

ALFORTVILLE



**CANOPIÉE** - 6, chemin de la Déportation

*À l'orée du cœur de ville,  
une résidence contemporaine proche de tout*



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

## L'ADRESSE

### Entre métro et RER, une adresse centrale pratique à vivre

À seulement 3 kilomètres de Paris, Alfortville a toujours cultivé son ouverture sur l'Île-de-France. Disposant du métro, du RER, d'un accès rapide aux autoroutes A4 et A86, la ville s'est logiquement forgée une solide réputation résidentielle, confortée par ses nombreux équipements publics et scolaires. Sa qualité de vie s'est naturellement tournée vers les berges, aujourd'hui plus que jamais appréciées par les habitants en quête de balades au fil de l'eau. Labellisée ville fleurie et ville internet, la commune a su trouver le parfait équilibre entre qualité de vie authentique et modernité numérique.

"Canopée" s'inscrit dans une rue peu passante, en bordure du centre-ville et de son animation. Tous les commerces du quotidien sont à 5 ou 6 min\*, de la

boulangerie au supermarché, du libraire au coiffeur. Côté enseignement, il faut moins de 11 min\* pour rejoindre tous les établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sans oublier l'École Nationale Vétérinaire. Côté culture, la médiathèque et le centre d'art "La Traverse" et le musée Fragonard sont à moins de 9 min\*, 5 min\* de plus suffisent pour se rendre au Théâtre Claude Debussy. Quant aux berges de Seine, rythmées par le passage des péniches à l'écluse du Port à l'Anglais, accueillant centre aquatique et espaces verts, elles ne sont qu'à 15 min\*.

La gare RER est à seulement 9 min\*, qui relie la gare de Lyon en 6 min\*\*. Enfin le métro ligne 8 "École Vétérinaire" se rejoint en 13 min\*.

La réalisation s'intègre dans un nouvel ensemble résidentiel dont l'architecture contemporaine, d'inspiration villageoise, contribue à faire le lien entre les immeubles et les maisons qui composent le quartier. À taille humaine, elle ne propose qu'une vingtaine d'appartements, confortables et lumineux. Ils sont tous prolongés par un espace extérieur et disposent de belles orientations, notamment Est ou Sud-Ouest.

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



Crèche  
à 3 min\*



Mairie  
à 6 min\*



Marché  
à 8 min\*



RER D  
à 9 min\*

# L'ARCHITECTURE

## Une réalisation contemporaine, inspirée des maisons franciliennes



“Canopée” fait partie d'un nouvel ensemble résidentiel qui reflète parfaitement l'identité du quartier. Ici, les codes des immeubles fusionnent avec ceux des maisons individuelles. Ainsi, la réalisation prend les airs d'une maison de 7 étages qui, avec ses voisines forment un front bâti harmonieux, faisant le lien entre les grandes résidences de la rue et les pavillons du chemin Latéral.

Si les grandes lignes de la réalisation reprennent l'esprit villageois avec une toiture à deux pentes, des colombages réinventés en fins poteaux verticaux, des garde-corps ajourés, elle n'en adopte pas moins de nombreux éléments contemporains.

Le revêtement métallique nervuré est certainement le plus marquant. Habillant la façade Sud, la toiture et le rez-de-chaussée de la résidence, c'est lui qui donne son caractère à “Canopée”. Sa teinte gris clair\* est élégamment soulignée par le gris plus foncé\* des garde-corps et des menuiseries, alors qu'un enduit gris pâle\*, presque blanc, habille les fonds des loggias. Les lignes

horizontales dessinées par les fenêtres côté Sud sont d'autres marqueurs de modernité, apportant du rythme au mur pignon et de la lumière naturelle aux intérieurs.

Si la réalisation montre caractère et élégance à elle seule, elle joue son rôle dans la partition d'ensemble. Ainsi, ses lignes et ses couleurs sont adoptées par l'immeuble voisin, dont la plus petite taille est la seule différence. Puis, les immeubles coiffés d'une toiture à deux pentes se succèdent le long de la rue, alternant hauteurs et couleurs, créant une impression de village dans la ville.

\*Coloris selon choix de l'architecte.

“*Nous avons voulu réinventer la maison francilienne, la faire grandir pour mieux l'intégrer dans son quartier et l'habiller de matériaux modernes pour mieux l'ancrer dans son temps.*”

Biecher Architectes



Architecture  
contemporaine



Loggias



Belles  
expositions

## LE CADRE DE VIE

Dans son îlot de verdure,  
une réalisation aux belles expositions

La réalisation s'inscrit largement en retrait de la rue, laissant une large place au jardin, clos d'une belle grille en ferronnerie. L'accès piéton s'effectue via un portillon doté d'un digicode. L'allée pavée mène au hall d'entrée, protégé par un sas avec digicode et vidéophone. Un vaste local vélos est immédiatement accessible depuis le jardin, pour plus de praticité. Depuis le hall, escalier et ascenseur desservent les sept étages et deux niveaux de sous-sol. Chaque palier ne comporte que 2 à 3 appartements, affirmant le caractère intimiste de la réalisation. L'accès des voitures se fait par l'immeuble voisin avec qui la réalisation partage ses sous-sols. Bien sûr, le portail est piloté par télécommande.

Les jardins font également l'objet d'aménagements soignés. Côté Est, trois arbres plantés\* en pleine terre montrent leurs belles floraisons, s'associant aux platanes majestueux de la rue. Côté Ouest, on retrouve également quelques arbres ainsi que de beaux massifs de graminées et d'arbustes\*. Cet espace vert d'agrément prolonge visuellement la terrasse de l'appartement du rez-de-chaussée tout en offrant une vue agréable aux logements en étages. Associé aux jardins des immeubles voisins, il forme un vaste îlot de verdure.

Principalement orientée Est-Ouest, la réalisation apporte une belle luminosité aux appartements. Côté rue, les vues dégagées et lointaines promettent de beaux levers de soleil aux résidents.

\*Essences au choix de l'architecte.



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



Digicode et  
vidéophone



Parking  
sous-sol



Local  
à vélos

# LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

## LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, faïence murale ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales ou plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseurs Otis® avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage y compris le parking en sous-sol.



## LES FINITIONS

- Chape acoustique
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, 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 PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® avec frise dans la salle de bains et la salle d'eau.
- 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 à commande radio individuelle.

## L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- 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 porte basculante télécommandée.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures\*\*.

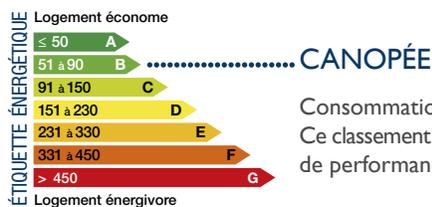
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* 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.



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 connecté 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 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.



Rhône-Alpes



Ile-de-France



Bourgogne



Provence



Nord



Alsace



Côte d'Azur



### 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.



**RENSEIGNEMENTS :**

Visites sur rendez-vous

**01 60 79 83 83**



Crèche  
à 3 min\*



Lycée  
à 5 min\*



Bus  
à 5 et 7 min\*



Commerces  
à 6 min\*



Supermarché  
à 6 min\*



Ecole Vétérinaire  
à 9 min\*



RER D  
à 9 min\*



Métro ligne 8  
à 12 min\*

**LA VIE QUOTIDIENNE**

- Boulangerie, pharmacie, boucherie, tabac, libraire, coiffeur... à 6 min\*.
- Supermarché à 6 min\*, marché couvert bi-hebdomadaire à 8 min\*.
- Hypermarché à 4 min\*\*.
- Crèche à 3 min\*, lycée à 5 min\*, maternelle, primaire et collège à moins de 11 min\*.
- École Nationale Vétérinaire à 9 min\*.

**LES DÉPLACEMENTS**

- À 5 min\* de l'arrêt de bus I81, et 7 min\* du bus I03.
- À 9 min\* de la gare RER D Maisons-Alfort - Alfortville
- À 12 min\* de la station de métro ligne 8 "École Vétérinaire".
- À 3 min\*\* de l'autoroute A4, et 6 min\*\* de l'A86.

**LES LOISIRS**

- Bibliothèque/médiathèque Simone Veil à 5 min\*, théâtre Claude Debussy à 13 min\*.
- Stade et tennis à 10 min\*.
- Centre aquatique à 15 min\*.
- Palais des sports de Maisons-Alfort à 7 min\*\*.
- Cinémas à 12 min\*\*.

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

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

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE

**PROMOGIM.FR**