

MELUN



**LE CLOS DU CENTRE** - 38, rue Bancel

*Au cœur de la ville, un emplacement idéal  
pour une belle résidence classique*



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

## L'ADRESSE

### Un cadre remarquable, à la fois résidentiel et très pratique

Aux portes de la forêt de Fontainebleau, Melun allie le charme de la campagne au dynamisme d'une ville qui propose de multiples activités.

“Le Clos du Centre” bénéficie d'une excellente situation dans le cœur historique de la ville, à 2 min\* du Parc de la Mairie. Depuis la résidence, l'essentiel des équipements nécessaires au quotidien se rejoint à pied. La zone commerçante, à 4 min\*, présente des services nombreux et variés : boulangerie, poissonnerie, librairie, supérette, FNAC... Deux fois par semaine, le marché installe ses étals à 7 min\*. Les établissements scolaires sont eux aussi tout près : école élémentaire, collège et lycée sont

dans un rayon de 8 min\*. Côté loisirs, le musée d'Art et d'Histoire, le port et le gymnase viennent compléter les atouts de cette adresse à seulement 9 min\* à pied.

Son attractivité tient aussi à sa desserte en transport en commun. Deux lignes de bus, à 1 min\*, permettent de rejoindre la gare RER D et le Transilien ligne R en peu de temps.

“Le Clos du Centre” dévoile une architecture traditionnelle à taille humaine en accord avec l'esprit des immeubles qui composent le quartier. Objet du plus grand soin, la résidence propose des appartements

confortables. Ils bénéficient d'agréables expositions, notamment Sud rue Bancel, et sont pour certains traversants. Bien pensés avec des plans fonctionnels, la plupart des intérieurs se prolongent sur une terrasse privative en rez-de-chaussée, un balcon ou une loggia dans les étages pour un bien-être au quotidien.

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



Bus  
à 1 min\*



Ecole  
élémentaire  
à 2 min\*



Commerces  
à 4 min\*



Supermarché  
à 6 min\*

# L'ARCHITECTURE

## L'inspiration des plus belles demeures melunaises



Au cœur du quartier Saint-Aspais, centre historique de Melun, “Le Clos du Centre” s’inscrit dans un lieu parsemé de vieilles demeures et d’immeubles du XVII<sup>ème</sup> siècle. Pour rendre hommage aux réalisations voisines, la résidence adopte une architecture classique des plus élégantes, empruntant de nombreux éléments au “Grand Siècle”.

Déjà par sa configuration, avec ses deux ailes encadrant une cour carrée, la réalisation est conçue comme les hôtels particuliers qui se sont multipliés sous l’Ancien Régime. Chaque détail apporte son élégante contribution. Les joints creux en soubassements, les chaînages d’angle, les modénatures, les encadrements blancs\* des fenêtres et les discrets frontons sur certains linteaux participent au charme de la réalisation. La serrurerie joue également son rôle, depuis le majestueux portail noir\*, encadré par deux piliers ouvragés, à la grille classique surmontant un muret blanc\*, jusqu’aux garde-corps des balcons en acier thermolaqué richement travaillés. Enfin, l’enduit ton pierre\* et la tuile

ocre\* en toiture, si typique de la Brie, achèvent le tableau, ancrant la réalisation dans la tradition locale.

La profusion de balcons et loggias est la seule concession à la modernité, les détails de leur habillage restant pourtant classique avec des nez de dalle avec modénatures et des garde-corps aux motifs traditionnels.

Comble du raffinement, si “Le Clos du Centre” prend des airs de “cour d’honneur” sur rue, sa façade Nord, côté jardin, se révèle tout aussi soignée et élégante.

\*Coloris selon choix de l’architecte.

“ Dans le plus ancien quartier de Melun, nous avons conçu “Le Clos du Centre” comme une belle addition au patrimoine architectural de la ville.

Jean-Jacques Julien - Architecte



Architecture classique



Loggia, balcon ou terrasse



Belles expositions



# 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 du bâtiment B uniquement, y compris le parking en sous-sol.

## LES FINITIONS

- Revêtement de sol stratifié Berry Alloc\* dans le séjour, la cuisine ouverte sur le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni\* dans la cuisine fermée, 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 bois 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 en bois.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

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



## LA PERSONNALISATION

- Revêtements de sol stratifiés, 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 portail d'accès principal télécommandé.
- Volets roulants ou battants\*\*.

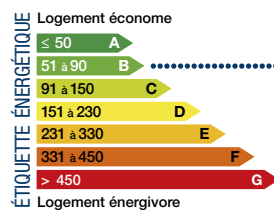
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.



## LE CLOS DU CENTRE

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

### Des aménagements extérieurs soignés, des espaces paysagers au calme

Pour offrir à ses résidents une sérénité optimale, "Le Clos du Centre" est protégé sur tout son pourtour par des accès sécurisés le long de la rue, par une clôture doublée de haie, par le mur ou les clôtures déjà présents sur les autres limites.

L'entrée de la résidence s'inscrit rue Bancel, entre les deux ailes du bâtiment. Pour un accueil agréable au résidant comme au visiteur, un portail s'ouvre sur une élégante cour intérieure paysagée. Celle-ci est traversée par une allée piétonne, ponctuée d'une placette qui mène aux halls protégés par digicode et vidéophone. L'un mène au bâtiment dédié à l'accession tandis que l'autre dessert les appartements voués au locatif aidé.

Rue Bancel, une porte basculante permet aux voitures d'accéder au parking en sous-sol. Réparti sur un niveau, il comprend également des emplacements pour les motos et un local à vélos. Ce niveau est relié aux paliers d'étage par un ascenseur, très pratique au quotidien.

\*Essences au choix de l'architecte.



Digicode et  
vidéophone



Parking  
sous-sol



Locaux à vélos  
et poussettes

L'organisation des bâtiments permet de créer en plus de la cour centrale végétalisée, deux espaces verts, côté

ouest et à l'arrière de la résidence. Plantés, ils contribuent à offrir un lieu d'agrément rare en plein cœur de ville.

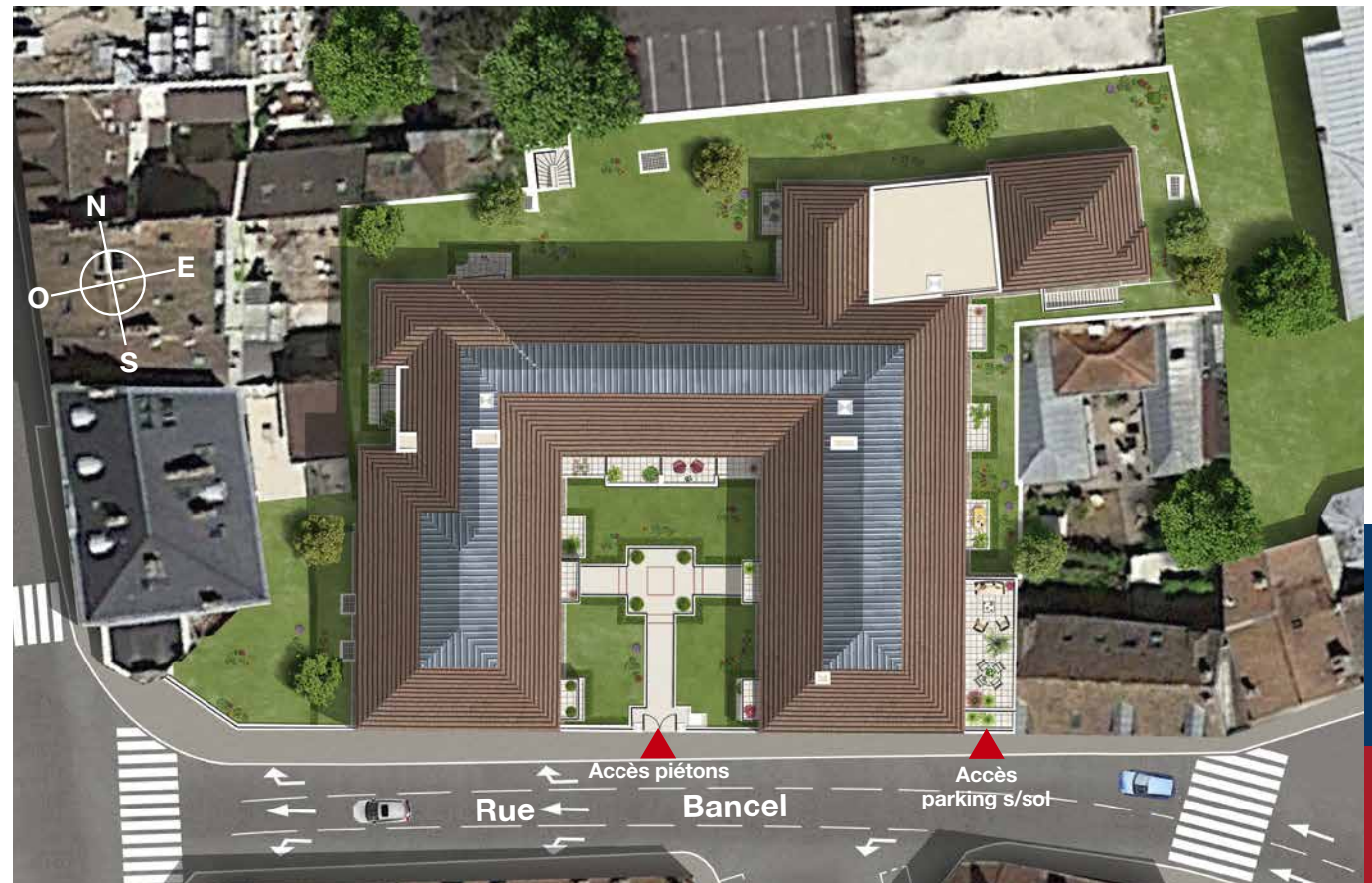


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



## 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 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.



**PROMOGIM**  
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

### 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**

38, rue Bancel  
77000 MELUN

**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 1 min\*



Ecoles  
à 2 min\*



Parc de la Mairie  
à 2 min\*



Halte-Garderie  
à 3 min\*



Commerces  
dans un rayon  
de 4 min\*



Supermarché  
à 6 min\*



Port de melun  
à 9 min\*



Gare RER D  
à 7 min\*\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Commerces de proximité dans un rayon 4 min\*, supermarché à 6 min\*, marché à 7 min\*, centre commercial Carré Sénart à 16 min\*\*.
- Halte-garderie à 3 min\*, écoles maternelle et élémentaire à 2 min\*, collège et lycée à 8 min\*, Institut de Droit et d'Économie à 11 min\*.
- Mairie à 5 min\*, bureau de poste à 3 min\*.

**LES DÉPLACEMENTS**

- Bus lignes S4 et 30B, desservant RER D et transilien R, à 1 min\*.
- Tram-train et Transilien R à 7 min\*\*.
- Gare RER D à 7 min\*\*.
- Accès à la N105 en 11 min\*\* et à l'A105 en 16 min\*\*.

**LES LOISIRS**

- Parc de la Mairie à 2 min\* et port de Melun à 9 min\*.
- Musée d'Art et d'Histoire à 9 min\*, salle de spectacle et cinéma à 5 min\*\*.
- Gymnase à 5 min\*, Skate Parc à 4 min\*\*, cours de Tennis, stade et piscine à 6 min\*\*.
- Cinéma à 5 min\*\*, médiathèque à 6 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**

