

VILLEPINTE



VILLA GALANT - 35, avenue Edouard Branly
*Une réalisation contemporaine
au calme d'un espace paysager, à 5 minutes* du RER*



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

Bâtiment "République"

L'ADRESSE

Le confort d'une adresse à proximité de toutes les commodités

À 20 km de Paris, Villepinte conjugue de forts atouts économiques, desservie par plusieurs autoroutes, un aéroport international, ainsi que par un réseau de transports en commun complet avec notamment le RER B.

Grâce son parc des Expositions, elle est aussi une ville très active. Elle n'en demeure pas moins particulièrement agréable à vivre à travers des infrastructures de qualité et de nombreux espaces verts, parcs et bois.

"Villa Galant" est située dans un cadre résidentiel qualitatif, au Sud-Est de la ville. Se fondant parfaitement dans son environnement composé de petits immeubles et maisons, la réalisation n'est qu'à 5 min* de la gare

RER Vert-Galant. Les commerces de proximité tels que boulangerie, banque, coiffeur, sont accessibles à pied dans un rayon de 2 min*. Côté verdure, la promenade du canal de l'Ourcq à 7 min* permet de belles balades tandis que le parc forestier de Sevrans est à 12 min*. Pour les sportifs, le complexe Infroit n'est qu'à 5 min*.

"Villa Galant" propose des appartements bénéficiant de bonnes expositions, leurs intérieurs sont baignés de lumière naturelle et profitent d'un espace généreux. Pour que le confort se prolonge à l'extérieur, la plupart des logements sont dotés d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse.

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps



Commerces
à 2 min*



Gare RER B
à 5 min*



Parc forestier
à 12 min*



Ecoles
à 16 min*

L'ARCHITECTURE

Un vocabulaire Art Déco en harmonie avec son environnement

Dans un esprit Art Déco, "Villa Galant" se caractérise par ses volumes homogènes, ses matériaux pérennes et ses lignes raffinées. La qualité et l'élégance de son architecture lui confèrent une belle ambiance résidentielle, lui permettant de s'intégrer parfaitement dans son environnement.

"Villa Galant" se compose de deux petits immeubles de 4 étages. Si le premier, "République", épouse l'angle du chemin du Loup et de l'avenue Edouard Branly, le deuxième, "Branly", s'élève le long de l'avenue Édouard Branly. Pour accorder cohérence et unité à l'ensemble, ils bénéficient de la même écriture architecturale.

Couronnés de toits-terrasses, les bâtiments comportent un dernier étage traité en attique, ce qui atténue leur

impact visuel tout en offrant aux appartements des terrasses plein ciel.

De belle facture, la réalisation doit également sa prestance à ses habillages. Les façades sont ainsi mises en valeur par l'alternance d'enduit lissé tons pierre claire et taupe*. Certaines parties sont marquées par des joints creux, animant le corps du bâtiment. Pour renforcer cet effet, l'ensemble est rythmé par les avancées des balcons et le retrait des loggias. Le traitement des garde-corps participe au dynamisme de la réalisation, tantôt sous forme de barreaudages horizontaux, tantôt en tôles perforées.

*Teintes au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine

Réalisation
entièrement
close

Loggias,
balcons,
terrasses



“ Cette réalisation s’inscrit en cohérence avec son environnement aussi bien dans sa hauteur que dans son écriture architecturale élégante et empreinte de modernité. ”

Elleboode Architecture

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, escaliers, cordons, couloirs, portes, fenêtres, etc.



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

LE CADRE DE VIE

Un environnement embelli par des espaces verts qualitatifs

Pour assurer une tranquillité maximale au quotidien, la réalisation est entièrement close par un muret surmonté d'une grille à barreaudage verticale doublée en partie d'une haie vive*.

Chaque bâtiment possède son propre accès, avenue Edouard Branly. Après avoir franchi un portillon, les résidents rejoignent par une petite allée intérieure leur hall d'entrée, privatisé par un digicode puis un vidéophone.

Pour les automobilistes, un portail télécommandé s'ouvre sur une rampe desservant le parc de stationnement en sous-sol. L'entrée se fait avenue Edouard Branly pour le bâtiment "Branly", chemin du Loup pour le bâtiment "République".

Pour davantage de confort, chaque parking est relié aux paliers d'étage par un ascenseur. De plus, des locaux à vélos sont prévus au rez-de-chaussée de chaque immeuble.

"Villa Galant" fait l'objet d'un aménagement paysager soigné, entourant les deux immeubles d'une touche de verdure. L'avant de la résidence est planté de quelques érables pourpres* et de haies vives* choisis pour leurs fruits d'automne et leurs fleurs de printemps. Quant au jardin commun, il se déploie en pleine terre à l'arrière de la parcelle, largement engazonné et embelli par quelques arbres à haute tige*.

*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et
vidéophone



Parkings
sous-sol



Locaux
à vélos



Espace
paysager



Bonnes
expositions

LES 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 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 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 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).



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC 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).
- Production d'eau chaude assurée par des chaudières individuelles gaz.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés 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.

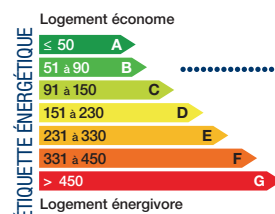
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la 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 GALANT

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.

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 Réglementation Thermique RT 2012.



DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus 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.



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 plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

35, avenue Edouard Branly
93420 VILLEPINTE

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.



LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, banque, coiffeur) dans un rayon de 2 min*.
- Supermarchés à 3 et 11 min*.
- Centre Commercial Beau Sevrans et Hypermarché à 11 min**.
- École maternelle, primaire et collège à 16 min*, lycée à 8 min**.
- Bureau de poste à 10 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 5 min* de la gare RER B Vert-Galant permettant de rejoindre Paris en 40 min (source SNCF).
- À 5 min* de la gare routière Vert-Galant desservie par de nombreuses lignes de bus (15, 22, 39, 45, 619, 642, 643, T'Bus).
- À 9 min** de l'autoroute A104.

LES LOISIRS

- Cinéma à 12 min*, centre culturel Joseph Kessel avec théâtre, bibliothèque et médiathèque à 6 min**.
- Complexe sportif Infroit avec stade et gymnase à 5 min*, piscine à 6 min**.
- Espaces verts : Canal de l'Ourcq à 7 min*, parc forestier de Sevrans à 12 min*.

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

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

01 60 79 83 83

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR