

**CLAYE-SOUILLY**



**LES DEMEURES DE CLAYE**

16, rue de Paris

*A deux pas du centre-ville,  
une réalisation offrant élégance et praticité au quotidien*



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et cour.

## L'ADRESSE

### Une situation idéale, où cœur de ville et centre commercial offrent tous les services.

Aux portes de la Brie, à 30 minutes de Paris, Claye-Souilly conjugue tous les avantages. Sa proximité avec Roissy-en-France, dont elle fait partie de la communauté d'agglomération, permet à la commune de compter sur l'un des plus importants bassins d'emplois d'Île-de-France.

Entre canal de l'Ourcq et forêt régionale, Claye-Souilly a su conserver le charme d'une ville à la campagne. Tout est là pour le bien-être des habitants. Une accessibilité remarquable, avec la RN 3 et la Francilienne toutes proches, le RER B et l'aéroport Charles-de-Gaulle à quelques minutes en voiture, en font une ville particulièrement prisée de la Seine et Marne. Côté loisirs, le chemin de halage du canal et les massifs forestiers avoisinants sont un écrin idéal pour les balades en nature.

Les commerces de proximité du centre-ville sont à moins de 8 min\*, tandis que les écoles, de la crèche au lycée, sont à moins de 5 min\*\*. Le nouveau "Shopping Promenade"<sup>(1)</sup>, centre commercial premium, avec son hypermarché et son offre mixte shopping-loisirs est à 5 min\*\*. Enfin, le bus ligne 12 mène à la gare RER B de Mitry-Claye en 11 min\*\*\*.

Idéalement situées à proximité du charmant cœur de ville, "Les Demeures de Claye" s'élèvent rue de Paris, belle voie arborée descendant en pente douce jusqu'au centre ancien.

Implantée en retrait de la rue, la résidence s'intègre harmonieusement dans le tissu pavillonnaire. Son architecture classique, inspirée du bâti briard traditionnel, fait la part belle aux matériaux nobles, aux balcons et aux terrasses. Linéaire côté rue, la réalisation s'ouvre en U côté jardin pour offrir de belles expositions Est, Ouest ou Sud

aux appartements. Ceux-ci proposent des plans optimisés, garantissant une excellente distribution des pièces. Leur séjour se prolonge sur une terrasse en rez-de-jardin, un balcon, une loggia ou une terrasse en étage.



(1) Ouverture prévue en 2020. \*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

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



Bus  
à 4 min\*



Supérette  
à 8 min\*



Canal de  
l'Ourcq  
à 11 min\*



Centre  
commercial  
à 5 min\*\*

# L'ARCHITECTURE

## Des lignes résolument classiques, d'inspiration briarde

Pour occuper élégamment cette adresse, qui fait le lien entre l'habitat individuel de la rue de Paris et le quartier montant vers les portes de la ville, "Les Demeures de Claye" affichent une architecture dont le classicisme est gage de pérennité.

Côté rue, la réalisation est séquencée en deux volumes principaux, identifiables par leurs teintes et leur toiture. Telles deux grandes demeures briardes de 4 étages, l'une s'habille d'enduit ton blanc cassé\*, de briquettes beiges\* et de tuiles teinte "vieilli Bourgogne"\*. L'autre adopte des tons bruns\*, en façade comme en toiture, avec des touches d'enduit blanc pour éclairer les corniches, les chaînages d'angle et les pignons.

Le soubassement côté rue en pierre de parement type meulière, tel un socle de tradition sur lequel se posent ces demeures, unifie l'ensemble par son matériau typique de la région. Les nombreux décrochés qui animent la façade sont autant de possibilités de créer des loggias et balcons, pour prolonger les séjours.

Côté Sud, toutes aussi classiques, les lignes se simplifient pour mieux accueillir la lumière. Le soubassement adopte un enduit à joint creux ton pierre\*, les étages courants se parant de blanc cassé\*. Les retraits de façades sont, quant à eux, habillés d'un bel enduit, ton beige\*. Les chaînages d'angle, les corniches et le dernier étage sont de tonalité blanche, créant un camaïeu du plus bel effet.

\* Coloris au choix de l'architecte



Architecture classique



Réalisation entièrement close



Balcon, loggia ou terrasse

“Les Demeures de Claye” embellissent l’entrée de ville en conservant l’identité architecturale traditionnelle briarde, qui repose sur des volumes séquencés et identifiables par leurs différentes matérialités, et qui sont agrémentés de modénatures et couverts par des toitures à pentes.

DT Architecture

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







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

## LE CADRE DE VIE

### Des espaces verts arborés et de bonnes expositions

“Les Demeures de Claye” s’inscrivent en retrait de la rue de Paris, bordée d’arbres. La résidence est organisée en deux bâtiments disposant chacun d’un hall d’entrée accessible par la rue. Ils sont directement reliés au parking du rez-de-chaussée et aux locaux vélos, situés au même niveau, tandis que deux ascenseurs desservent les étages pour un confort optimum.

Bien sûr, la résidence est entièrement close, les halls étant protégés par un vidéophone, les jardins situés à l’arrière sont quant à eux clôturés.

L’accès voiture s’effectue également rue de Paris par un portail basculant. Le dénivelé du terrain permet soit de se garer au rez-de-chaussée des bâtiments, soit de ressortir par une rampe à l’extérieur côté Sud pour se garer en surface. Un accès piéton à ces stationnements se fait par le 1<sup>er</sup> étage, en empruntant des allées.

Les jardins communs à la résidence sont engazonnés et plantés d’arbres\*. Dans leur prolongement, le parking extérieur est également agrémenté d’arbres, préservant ainsi aux appartements une agréable vue sur la verdure.

Enfin, côté rue, le talus originel du terrain est partiellement reconstitué pour préserver l’esprit des lieux et ajouter une touche supplémentaire de nature à cette rue déjà largement végétalisée.

\*Essences au choix de l’architecte



Vidéophone



Parking  
rez-de-chaussée  
et extérieur



Locaux à  
vélos

# 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, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseurs Otis® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage des bâtiments, y compris le parking en rez-de-chaussée.

## LES FINITIONS

- Revêtement de sol vinylique Gerflor® dans le séjour, les chambres et le dégagement et dans la cuisine lorsque celle-ci est ouverte sur le séjour.
- Carrelage Saloni® dans la salle de bains, les toilettes et dans la cuisine lorsque celle-ci est 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.

## 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

- Halls d'entrée protégés par vidéophone depuis la rue relié à chaque appartement.
- Sas d'accès aux logements depuis le parking extérieur protégé par digicode.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking rez-de-chaussée et extérieur avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants ou volets battants sur les ouvertures\*\*, suivant plans.

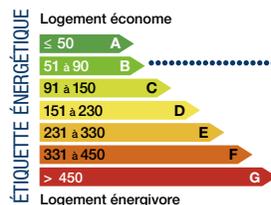
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.



### LES DEMEURES DE CLAYE

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).

# 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

9, rue de Paris  
77410 CLAYE-SOUILLY

**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

- Supermarché et petits commerces (boucherie, tabac, fleuriste) dans un rayon de 8 min\*.
- Centre-ville et services publics à 7 min\*.
- Centre commercial Shopping-Promenade (hypermarché, boutiques et loisirs) à 5 min\*\*.
- Établissements scolaires, de la crèche au lycée, dans un rayon de 3 à 11 min\*\*.
- Marché samedi et mercredi matin à 12 min\*.

### LES DÉPLACEMENTS

- À 4 min\* de la station "Jean-Jaurès" du bus ligne 12.
- Gare RER B Mitry-Claye à 11 min\*\*\* en bus.

### LES LOISIRS

- Médiathèque "L'Orangerie" à 5 min\*\*.
- Théâtre "Espace Malraux" à 5 min\*\*.
- Stade à 8 min\*, gymnase à 11 min\*, piscine et centre équestre à 4 min\*\*.
- Canal de l'Ourcq à 11 min\*.

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

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

\*\*\*Source Transdev.

**01 60 79 83 83**

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE  
**PROMOGIM.FR**