

BRIE-COMTE-ROBERT



LES LONGÈRES DE BRIE - 30, rue de Verdun
*Entre tradition et modernité,
une réalisation remarquable à l'esprit village*



L'ADRESSE

Dans un quartier résidentiel, une adresse pratique entourée de nature

Ancienne capitale de la Brie, Brie-Comte-Robert est aujourd'hui une ville prospère de 18 000 habitants, à seulement 35 km⁽¹⁾ de Paris. En bordure de la N 104, dotée de 4 parcs d'activités florissants, la commune est l'un des moteurs du Sud francilien, portée par le dynamisme d'Orly-Rungis et des pôles économiques à proximité. Autour de son château et son centre historique, Brie-Comte-Robert est une ville où il fait bon vivre.



La réalisation se situe dans un quartier résidentiel, composé de maisons et de petites résidences. À 4 min* du parc de l'Hôtel de Ville, elle est proche de la plupart des commerces du quotidien. Supermarché, boulangerie, fleuriste, coiffeur... , sont à 5 min*. Le centre commercial

Eden est à 7 min** en voiture. Garderie, maternelle et primaire se rejoignent en 7 min* à pied alors qu'il faut 4 à 5 min** en voiture pour se rendre au collège et au lycée. Un bus au pied de la réalisation mène à la gare RER D. Enfin, la N 104 à 4 min** permet de rallier facilement n'importe quel point d'Île-de-France.

Afin de conserver l'architecture du plateau de la Brie, "Les Longères de Brie" sont, en partie, clos d'un beau mur en pierre, soigneusement conservé. Derrière celui-ci, la réalisation se décline en cinq petits bâtiments, dont deux sont dédiés au locatif aidé. Dans un vaste domaine au cœur paysager, ils prennent des airs de maisons contemporaines, en parfaite harmonie avec les demeures voisines.

Les appartements, aux plans bien pensés, profitent pleinement de leur environnement de verdure. Orientés majoritairement Est ou Ouest, ils sont pour la plupart dotés d'un balcon, d'une loggia, d'un jardin privatif ou d'une terrasse plein ciel.

(1) Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.

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

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



Bus au
pied de la
résidence



Parc de
l'Hôtel de Ville
à 4 min*



Commerces
à 5 min*



Ecoles
à 7 min*



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

L'ARCHITECTURE

Un esprit briard où la modernité réinvente l'authenticité

Dans un espace essentiellement résidentiel, "Les Longères de Brie" viennent renforcer la vocation du quartier de la plus belle des manières. Leurs petits bâtiments s'implantent superbement en bandes sur le site, dans le même esprit que les parcelles voisines. Conçus comme des "longères", ils prennent des allures de maisons accolées, avec leurs toitures à deux pentes, leurs matériaux et leurs hauteurs différentes, d'un ou deux étages sous combles.

Si les implantations et les volumes sont typiquement briards, le jeu entre authenticité et modernité se joue sur le terrain des matières et des lignes. La pierre de l'ancien mur qui entoure, en partie, le domaine fait incontestablement entrer la réalisation dans la tradition bricomtoise. On retrouve cet aspect pierre sur certaines façades des bâtiments, se mêlant à la modernité de l'enduit blanc* et du bardage métallique façon zinc.

Les toitures participent également à ce caractère dual. Alors que la tuile plate couronne les parties aspect pierre, le métal recouvre quant à lui les toits des autres parties des bâtiments. De teinte blanche* ou grise*, selon les séquences, ces toits pentus adoptent des lignes contemporaines du plus bel effet, s'ouvrant ponctuellement pour laisser place à de belles terrasses plein ciel ou des fenêtres zénithales, façon atelier d'artiste.

Les menuiseries s'inscrivent également dans le camp de la modernité. Les fenêtres alternent les tons gris foncé* ou blancs*, certaines étant élégamment habillées d'un cadre beige*, dont le léger débord anime les façades. Le barreaudage simple des garde-corps joue la neutralité, habillant fenêtres, baies vitrées, balcons et loggias sans discernement.

*Coloris au choix de l'architecte.



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Balcon
ou loggia



“ Se glissant dans une trame verte en lanières et clos en partie par des murs anciens en pierre, le projet tire parti des qualités du site et s'inscrit dans son environnement. La façade sur la rue de Verdun symbolise le renouveau du site. La multiplication des expositions favorables pour les bâtiments offre aux logements des vues et des prolongements extérieurs bénéficiant d'un cadre privilégié. ”

Agence d'architecture D&A

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

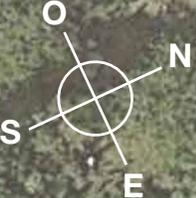




Rue de Verdun

Rue Alexis Petithomme

Rue Pasteur



Accès Bât. A

Accès parking sous-sol

Accès Bât. B

Accès Bât. C

Local vélos

Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

LE CADRE DE VIE

Un domaine entièrement piétonnier et paysager

Entièrement clos et piétonnier, le domaine s'insère entre les jardins avoisinants, faisant le lien entre trois rues. Les trois bâtiments dédiés à l'accession se succèdent du Nord au Sud, depuis la rue de Verdun jusqu'à la rue Alexis Petithomme.

Disposant de trois accès piétons, la réalisation est parsemée d'allées paysagères, reliant les différentes entrées et les bâtiments. L'entrée principale occupe l'angle des rues de Verdun et Pasteur. Un vaste portail en retrait de la chaussée, équipé d'un digicode, s'ouvre sur quelques marches montant vers l'allée piétonne. Celle-ci traverse les jardins pour rejoindre le hall du bâtiment A sur la droite ou poursuivre dans le domaine vers les autres petits immeubles dont les halls sont sécurisés par un vidéophone.

Au Sud, un portillon, avec digicode, s'ouvre sur la rue Alexis Petithomme. Un local vélos y est disponible, tout comme une aire de tri sélectif.

Le troisième accès se situe à l'Est de la réalisation, à côté de l'entrée du parking, rue Pasteur. Celle-ci, dotée d'un portail télécommandé, mène à un niveau de sous-sol desservant l'ensemble des bâtiments. Ainsi, les stationnements sont reliés à chaque hall par un ascenseur avec lecteur Vigik®.

Un soin tout particulier a été apporté au traitement paysager. Les jardins adoptent une trame en lanières, comme leurs voisins, alternant prairies fleuries et aromatiques, jouant sur les couleurs et les hauteurs. Des arbres à fleurs* ou à haute tige* se succèdent, tels

l'amélanchier* entre les bâtiments ou le charme* et le tilleul* pour marquer majestueusement les entrées. Enfin, pour le plaisir des résidents, des arbres palissés* complètent cette palette végétale.

*Essences au choix de l'architecte.



Un local vélo non représenté sur ce visuel est prévu. Se référer au plan masse.



Domaine paysager



Digicode et vidéophone



Parking sous-sol

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.

LES FINITIONS

- 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 les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviettes électrique 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.

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 collectives gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes électrique Acova* 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

- 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**.

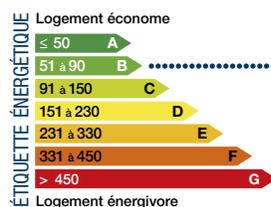
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** 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.



LES LONGÈRES DE BRIE

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 appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

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 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).



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

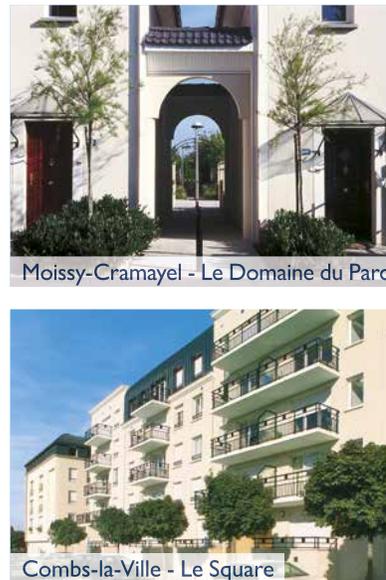
Une implantation locale forte

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.

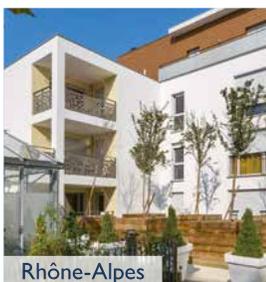


DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

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



ESPACE DE VENTE
30, rue de Verdun
77170 Brie-Comte-Robert

Ouvert du mardi au jeudi
de 14h à 19h. Vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.



Bus
à 1 min*



Parc de l'Hôtel
de ville à 4 min*



Commerces
dans un rayon
de 5 min*



Supermarché
à 7 min*



Garderie et
école à 7 min*



Cinéma
à 7 min*



Bibliothèque
à 11 min*

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (supermarché, boulangerie, pharmacie, fleuriste, pressing...) dans un rayon de 5 min*.
- Centres commerciaux Hyper U à 5 min**, Eden à 7 min*.
- Garderie, maternelle et primaire à 7 min*, collège et lycée à 5 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- À 1 min* de l'arrêt de bus ligne 7 qui rejoint le RER D Combs-la-Ville en 21 min**.
- À 3 min* de l'arrêt de bus ligne 6 en direction de Melun.
- À 5 min* de l'arrêt "Château", lignes 16 et 21 pour rejoindre le RER E en 27 min** et le RER A en 30 min**.
- À 4 min** de la N104 et N19, à 7 min** de l'A5.

LES LOISIRS

- Bibliothèque et médiathèque à 11 min*.
- Piscine et cinéma à 7 min*.
- Complexe sportif (gymnase, tennis, stade) à moins de 5 min**.
- Parc de l'Hôtel de Ville et Chemin des Roses à 4 min*.

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

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

***Temps de trajet estimatifs en transports en commun. Source iledefrance-mobilités.fr.

01 60 79 83 83

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR