

VILLEMOMBLE



VILLA COQUETIERS - 85, boulevard d'Aulnay
Une résidence élégante entourée d'un jardin, à 300 mètres du tramway

“ Les châssis de toit en forme de verrière d’angle associés à l’utilisation de matériaux pérennes constituent un signal architectural fort. ”

Jean-Claude Bréhier - Architecte



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

L'ADRESSE

Un emplacement tranquille, pratique et accessible

Ancien village agricole, Villemomble a conservé un esprit convivial, porté par ses habitants fiers d'y participer. Aujourd'hui, cette ville résidentielle attire les familles pour la qualité de vie qu'elle propose. Les parcs et squares invitent aux promenades, une intense animation commerçante rythme le quotidien et une large offre de loisirs permet à chacun de pratiquer l'activité qui lui plaît (conservatoire, médiathèque, cinéma, piscine...).

"Villa Coquetiers" prend place dans le quartier pavillonnaire des Coquetiers, prisé pour sa tranquillité et ses maisons de facture soignée. À cet environnement serein s'ajoute la praticité d'une adresse où l'essentiel des équipements se rejoint à pied. Ainsi, les petits commerces, tels que la boulangerie ou la pharmacie, se trouvent à 5 min* tandis que le marché des Coquetiers, à 6 min*, ouvre ses étals le dimanche matin. Pour la scolarisation des enfants, sa situation est idéale, à proximité de la crèche, de la maternelle et du primaire.

Côté transports, là encore la résidence profite d'un emplacement de choix. À 4 min*, la station de tram T4 "Allée de la Tour Rendez-vous" permet de rejoindre le RER E à la gare de Bondy et le bus 114 mène au centre-ville du Raincy. En voiture, la Porte de Bagnolet se gagne en 30 min** par l'A3.

Entourée par un jardin végétalisé et arboré, la résidence se compose de deux bâtiments, dont un dédié au locatif aidé. Le nombre réduit d'appartements participe à créer une ambiance paisible au sein de la propriété.

Bien agencés et fonctionnels, les séjours se prolongent par de grandes baies vitrées sur un balcon, une loggia ou une terrasse. Leur disposition a été pensée pour offrir une luminosité maximum.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps

**Source Google Maps



Bus
à 4 min*



Tramway T4
à 4 min*



Ecole
à 4 min*



Commerces
à 5 min*

L'ARCHITECTURE

Un style contemporain qui s'inspire de l'architecture à la Mansart



Harmonieuse et homogène dans ses dimensions par rapport à l'environnement existant, "Villa Coquetiers" se pare d'une belle allure contemporaine, inspirée des codes à la Mansart, faisant écho aux constructions voisines.

Cette réalisation, aux proportions équilibrées, se caractérise par l'harmonie de ses lignes et de ses volumes. Pour éviter monotonie et linéarité, les façades s'animent à travers des teintes et matières contrastées. La pierre met en valeur les halls d'entrée, l'enduit ton blanc* du soubassement jusqu'au 2^{ème} étage apporte une luminosité maximale, l'habillage métallique d'aspect zinc souligne la toiture, conçue sous forme de combles. Des lucarnes-balcons se démarquent de ce couronnement pour donner du rythme à l'ensemble.

La qualité de cette architecture s'exprime aussi par le traitement de ses balcons et loggias, dont la forme rectangulaire est ponctuellement mise en avant par des cadres blancs. Les garde-corps en vitrage dépoli ou en tôle perforée contribuent également à les valoriser.

"Villa Coquetiers" participe pleinement à l'image du quartier, où chaque détail a été pensé pour assurer aux résidents un confort au quotidien.

*Teintes au choix de l'architecte



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Balcon, loggia
ou terrasse

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame ou de pierre, revêtements muraux 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

- Chape isophonique dans toutes les pièces.
- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides.
- 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.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.

- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

LOGEMENT CONNECTÉ

- Avec TaHoma® de Somfy⁽¹⁾, 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 les chaudières collectives gaz.

LA PERSONNALISATION

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

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**.

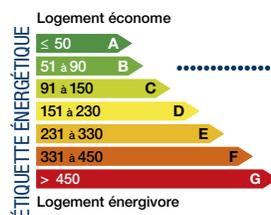
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** 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.

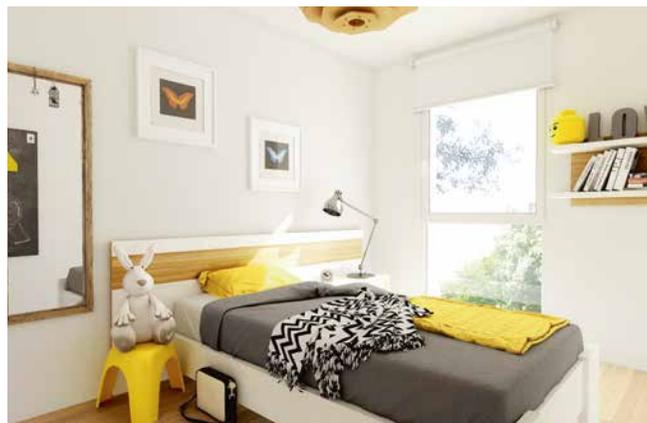
- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation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



VILLA COQUETIERS

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.



LE CADRE DE VIE

Un lieu de vie ouvert sur les espaces verts, au calme de la rue

Afin d'assurer des conditions de sécurité et de quiétudes optimales, "Villa Coquetiers" est entièrement privatisée : par une grille sur muret côté rue et des murs sur les autres limites.

Boulevard d'Aulnay, une grille majestueuse ouvre sur une allée intérieure bordée d'espaces engazonnés, plantés d'arbustes et d'arbres à faible hauteur*. Celle-ci conduit à une placette agrémentée d'un banc, à l'abri d'une pergola. Ce lieu convivial marque l'entrée du hall de la résidence.

Un portail automatique permet aux voitures d'accéder à une rampe desservant le parc de stationnement. Pour préserver les résidents des nuisances et dédier un maximum d'espace à la verdure, toutes les places sont situées dans le parking souterrain. Celui-ci est relié aux étages par un ascenseur. Enfin, des locaux à vélos sont également installés au sous-sol.

Les aménagements extérieurs ont retenu toute l'attention des concepteurs. L'ambiance résidentielle des lieux est renforcée par la présence d'un jardin végétalisé et arboré* qui entoure les bâtiments, les

séparant de la rue et offrant un accueil agréable au résidant comme au visiteur.

*Essences au choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

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^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis 50 ans.



ESPACE DE VENTE

45, avenue du Raincy
93250 VILLEMOMBLE

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.



Bus
à 3 min*



Ecole
à 4 min*



Tramway
à 4 min*



Marché
à 6 min*



Commerces
à 5 min*



Marché
à 6 min*



Supermarché
à 14 min*



Gare RER E
à 14 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité à 5 min*, supermarché à 14 min*.
- Marché des Coquetiers à 6 min à pied, marché Outrebon à 6 min**.
- Mairie de Villemomble à 7 min**.
- Ecole maternelle à 4 min*, école primaire à 10 min*, crèche à 14 min*, collège et lycée à 10 min**.
- Bureau de Poste à 9 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Arrêt de bus ligne 114 à "Allée de la Tour" à 3 min*.
- Station Tramway T4 "Allée de la Tour Rendez-vous" à 4 min*.
- Gare RER E du Raincy-Villemomble-Montfermeil à 14 min*.
- Porte de Bagnolet à 30 min**.

LES LOISIRS

- Stade Alain Mimoun à 5 min** et piscine à 7 min**.
- Théâtre Georges Brassens à 6 min** et cinéma à 11 min**.
- Conservatoire de musique et médiathèque Robert Calmejane à 8 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