



NATURE ET PARC

CHESSY

Aux portes du château et du vieux bourg,
une résidence respectueuse et durable, à vivre au naturel



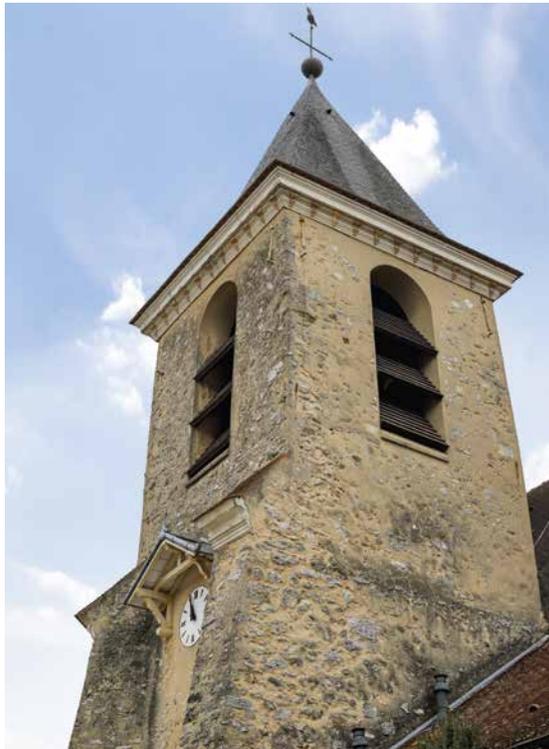
Val d'Europe



Le Château de Chessy



Le centre-ville de Chessy



La Mairie de Chessy

En lisière d'un parc, à deux pas du centre-ville, une adresse conviviale et proche de tout

Chessy est un beau village briard de 6 000 habitants, organisé autour de son château et de sa place de l'église. Les bords de Marne y réservent d'agréables balades, tout comme les nombreux parcs qui parsèment la ville.

Mais si tout le monde connaît aujourd'hui la ville de Chessy, à 30 kilomètres⁽¹⁾ de la capitale, c'est notamment parce qu'elle abrite le Parc Disneyland et ses 9 à 10 millions de visiteurs par an. Membre de l'agglomération de Val d'Europe, qui accueille une gare RER, une gare TGV et une autoroute, la commune a pu se développer sereinement, profitant des équipements de l'un des principaux pôles urbains de l'Est parisien.

"Nature et Parc" bénéficie d'un emplacement remarquable, en lisière du parc du Bicheret et de l'espace boisé du château de Chessy, dans un nouvel espace résidentiel très pratique au quotidien. Les petits commerces du centre-ville, boulangerie, supérette, brasserie, caviste, primeur..., sont à 12 min* à pied à travers le parc. De l'autre côté, le centre commercial de Val d'Europe, avec ses 170 boutiques et son hypermarché, ou encore La Vallée Village, avec ses 120 enseignes de mode, sont à 10 min** en voiture. Les équipements scolaires sont également rapidement accessibles. Crèche, école maternelle et primaire sont à 5 min** en voiture, le collège n'étant qu'à 2 min* à pied. Enfin, la gare RER se rejoint en 8 min*** par le bus.



Bus
à 3 min*



Commerces
à 12 min*



Collège
à 2 min*



Crèche et écoles
à 5 min**



Gare RER A
à 8 min
en bus***



Nature et Parc : 5, chemin du Bicheret

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

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

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

***Temps de trajet estimatif en transport en commun. Source Google Maps.

Une réalisation contemporaine, ■ qui met le bois à l'honneur

“Nature et Parc” répond à tous les critères de l'architecture durable et montre des façades structure bois résolument contemporaines, tout en se parant de matériaux typiques de la région. Ainsi, les 3 immeubles prennent des allures de grandes bâtisses surmontées de toitures à 4 pentes ou encore de chiens assis et adoptent largement le bois, l'enduit et le métal.

Ce caractère contemporain se retrouve très largement au niveau des toitures métalliques, des encadrements de fenêtres et des garde-corps qui se déclinent dans un camaïeu de teintes grises°. C'est aussi le cas du bois utilisé en bardage. On retrouve ce dernier le long des failles qui rythment les façades et en habillage de certaines loggias. En rez-de-chaussée, il est ajouré pour envelopper les locaux communs, les baignant ainsi de lumière naturelle.

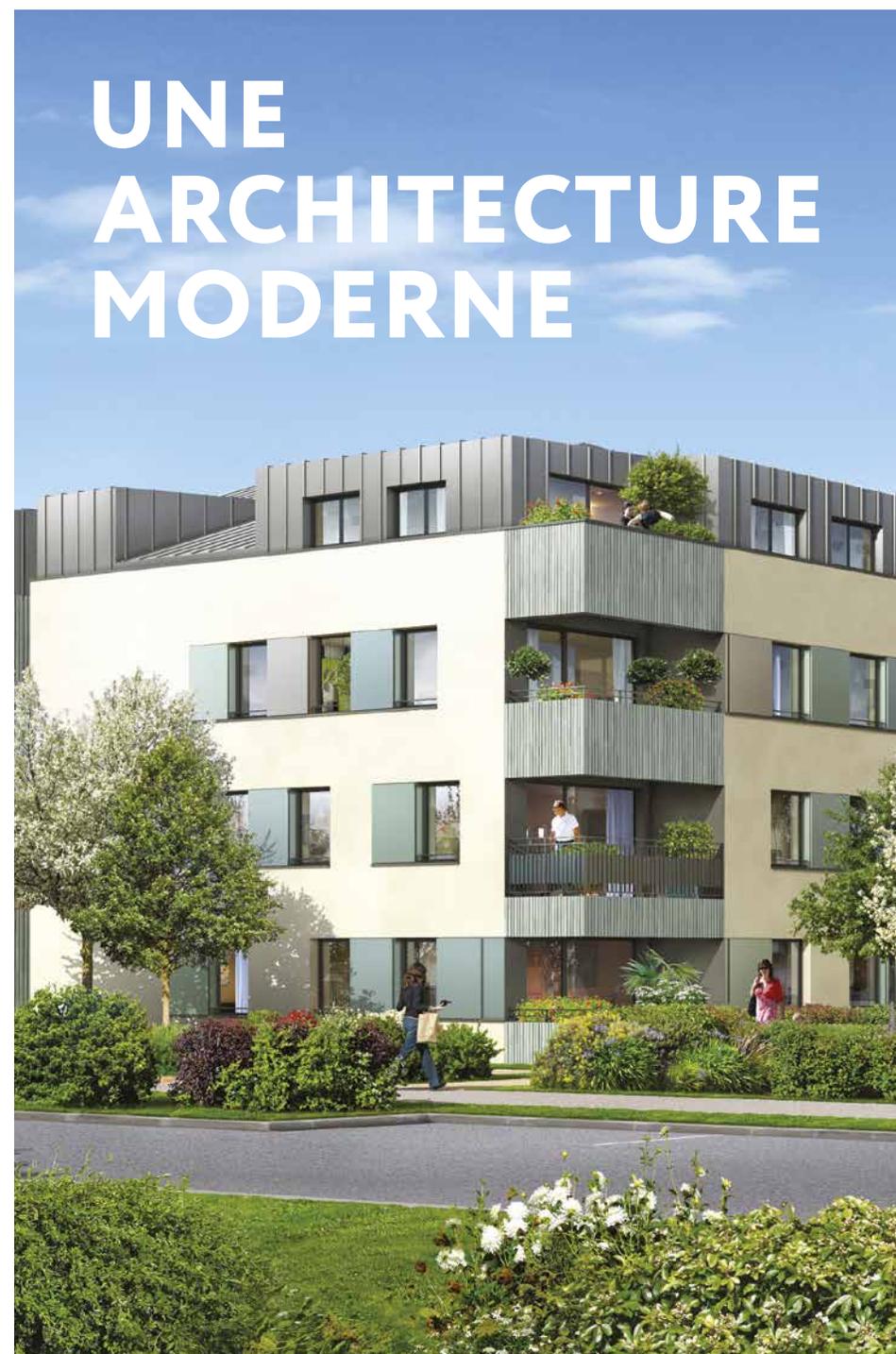
Le dessin des toits est un élément de modernité important. Parfois coupée pour ménager des terrasses plein ciel, parfois saillante pour accueillir des lucarnes, la toiture devient très contemporaine dans ses détails, allant jusqu'à continuer les failles qui creusent les façades depuis le rez-de-chaussée. Les panneaux photovoltaïques inscrivent également la réalisation dans son temps.

La disposition des baies vitrées, esthétiquement prolongées par des volets fixes métalliques, anime les façades de carrés gris jaune°, brun noisette° ou gris souris°, comme un damier aléatoire posé sur l'enduit couleur ivoire clair°. Les menuiseries et les garde-corps de teintes foncées° contribuent à ce “ton sur ton” très moderne.



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

°Coloris selon choix de l'architecte



Mot de l'architecte

« Nous avons conçu cette réalisation dans une démarche environnementale rigoureuse, la rendant la plus passive possible en termes d'efficacité énergétique et d'impact carbone. Nous avons privilégié les façades en bois, orienté les bâtiments pour maximiser les apports solaires. Tout cela dans une architecture à la fois sobre et ambitieuse, respectueuse du lieu, de son histoire comme de son avenir. »

Agence Karawitz





Une réalisation

■ au cœur piétonnier, en prise directe avec la nature

“Nature et Parc” se situe dans un environnement naturel très privilégié. Elle est bordée à l’Est par le chemin du Bicheret et, à l’Ouest, par le parc éponyme agrandi jusqu’aux limites de la résidence. Au Nord, une allée est connectée aux nombreux sentiers qui irriguent le quartier, facilitant le quotidien des piétons et des cyclistes.

Le cœur d’îlot est entièrement piétonnier, aménagé pour favoriser la détente et les échanges. La place centrale, organisée autour d’un arbre majestueux et d’un espace boisé, est prolongée au Sud par une vaste pelouse où l’on peut jardiner, jouer... À l’Ouest, une prairie fait le lien avec le parc, de l’autre côté de la clôture. Les abords des bâtiments sont agrémentés de graminées[°], de massifs fleuris[°] et d’arbres en bosquets.

Dans le cadre du label “Biodiversity”, les essences et les plantes sont diverses et variées et sont issues d’espèces souvent endémiques de sorte à favoriser l’équilibre du lieu. Les espaces paysagers sont également munis d’agréments tels que des bancs, des hôtels à insectes ou encore des nichoirs à oiseaux afin d’encourager les échanges et la contemplation.

Les mobilités douces étant grandement favorisées au sein du quartier, chaque bâtiment dispose d’un vaste local à vélos en rez-de-chaussée. L’un d’entre eux est aménagé dans une petite “folie”, cabane contemporaine placée sur la place centrale.



Vaste cœur
d’îlot paysager



Locaux
à vélos



Parking
en sous-sol

[°]Essences au choix de l’architecte



Des appartements conçus ■ pour un bien-être d'aujourd'hui

L'implantation de la réalisation permet de ménager de très belles expositions aux appartements. Ainsi, majoritairement exposés Sud ou Ouest, les intérieurs sont baignés de lumière naturelle. Ils sont prolongés pour la plupart d'une loggia ou d'une généreuse terrasse avec vue sur la verdure, pour répondre pleinement aux attentes de nature et d'ouverture sur l'extérieur des résidents.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim. Les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial, alors que les chambres sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, toilettes indépendantes pour la plupart, prestations soignées..., il ne manque rien à un grand confort dans la durée.

DES INTÉRIEURS LUMINEUX







Des prestations

soignées

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers en étage avec moquette au sol et revêtements muraux contemporains. Paliers à rez-de-chaussée avec carrelage.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Revêtement stratifié Berry Alloc[°] dans les pièces sèches ainsi que dans les cuisines ouvertes.
- Carrelage dans les salles de bains et toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures 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 ou salle d'eau (selon plans) aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe[°], miroir, applique lumineuse, baignoire ou receveur de douche (selon plans), sèche-serviette à eau chaude 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^{°°}.

La personnalisation :

- Revêtements stratifiés, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Chape acoustique.
- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures avec double vitrage.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des pompes à chaleur collectives, radiateurs en acier Henrad[°] avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes électrique Acova[°] de la salle de bains ou salle d'eau).

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par 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.

simpliss^{im}, le logement connecté, ■ évolutif, simple et accessible, un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾

Un pack de base pouvant être complété par des produits optionnels.

- Vous contrôlez la motorisation des ouvertures et des fermetures du logement (volets roulants, stores intérieurs et extérieurs, terrasse, portails, portes de garage, serrure motorisée pour porte d'entrée).
- Vous optez également pour la sécurité connectée (systèmes d'alarme, caméras connectées et services de télésurveillance).
- Vous avez accès à des solutions de confort et de gestion de l'énergie (mesure des consommations électriques, gestion de l'éclairage, ...).

Toutes ces solutions sont supportées par la plateforme de connectivité de TaHoma®.



Moteur de volets roulants
éco-conçus et commande tactile
avec fonction "silence"



TaHoma®,
la box domotique intégrée dans
le tableau électrique



Lanceur de scénarios
adaptés à votre quotidien



Détecteur de fumée
discret à l'intérieur !
À connecter à TaHoma®



LE LOGEMENT CONNECTÉ AVEC
somfy.

Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic, même à distance depuis une seule interface ergonomique.

L'application TaHoma® est disponible pour Android et iOS.



(1) Disponible sur une sélection de résidences



Nous avons choisi de vous offrir un logement certifié NF Habitat HQE™ sur cette réalisation. Un logement répondant à un cahier des charges exigeant, qui représente pour vous des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement.



Qualité de vie

Des lieux de vie sûrs, qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.



Respect de l'environnement

Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique, une prise en compte de la nature et de la biodiversité.



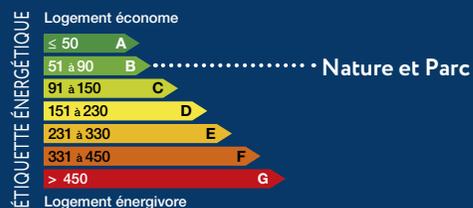
Performance économique

Une optimisation des charges et des coûts.

L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception, de la construction et de la performance de votre logement, ainsi que dans le service qui vous est délivré.

*La certification NF Habitat HQETM est délivrée par CERQUAL Qualitel Certification, organisme certificateur de l'Association QUALITEL.

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.



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 label E⁺ C⁻ "Énergie 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.



PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

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 douze 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 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.

Retrouvez votre conseiller

■ sur notre espace de vente :

3, chemin du Bicheret
77700 CHESSY

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.

Tél. : 01 48 25 08 08



P R O M O G I M . F R

