



VILLA BOULMIER

MAISONS-ALFORT

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

- Face à un parc,
une adresse privilégiée
à quelques minutes du métro

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Commune résidentielle très prisée de l'est parisien, Maisons-Alfort est une ville qui se distingue par sa qualité de vie. Promogim y a sélectionné une adresse rare, au calme, face à un parc. L'architecture très soignée, d'inspiration classique, l'élégance des matériaux sélectionnés et la profusion de terrasses et balcons sont autant de preuves que la réalisation sera une valeur sûre de l'immobilier.



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO



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



Les bords de Marne



La ferme de Maisons-Alfort



Ligne de métro 8 "Maisons-Alfort / Les Juilliottes"



Gare RER de Maisons-Alfort / Alfortville



Le Parc des Hannetons



Le centre-ville

Une situation préservée

■ dans un îlot de nature

Maisons-Alfort est l'une de ces communes des bords de Marne qui a su tirer parti de sa situation privilégiée, à 3 km^{°°} de Paris, pour devenir une ville prisée à la vie locale dynamique. Des berges aménagées, face au bois de Vincennes, jusqu'à la pointe Sud de son territoire, la municipalité propose de nombreux équipements culturels, sportifs et scolaires, pour le bien-être du plus grand nombre. Métro, RER et autoroutes en font un prolongement naturel de la capitale. Cette proximité sera encore renforcée par l'arrivée prochaine^{°°°} de la ligne 15 du Grand Paris Express, permettant à terme de rejoindre le Pont de Sèvres en 25 min^{°°}.

À seulement 8 min[°] à pied du métro, la "Villa Boulmier" profite d'une adresse particulièrement recherchée entre les Juilliottes et le quartier du centre-ville. Non seulement la réalisation se trouve face au parc des Hannetons, mais elle profite également d'un calme préservé, dans un cœur d'îlot accessible par un passage privé. Elle est également entourée de tout ce qui est nécessaire au quotidien. Pour compléter les aires de jeux du parc et la crèche de l'autre côté de la rue Carnot, tous les commerces sont dans un rayon de 7 min[°] à pied : boulangerie, boucherie, marché, supermarché... Écoles maternelle et élémentaire sont à moins de 5 min[°]. En plus du métro ligne 8 à toute proximité, la gare RER de Maisons-Alfort, à seulement 14 min[°] à pied, permet de rejoindre rapidement le centre de la capitale. Les autoroutes A4 et A86 sont également très faciles d'accès, pour se déplacer aisément en Île-de-France.



Une adresse préservée



Parc des Hannetons en face



Métro ligne 8 à 8 min[°]



Tous les commerces à 7 min[°]

[°] Temps de trajets estimatifs à pied. Source Google Maps.

^{°°} Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.

^{°°°} Mise en service à horizon 2025. Source societiedugrandparis.fr.

Une réalisation classique, ■ dans la pure tradition maisonnaise

Les architectes de la "Villa Boulmier" se sont inspirés de deux éléments architecturaux majeurs pour la concevoir. L'architecture classique, qui a forgé l'identité de Maisons-Alfort au fil des siècles, est bien sûr la première source. Ainsi, les façades, en grande partie posées sur un soubassement habillé de pierre, adoptent une toiture à la Mansart, si typiquement maisonnaise. Corniches, lucarnes et joints creux sont d'autres détails contribuant à l'élégance intemporelle de la réalisation. L'alternance du gris°, du blanc° et du ton pierre, le bleu° de l'ardoise et la patine du zinc, animent les façades, aussi délicatement travaillées côté rue que côté jardin.

Sur l'allée piétonne, les deux immeubles se veulent plus intimistes, la pierre blanche devient prédominante et l'ardoise disparaît au profit du zinc, permettant de créer de vastes terrasses. Ici, l'inspiration est puisée dans les années 30, comme pour mieux encadrer la villa Art Déco qui est soigneusement préservée au fond du passage. Quelques touches de modernité s'ajoutent à l'ensemble. Par exemple, les fenêtres et baies vitrées sont habillées de menuiseries aluminium de couleur grise°. Les garde-corps en serrurerie, de même teinte, avec leurs fines lisses horizontales, complétés pour certains d'un vitrage translucide en partie basse, laissent entrer librement la lumière dans les intérieurs.

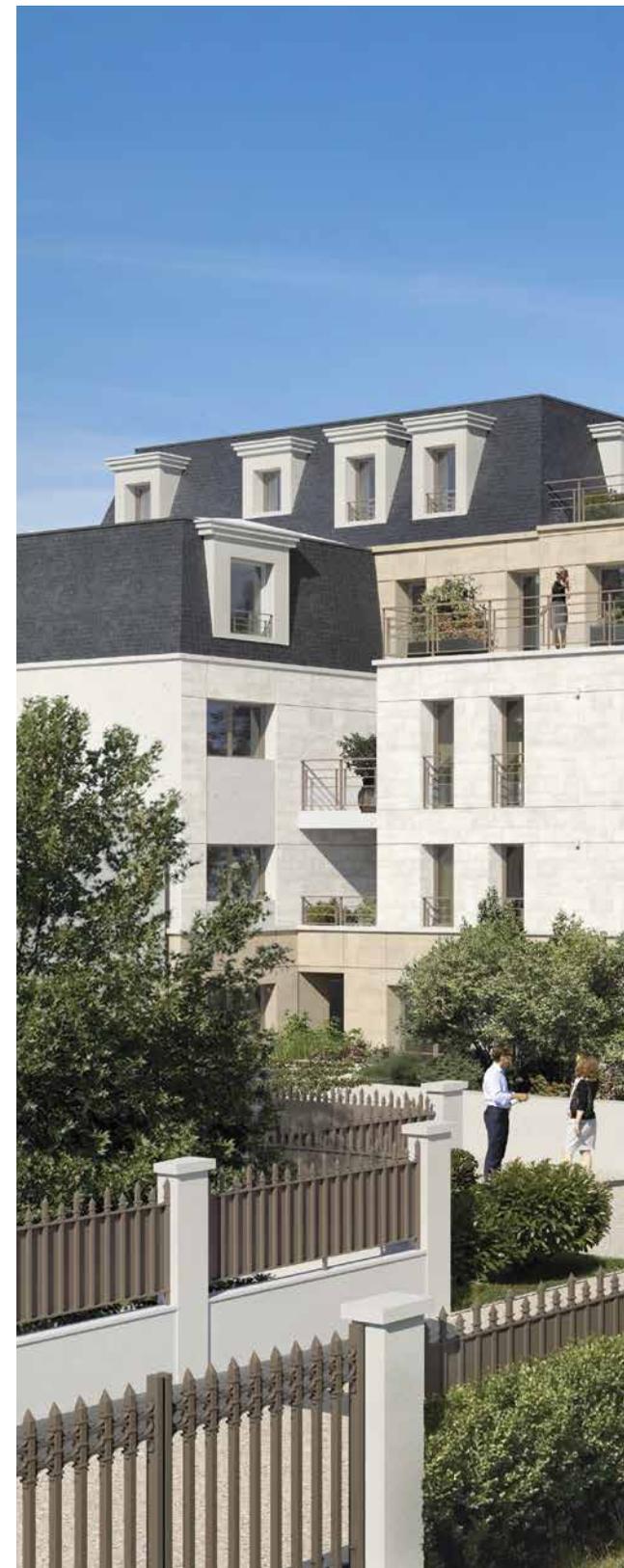
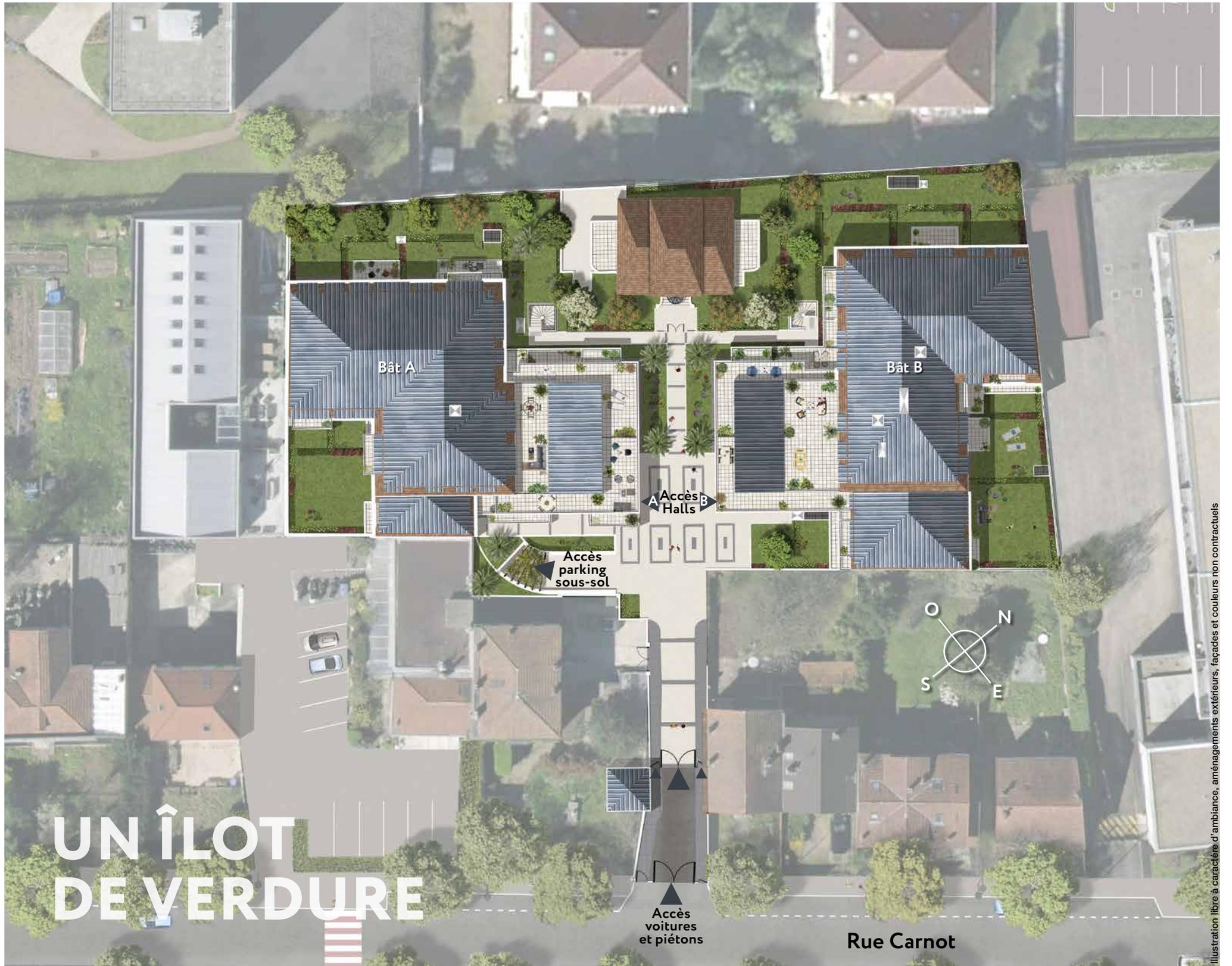




Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

UN ÎLOT DE VERDURE



Au calme d'un cœur d'îlot, ■ dans un environnement de nature

Bien protégée des bruits de la ville, "Villa Boulmier" est accessible par l'impasse Boulmier, petite voie privée qui s'ouvre entre les maisons de la rue Carnot. Voitures et piétons accèdent à la réalisation après avoir passé un magnifique portail, qui marque l'entrée de la villa, ou un portillon. La rampe d'accès au parking en sous-sol, sous le bâtiment sud, dispose quant à elle d'une porte basculante, gage supplémentaire de sécurité.

Les halls d'entrée de chaque immeuble se situent de part et d'autre de la voie intérieure de la résidence. Pour plus de praticité, des locaux à vélos sont attenants aux entrées des immeubles, un local supplémentaire étant disponible en sous-sol.

Passé les halls, la voie intérieure se transforme en allée piétonne et la nature devient omniprésente. Bordée de massifs fleuris, elle mène à la villa Art Déco, qu'elle contourne, longeant ensuite les jardins jusqu'aux escaliers des parkings. Ces jardins, plantés d'amélanchiers[°], de bouleaux[°] ou de sorbiers[°], entourent chaque bâtiment de la réalisation et se mêlent à ceux des maisons voisines pour offrir calme et vues agréables aux appartements. La plupart des appartements à rez-de-chaussée comprennent en outre un jardin privatif leur offrant une précieuse extension verdoyante, privilège rare en ville.

Enfin, la réalisation est entièrement close par d'élégantes grilles sur muret côté passage, ou par un grillage métallique doublé de haies côté jardins^{°°}.

[°]Essences au choix de l'architecte. ^{°°}Suivant plans.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

■ La plus belle des entrées en matière

Les halls d'entrée de la "Villa Boulmier" ont été conçus pour que résidents ou visiteurs apprécient le soin apporté aux volumes et matériaux qui les composent. La décoration témoigne d'un goût sobre et raffiné. Elle façonne des espaces intimistes et valorisants qui séduiront durablement le résident. Cette ambiance feutrée, chaleureuse et accueillante, se retrouve dans l'ensemble des parties communes de la villa.

Traversants, les halls bénéficient d'une très belle luminosité grâce aux grandes baies vitrées largement ouvertes sur la voie intérieure et les espaces verts qui la composent. Bien sûr, ils sont équipés de digicode et vidéophone.



Mot de l'architecte

“Dès le portail en fer forgé rue Carnot, l'ordre classique de notre composition apparaît. Deux pavillons jumeaux s'implantent dans une parfaite symétrie de part et d'autre de la grande maison. La luminosité des deux halls en vis-à-vis s'affiche en perspective depuis la rue. La juste mesure des jardins et le tracé des façades imposent, définitivement, équilibre et quiétude. Les matériaux nobles et la pierre en façade, présentent la bonne résistance aux aléas du temps. Ainsi, à deux pas du Parc des Hannetons, notre architecture classique est réalisée dans les règles de l'art, tout en s'appuyant sur les techniques actuelles.”

Alain Elleboode Architecture



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



**LE PRIVILÈGE
D'UN EXTÉRIEUR**



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

Des intérieurs ■ baignés de lumière, ouverts sur la nature

Dans leur écrin de verdure, les appartements s'ouvrent pour la plupart sur un jardin privatif, un balcon, une loggia ou une vaste terrasse plein ciel. Ces espaces extérieurs généreux, associés à de belles expositions Est, Ouest ou Sud, rendent les appartements particulièrement lumineux et se vivent comme une extension du bien-être intérieur. Ils profitent majoritairement de vues dégagées sur les jardins alentours ou sur le parc pour les étages supérieurs.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim. Les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial, alors que les chambres sont souvent séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, toilettes indépendantes pour la plupart, prestations soignées..., il ne manque rien à un grand confort dans la durée.

Des 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 du décorateur d'intérieurs).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Parquet contrecollé en bois dans le salon, les chambres et le dégagement.
- 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 avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, mitigeurs Grohe®, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviettes Acova®.
- Lave-mains dans les toilettes à partir de 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio**.

La personnalisation :

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

L'isolation, le chauffage et la domotique :

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage. Volets roulants en aluminium.
- Chape acoustique.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain, radiateurs en acier Henrad® avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières 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 en aluminium sur toutes les ouvertures**.

° Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.





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

simpliss^{im}, le logement connecté, ■ évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾

Un pack de base pouvant être complété par des produits optionnels.

■ Avec la box TaHoma[®] de Somfy⁽¹⁾, pilotez depuis votre smartphone l'ouverture et la fermeture des volets roulants électriques à commande radio. Un détecteur de fumée connecté 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...).

Toutes ces solutions sont supportées par la plateforme de connectivité de TaHoma[®].



Moteur de volets roulants
éco-conçus et commande tactile
avec fonction "silence"



TaHoma[®],
la box domotique intégrée dans
le tableau électrique



Lanceur de scénarios
adaptés à votre quotidien



Détecteur de fumée
discret à l'intérieur !
À connecter à TaHoma[®]

LE LOGEMENT CONNECTÉ AVEC
somfy.

Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic, même à distance depuis une seule interface ergonomique⁽²⁾.

L'application TaHoma[®] est disponible pour Android et iOS.

(1) Disponible sur une sélection de résidences. (2) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).



Dans une perspective de développement durable, la 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.

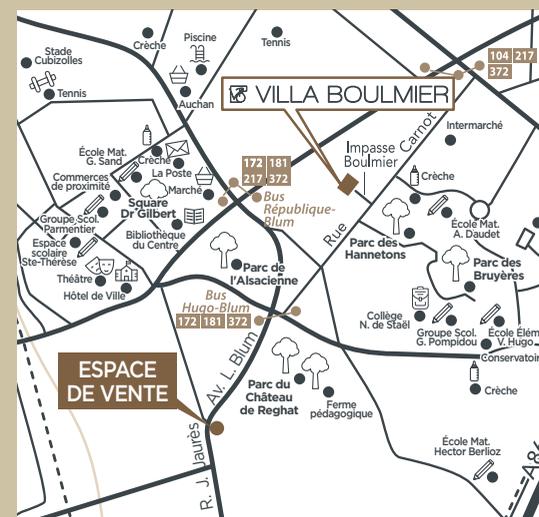
- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

Retrouvez-nous

■ sur notre espace de vente afin d'être accompagné par votre conseiller pour :

- Découvrir la maquette physique et le film de la résidence
- Réaliser votre plan de financement
- Visualiser les prestations intérieures
- Choisir votre appartement

116, rue Jean Jaurès
94410 Maisons-Alfort



DEPUIS PLUS DE 50 ANS, VOTRE SATISFACTION EST NOTRE RAISON D'ÊTRE

93% DE NOS CLIENTS JUGENT LEUR APPARTEMENT ADAPTÉ AUX NOUVEAUX MODES DE VIE°.

Nous avons toujours voulu rester concentrés sur l'immobilier résidentiel, pour mieux le bâtir, pour mieux vous satisfaire. Avec plus de 115 000 logements déjà réalisés, nous avons toute l'expérience nécessaire pour répondre à vos attentes les plus exigeantes en termes de bien-être. Nous veillons également à ce que nos réalisations s'inscrivent dans une démarche de développement durable, avec des logements plus sains, confortables et économes en énergie.

95% DE NOS CLIENTS APPRÉCIENT L'ARCHITECTURE DE NOS IMMEUBLES°. Notre implantation au cœur des régions nous permet de sélectionner les bonnes adresses, proches des commerces, des écoles et transports. Nous y concevons des résidences élégantes, en harmonie avec leur environnement, qui contribuent à la valorisation de leur quartier et de votre patrimoine.

AUJOURD'HUI, 91% DE NOS CLIENTS APPRÉCIENT NOTRE ACCOMPAGNEMENT pour simplifier les démarches d'acquisition°. Parce que l'achat immobilier est un acte important pour beaucoup de nos clients, nous sommes présents à leurs côtés tout au long de leur projet.

Ainsi, que ce soit pour votre résidence, votre appartement, vos démarches d'acquisition, vous pouvez compter sur la valeur sûre de l'immobilier.

°Enquête réalisée par BVA sur un échantillon de 698 clients du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2022.



PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 13 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

LA VALEUR **SÛRE**
DE L'IMMOBILIER.

ESPACE DE VENTE :

166, rue Jean Jaurès - 94410 Maisons-Alfort

Tél. : 01 48 25 08 08

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

