

MÉRY-SUR-OISE



**Résidence du Chêne la Riche** - 30, rue Camille Plaquet

*Une adresse confidentielle dans un quartier agréable et pratique,  
à 8 minutes à pied de la gare*



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

## L'ADRESSE

### Une situation privilégiée, entre le calme des espaces verts et l'animation de la ville

Située sur les bords de l'Oise, à une trentaine de kilomètres de Paris, Méry-sur-Oise séduit par sa qualité de vie préservée et son esprit village, avec ses trois espaces boisés et son centre-ville traditionnel.

La "Résidence du Chêne la Riche" s'élève dans un quartier résidentiel prisé pour son calme, entre un bois et des jardins partagés. À 10 min\* de la Mairie, elle bénéficie d'une situation pratique, proche de tous les services. Des commerces de proximité entourent la résidence dans un rayon de 7 min\* tandis qu'un supermarché et un centre commercial ouvrent leurs portes à 4 min\*\*. Le marché, à 10 min\*, propose aux résidents un large choix de produits frais une fois par semaine.

La résidence offre également un accès aisé aux écoles maternelle et élémentaire. Côté loisirs, un parcours santé se trouve juste en face et plusieurs infrastructures sportives se rejoignent en une dizaine de minutes à pied. Pour parfaire les atouts de cette adresse, la gare de Méry-sur-Oise est à seulement 8 min\* et permet de rejoindre la Gare du Nord en 43 min\*\*\*.

À taille humaine, la réalisation révèle deux petits bâtiments à l'architecture élégante, dont l'un est dédié au locatif aidé. Au cœur d'un environnement verdoyant, les appartements ont été conçus avec soin pour proposer des espaces de vie

lumineux, avec pour la majorité des orientations Sud ou Est. Pour prolonger ce confort intérieur, la plupart des séjours s'ouvrent sur un balcon, une terrasse en rez-de-jardin ou une terrasse plein ciel.



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



Bois  
en face



Supérette  
à 5 min\*



Groupe  
scolaire  
à 6 min\*



Gare  
à 8 min\*

# L'ARCHITECTURE

Des lignes soignées et harmonieuses, en accord avec l'esprit du quartier



Au cœur d'un environnement verdoyant, la "Résidence du Chêne la Riche" s'intègre naturellement de par ses proportions, aux côtés des maisons avoisinantes. S'élevant sur un étage surmonté de comble, le bâtiment dévoile une écriture architecturale traditionnelle qui rappelle l'esprit d'une grande villa avec sa toiture en pente, rythmée par la présence de lucarne.

La prestance de la réalisation se révèle à travers le choix de ses couleurs douces. Les tons pierre claire\* et beige foncé\* des façades s'associent au ton chêne\* des volets battants et des menuiseries. À ces couleurs harmonieuses s'ajoute l'alternance de matériaux de qualité : parement de pierre meulière encadrant l'accès du hall d'entrée et tuiles en terre cuite.

Cette signature traditionnelle s'allie à quelques détails contemporains tels que l'encadrement en enduit ton blanc des baies vitrées et le traitement des garde-corps

en métal laqué gris, contribuant à animer l'ensemble avec légèreté.

Rue Camille Plaquet, la façade et les accès de la résidence sont mis en valeur par un habillage en parement de pierre meulière ainsi qu'un élégant portail en serrurerie gris anthracite\*, renforçant le cachet de la réalisation.

\* Coloris au choix de l'architecte.



Architecture traditionnelle



Réalisation entièrement close



Balcon ou terrasse

# 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, revêtements muraux contemporains 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 vinylique Gerflor\* dans le séjour, les chambres et le dégagement ainsi que dans le cas de cuisine ouverte sur séjour.
- Carrelage Saloni\* dans la salle de bains, les toilettes et dans le cas de cuisine fermée.
- 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 (sauf dans la cuisine).
- 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).
- Volets roulants électriques ou volets battants à manœuvre manuelle.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC ou volets battants suivant plans.
- Chauffage collectif et production d'eau chaude assurés par une chaudière collective gaz, radiateurs en acier Radson\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).



## LA PERSONNALISATION

- Revêtements vinyliques, 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 en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants ou volets battants suivant plans\*\*.

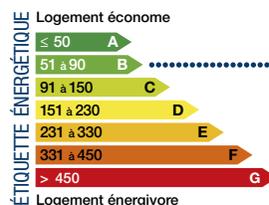
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.



## RÉSIDENCE DU CHÊNE LA RICHE

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.

# simpliss<sup>im</sup>

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.**

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

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).

## LE CADRE DE VIE

### Un petit immeuble niché dans un cœur d'îlot verdoyant

Pour assurer une tranquillité maximale au quotidien, la réalisation est sécurisée par des clôtures. On pénètre dans la résidence depuis la rue Camille Plaquet. À pied, on y accède après avoir franchi un portillon s'ouvrant sur une allée rejoignant le hall d'entrée en cœur d'îlot.

La desserte automobile est assurée par un portail se prolongeant sur une rampe qui mène au parking souterrain. Afin d'offrir une commodité maximale, il est relié aux étages par un ascenseur. De plus, des locaux à vélos ont été placés au rez-de-chaussée et à l'extérieur au droit de l'entrée.

L'aménagement paysager a fait l'objet d'une conception soignée afin de faire écho à la nature du quartier, tels que les jardins potagers et le bois situés à proximité. En cœur d'îlot, un espace vert commun, composé d'arbres (charmes et érable\*), de haies vives et de massifs fleuris\*, ainsi que les vues dégagées, contribuent à créer un décor agréable et coloré tout au long de l'année.

\*Essences au choix de l'architecte.



Parking  
sous-sol



Local  
à vélos



Jardin  
paysager



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

## 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 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 toutes nos 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 plus de 50 ans.



**ESPACE DE VENTE**

Face au 102, av. Marcel Perrin  
95540 Méry-sur-Oise

**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.



Bois en face



Supérette à 5 min\*



Écoles à 6 min\*



Commerces dans un rayon de 7 min\*



Médiathèque à 7 min\*



Gare à 8 min\*



Parc du Château à 10 min\*



Mairie à 10 min\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie...) dans un rayon de 7 min\*, marché à 10 min\*.
- Supérette à 5 min\*, hypermarché et centre commercial à 4 min\*\*.
- École maternelle et primaire à 6 min\*, crèches et collège à 4 min\*\*, lycée et université à 9 min\*\*.
- Bureau de poste à 9 min\*, Mairie à 10 min\*.

**LES DÉPLACEMENTS**

- À 8 min\* de la gare de Méry-sur-Oise qui rejoint la gare d'Ermont/Eaubonne en 20 min\*\*\* (RER C) et la gare du Nord en 43 min\*\*\*.
- À 10 min\*\* des autoroutes A15 (avec Paris en 55 min\*\*) et A16.

**LES LOISIRS**

- Médiathèque à 7 min\*, théâtre et cinéma à 3 min\*\*.
- Stade, complexe sportif et tennis à 12 min\*.
- Bois de la Garenne Maubuisson juste en face, Parc du Château à 10 min\*.

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

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

\*\*\*Source SNCF.