

BESSANCOURT



QUARTIER
LES MEUNIER



EMPREINTE NATURE

Rue René Cassin - Chemin des Ecoliers

Un nouvel art vivre au sein d'un écoquartier pratique et familial



QUARTIER
LES MEUNIER

L'ADRESSE

Un emplacement privilégié au cœur du nouvel écoquartier Les Meuniers

À la lisière de la forêt de Montmorency, Bessancourt dévoile une qualité de vie rare à seulement 20 km de Paris. La commune a réussi le pari de se tourner vers l'avenir tout en restant fidèle à son histoire. À son dynamisme économique s'ajoute le développement d'une politique environnementale ambitieuse.

Cette démarche s'illustre par la création de l'écoquartier Les Meuniers, un nouvel espace agréable à vivre. Au cœur d'un décor apaisé, ce quartier se distingue par le soin avec lequel il vient s'insérer dans le paysage existant, au milieu de la végétation et des chemins agricoles. Ici se côtoient des logements, des commerces de proximité, des bureaux, des équipements publics et des jardins

familiaux. L'ensemble a été pensé dans une approche de développement durable, tandis que les déplacements doux et les transports en commun ont été grandement privilégiés.

"Empreinte Nature" est entourée par toutes les commodités. Le groupe scolaire est juste en face alors que la crèche et le collège se rejoignent en 6 min*. Les commerces de proximité et le supermarché se placent à quelques minutes de marche tandis que les centres commerciaux "Les Portes de Taverny" et "la Patte d'Oie" d'Herblay se rejoignent rapidement en voiture. L'attractivité de l'adresse est renforcée par la gare de Bessancourt à 7 min*, où la ligne H du

Transilien relie Paris en 35 min** ; on y trouve également plusieurs lignes de bus pour rejoindre les autres équipements : bibliothèque, espace culturel, complexe sportif, piscine... En voiture, l'échangeur A 115, à 5 min***, dessert l'A 15 et la N 184.

La résidence se compose de 42 logements collectifs et de 18 maisons individuelles, jouant avec les matériaux nobles et pérennes comme le bois. Tous les intérieurs ont été conçus avec la même exigence de qualité et de luminosité.

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

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



L'ARCHITECTURE

Un esprit contemporain qui fait écho à son environnement

Depuis la rue des Meuniers, les deux immeubles d'« Empreinte Nature » affichent une architecture très actuelle, qui leur permet de trouver leur place naturellement dans le paysage.

Par leur style et leur hauteur limitée, les bâtiments s'inscrivent en harmonie face aux maisons qui les entourent. Ainsi, l'enduit blanc, largement présent sur toutes les façades, favorise l'unité entre les entités. Côté rue, les éléments forts, tels que l'attique en partie et les volets, sont mis en valeur par le bois, noble et durable. De même, les escaliers extérieurs sont protégés par un habillage du même aspect. Côté cœur d'îlot, ce matériau se fait plus visible, prenant place sur une grande partie de la façade.

Les immeubles s'animent de détails faisant écho à l'environnement dans lequel ils s'élèvent. Chemin des Meuniers, l'angle se fait plus urbain avec son attique habillé de métal et orné de joints verticaux. Chemin

des Écoliers, dédié aux piétons, le bois est à nouveau privilégié.

Les façades offrent une alternance d'avancées et de retraits de façon à présenter un alignement rythmé et aéré. Cette impression est renforcée par les balcons filants aux garde-corps en verre, participant à la recherche de transparence et de luminosité.

Chaque immeuble compte un nombre réduit d'appartements afin de garantir un maximum de tranquillité aux résidents. Les intérieurs déclinent des plans fonctionnels. Exposées Sud-Ouest ou Sud-Est pour la plupart, les pièces à vivre sont dotées de larges baies vitrées donnant accès à une terrasse en rez-de-chaussée*, un balcon en étage ou une généreuse terrasse plein-ciel en attique. Ces espaces extérieurs promettent des vues apaisantes sur les jardins.

*A l'exception d'un studio.



Bonnes
expositions



Balcon ou
terrasse



Matériaux
durables

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



“ L'enjeu de ce projet était d'apporter une diversité architecturale en respectant une volumétrie simple et lisible pour conférer une identité propre à la réalisation. ”

Agence Architectonia







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

LES MAISONS

De belles maisons individuelles agréables à vivre

Élégantes dans leurs proportions et qualitatives dans leur conception, les maisons individuelles s'affirment par leur esprit résolument contemporain.

Organisées sur deux niveaux, elles ont été soigneusement pensées pour optimiser l'espace. Le rez-de-chaussée abrite une cuisine ouverte, une salle d'eau et un séjour, auquel s'ajoute un bureau pour les modèles 5 pièces. Le séjour s'ouvre sur une terrasse doublée d'un jardin privatif engazonné. D'excellentes expositions assurent un ensoleillement maximal de ces pièces de vie. L'étage accueille, quant à lui, une salle de bains et trois chambres, dont une suite parentale avec sa salle d'eau attenante pour certaines maisons. Chaque maison dispose d'une place de parking extérieure et d'un garage fermé.

Les façades se démarquent par des jeux de contrastes. Elles alternent ainsi habillage en bois à claire-voie, en métal rehaussé par des joints anthracite ou bruns ou en enduit blanc, réflecteur de lumière.

La lecture dynamique de l'architecture se traduit également par la diversité des toitures. Tantôt plates, tantôt à une, voire deux pentes, elles amènent une touche de légèreté dans la composition de l'ensemble tout en laissant deviner le cœur d'îlot.

Le cachet de la réalisation tient tout autant par le traitement discret de ses garde-corps. En verre, ils viennent se fondre dans les volumes pour les sublimer.

Le garage fait partie intégrante de l'esthétisme des villas. Il reprend leurs codes, avec son enduit blanc et son couronnement en métal anthracite, et se prolonge par un appentis. Ce dernier se ferme d'un côté par une clôture en bois et son portillon, et de l'autre s'ouvre vers le jardin (à l'exception d'une maison).



Architecture
contemporaine



Terrasse et
jardin privatif

LE CADRE DE VIE

Des espaces paysagers variés et généreusement arborés

“Empreinte Nature” assure une qualité de vie préservée. Composée de maisons et de deux immeubles, la résidence s’élève de part et d’autre du chemin des écoliers, et d’une sente piétonne, agrémentée de bancs afin d’accroître la convivialité des lieux.

Généreux et qualitatifs, les aménagements paysagers ont fait l’objet d’une attention toute particulière pour apporter aux résidents un sentiment d’espace et des vues plaisantes. Le long des limites du terrain et des allées, plusieurs variétés d’arbres forment un écran végétal qui assure l’intimité visuelle de la réalisation.

En cœur d’îlot, de larges surfaces engazonnées, des haies séparatives, des arbres et des arbustes dessinent un décor élégant et agréable, à apprécier au quotidien.

Chaque immeuble dispose de son propre accès depuis la rue René Cassin, via un portillon protégé par un digicode. Deux petites allées proposent un accès verdoyant aux halls, bordées par des surfaces engazonnées et des arbres remarquables. Quant aux maisons, elles se rejoignent à pied ou en voiture par les voies Nord et Sud, et pour quatre d’entre elles, par la rue René Cassin.

Toujours dans cette même rue, les voitures gagnent le parc de stationnement souterrain via une porte automatique télécommandée. La rampe d’accès est protégée en partie des regards par une pergola en bois. Dans un souci de praticité, le parking est relié aux étages par un ascenseur. De même, un local à vélo est disponible au rez-de-chaussée de chaque bâtiment.

*Essences au choix du paysagiste.



Jardin
paysager



Garage
ou parking
sous-sol



Local
à vélos



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



DES APPARTEMENTS BIEN AGENCÉS AUX PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES

- 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.
- Ascenseurs Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage, y compris le parking sous-sol.

LES FINITIONS

- Lames clipsables Home Clic Gerflor* dans le séjour, l'entrée, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la cuisine, 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 aluminium 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*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Volets roulants électriques.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en aluminium 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 PERSONNALISATION

- Lames Home Clic*, 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 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**.



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

DES MAISONS PENSÉES POUR UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

LES FINITIONS

- Chape isothermique au rez-de-chaussée.
- Carrelage en grès émaillé Saloni* dans toutes les pièces du rez-de-chaussée et les salles de bains, salles d'eau et toilettes à l'étage.
- Lames clipsables Home Clic Gerflor* dans toutes les pièces de l'étage (sauf les salles de bains, salles d'eau et toilettes).
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées en finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en aluminium avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salles de bains aménagées avec un meuble de toilette, vasque encastrée, mitigeur Grohe*, miroir, bandeau lumineux, baignoire et support mural de douche, sèche-serviette électrique Acova*.
- Les suites parentales des maisons 5 pièces disposent d'une salle d'eau privative aménagée avec meuble de toilette, vasque encastrée, mitigeurs Grohe*, miroir, bandeau lumineux, receveur et support mural de douche, sèche-serviette électrique Acova*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques.

LA PERSONNALISATION

- Lames Home Clic*, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).

- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : triple vitrage, menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants, murs de façades avec isolant.
- Chauffage individuel électrique par panneaux rayonnants.
- Production d'eau chaude assurée par ballon thermodynamique.

LA SÉCURITÉ

- Porte d'entrée métallique isolante avec serrures 3 points et paumelles anti-dégondage.

- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

- Le garage des maisons est protégé par une porte basculante métallique avec blocage de sécurité.

LES EXTÉRIEURS

- Jardin planté, engazonné et clos.
- Terrasse avec dalles gravillonnées.
- Robinet d'arrosage côté terrasse.
- Garage avec dalle en béton, place de parking extérieure.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.





simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

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

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).

**E⁺
C⁻**

ÉNERGIE
POSITIVE &
RÉDUCTION
CARBONE

Le label E⁺ C⁻ "Energie Positive & Réduction Carbone", est délivré pour la construction d'ouvrages exemplaires, à énergie positive et bas-carbone qui anticipe la future réglementation environnementale du bâtiment.

La création du label E+C- par l'Etat permet de reconnaître et valoriser les bâtiments performants et évalués comme tel par CERQUAL, organisme certificateur tiers indépendant.

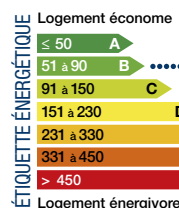
Pour "Empreinte Nature", Promogim s'est fixé pour objectif d'atteindre le niveau E2 et C1 du label.





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.



EMPREINTE NATURE

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 logement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.



La certification NF Habitat HQE™ garantit un niveau de qualité et de performance supérieures. Elle couvre trois domaines principaux : qualité des professionnels engagés, qualité des ouvrages, qualité des services et de l'information aux clients. Cette qualité est attestée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur tiers et indépendant. Pour les résidents ce sont des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations maîtrisées.

Au-delà de la qualité technique de la construction (acoustique, matériaux, sécurité...), NF Habitat HQE™ vous assure une qualité de service et d'information : sur l'opération de construction, le respect des délais de livraison, la visite préalable du logement proposé, ou encore la remise d'un livret d'accueil pédagogique contenant des informations pratiques et utiles sur le bâtiment et la façon d'y vivre.

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



**ESPACE DE VENTE
17-18, ZAC du Quartier
de Meuniers
95550 BESSANCOURT**

Visites sur rendez-vous au
07 84 51 86 73



Ecole
en face



Supermarché
à 6 min*



Bus
à 7 min*



Gare SNCF
à 7 min*



Commerces
à 9 min*



Marché
à 3 min**



Espace Culturel
à 5 min**



Hôtel de ville
à 5 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Pharmacie, banque et salon de coiffure à 9 min*, boulangerie à 12 min*.
- Futur supermarché dans la ZAC à 6 min*, U express à 4 min**, marché bi-hebdomadaire à 3 min**.
- Centre commercial "Les Portes de Taverny" à 8 min**, zone commerciale de la "Patte d'Herblay" à 12 min**.
- Groupe scolaire (maternelle et primaire) juste en face, collège Maubuisson à 6 min en vélo, lycée Louis Juvet à 10 min**.
- Hôtel de ville et bureau de poste à 5 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- Gare de Bessancourt à 7 min* pour rejoindre la gare du Nord en 35 min*** ou le RER C permettant de relier la Porte Maillot en 24 min***.
- Arrêt des lignes de bus 30-18 et 95-03 à 7 min* en direction du RER C et des pôles de vie : bibliothèque, piscine...
- Échangeur A115 à 5 min** qui dessert l'autoroute A15 et la nationale N184.

LES LOISIRS

- Espace culturel Marc Steckar à 5 min**, bibliothèque Keller à 6 min**.
- Complexe sportif Maubuisson à 5 min**, terrains de foot et de tennis à 6 min**, piscine de Taverny à 7 min**.
- Forêt domaniale de Montmorency à 12 min**.

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

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



01 60 79 83 83

DÉCOUVREZ NOS ADRESSES PARTOUT EN FRANCE
PROMOGIM.FR