumes



“Villa Camille” attire les regards par son architecture graphique et ses lignes élancées. En effet, afin de respecter au mieux le cadre dans lequel il prend vie, l'immeuble privilégie une conception moderne, en accord avec son environnement.

S'élevant sur 4 étages et un attique, la résidence doit son cachet à ses habillages. Les façades sont séquencées par un jeu d'enduits de différentes couleurs. Ainsi le ton pierre\* s'associe naturellement à l'ocre\*, tantôt clair, tantôt plus accentué, instaurant un rythme soutenu, renforcé par la présence de joints creux. Reposant sur un soubassement en briques, l'ensemble dégage une belle prestance. La juxtaposition de ces teintes et matériaux crée un contraste qui évite toute uniformité.

Le caractère affirmé de l'immeuble s'exprime également par l'organisation de ses volumes, jouant avec les retraits

et les avancées. Côté rue, deux grands volumes se détachent de la façade, auxquels viennent s'accrocher les balcons, structurant ainsi l'ensemble.

Le dernier étage, traité en attique, et la toiture à deux pentes en tuiles de couleur terre cuite naturelle\*, contribuent à l'esthétisme de l'immeuble et permettent de diminuer son impact visuel dans le paysage.

Raffinée, la conception des balcons fait l'objet d'une attention particulière. Les bandeaux, corniches et poteaux peints en blanc\*, ainsi que les garde-corps en métal gris\* mettent en valeur ces espaces extérieurs.

\*Teintes au choix de l'architecte.



Architecture  
contemporaine



Balcon ou  
terrasse



Jardin  
paysager

# 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

- Revêtement de sol vinylique Gerflor\* dans toutes les pièces.
- 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\*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants à commande électrique.

## LOGEMENT CONNECTÉ

- Avec TaHoma® de Somfy<sup>(1)</sup>, pilotez depuis votre smartphone l'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques à commande radio. Un détecteur de fumée à connecter au système est également prévu. Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).



## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : 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 des chaudières collectives gaz.

## 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 sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.

## LA PERSONNALISATION

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

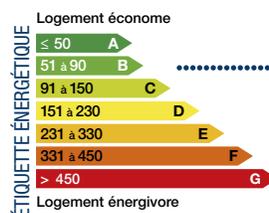
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.



### VILLA CAMILLE

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.

## LE CADRE DE VIE

### L'agrément d'un jardin paysager et arboré

Afin d'offrir une sécurité optimale, la résidence est entièrement close par un muret en brique surmonté d'une grille. On accède au hall de l'immeuble par un élégant portillon à double vantaux puis par une porte, tous deux protégés par digicode. Dans le hall, l'accès aux appartements est contrôlé par vidéophone.

Pour préserver le calme ambiant, l'entrée au parking en sous-sol est située à l'extrémité Nord via un portail automatique télécommandé. Le garage accueille également un local à vélos, accessible par une rampe dédiée. Pour un usage pratique, le parking est desservi par un ascenseur.

Le traitement paysager fait l'objet du plus grand soin et contribue à l'élégance des lieux. Le jardin présente un agréable tableau végétal tant pour les résidents que pour les passants. Les différentes essences\*, se parant de couleurs changeantes, marquent le passage des saisons, notamment en automne dont les nuances chatoyantes

s'accordent avec les façades. Ainsi, le long de la rue, la réalisation est bordée par un chêne rouge\* et différents arbres et arbustes\*. L'arrière est marqué par un espace

engazonné et une ligne d'arbustes à fleurs en limite Ouest : pommiers, cerisiers, amandiers\*...

\*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et  
vidéophone



Parking  
sous-sol



Bonnes  
expositions

## DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

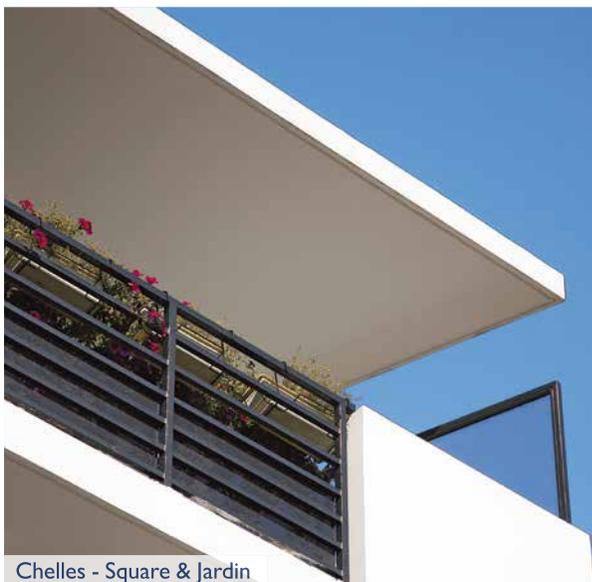
### Une implantation locale forte

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

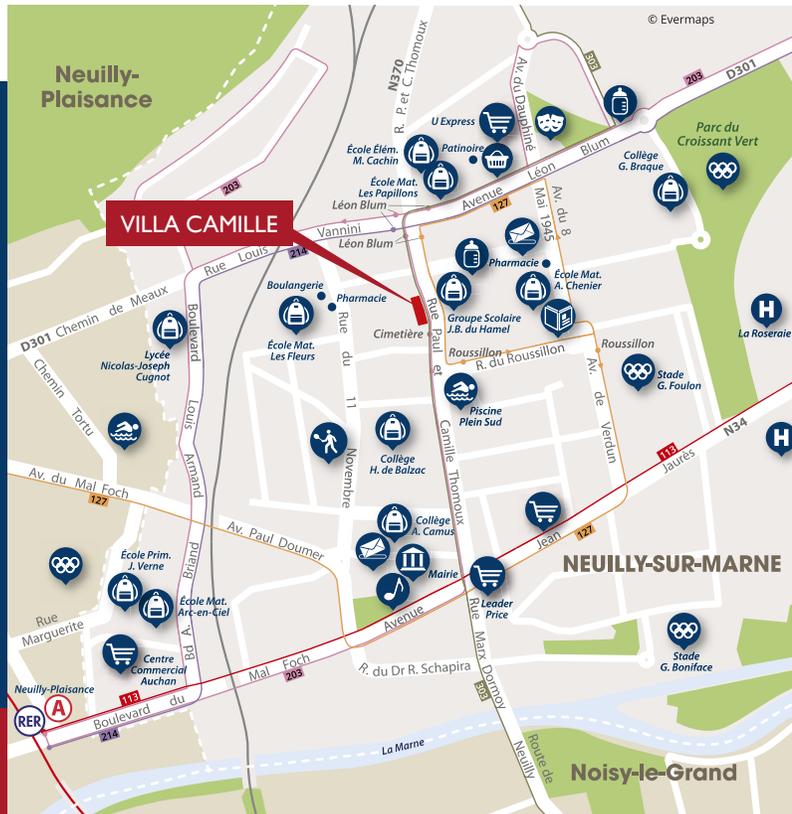
Avec à son actif plus de 100 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

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.



### CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi plus de 100 résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1<sup>er</sup> groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



**ESPACE DE VENTE**

119, rue Paul et Camille Thomoux  
93330 Neuilly-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.



Ecoles face à la résidence



Bus à 3 min\*



Commerces de proximité à 6 min\*



Centre commercial à 6 min\*\*



Médiathèque à 8 min\*



Gare RER A à 8 min\*\*



Parc à 15 min\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Écoles maternelle et primaire en face de la résidence, collège à 5 min\*, crèche et lycée polyvalent à 13 min\*.
- Boulangerie, boucherie, tabac, presse, Franprix, marché bi-hebdomadaire à 6 min\*.
- Centre commercial Auchan à 6 min\*\*.
- Hôtel de Ville et bureau de Poste à 13 min\*.

**LES DÉPLACEMENTS**

- Arrêt des lignes de bus n°203, 214, 303, à 3 min\*, conduisant à la gare RER A en 12 min (source RATP).
- Arrêt des lignes de bus n°113, 127 et 30 à 12 min\*.
- Gare RER A "Neuilly-Plaisance" à 8 min\*\*.
- Projet de prolongement du métro ligne 11 avec station de métro Neuilly-Fauvettes (à horizon 2030).

**LES LOISIRS**

- Médiathèque et théâtre à 8 min\*.
- Piscine à 4 min\*, terrains de tennis à 8 min\*, gymnase à 13 min\*.
- Parc du Croissant Vert à 15 min\*.

\*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

\*\*Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps

**01 60 79 83 83**

PLUS DE 100 ADRESSES PARTOUT EN FRANCE  
**PROMOGIM.FR**

