PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

JOUY-LE-MOUTIER

TERRASSES & VILLAS - Rue du Puisatier

Une adresse calme et proche de tout,
à vivre en maison ou en appartement.

Vue du collectif côté jardin

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

L'ADRESSE

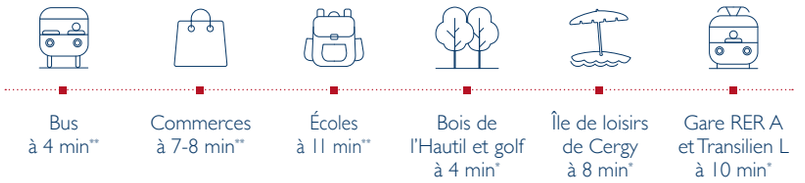
Entre ville et forêt, une adresse préservée, proches des écoles et commerces

À la frontière du Val d'Oise et des Yvelines, faisant le lien entre Cergy-Pontoise et les grands espaces forestiers des coteaux de la Seine, Jouy-le-Moutier profite d'une situation privilégiée.
Si la nature est omniprésente, tous les avantages de la ville nouvelle de Cergy, avec ses 11 000 entreprises, 30 000 étudiants et ses équipements culturels de premier plan, sont à moins de 12 min* en voiture. Forte de 16 000 habitants, Jouy-le-Moutier est un membre actif de l'agglomération et offre de nombreux services, à commencer par un centre-ville animé à moins de 5 min* en voiture.

À l'entrée de la ville, le quartier de l'Hautiloise est très bien équipé. Tous les commerces du quotidien (boulangerie, pharmacie, supermarché, banque, coiffeur…) sont à moins de 8 min** à pied.
Les écoles maternelle et élémentaire sont à 11 min**, le collège à 8 min** et le lycée, au bout de la rue, n'est qu'à 4 min**. D'autres équipements comme une maison de la petite enfance ou des espaces sportifs sont prévus dans les années à venir.
Deux lignes de bus passent à proximité pour rejoindre facilement les gares RER A et Transilien L de Cergy Préfecture et Neuville Université.

"Terrasses & Villas" s'inscrit dans ce nouveau quartier pratique et nature. La réalisation est organisée le long d'agréables espaces publics paysagers et d'allées piétonnes.
D'architecture contemporaine, elle propose des appartements, tous dotés d'un espace extérieur et de vues agréables sur la nature ou La Défense, et quelques maisons avec jardin privatif.

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



L'ARCHITECTURE

Une architecture contemporaine et lumineuse, d'inspiration villageoise

"Terrasses & Villas" est une élégante réalisation proposant deux immeubles de quatre étages et quelques maisons d'un étage, faisant se côtoyer des volumes différents. Pourtant, l'harmonie et la complémentarité sont immédiates, tant les similitudes entre eux sont nombreuses dans les teintes, dans les matériaux, jusque dans les lignes.

Les immeubles collectifs sont à l'image de la réalisation, modernes mais inspirés par l'identité villageoise du lieu. Ainsi, les façades, posées sur un soubassement en briquettes de couleur gris titane*, se parent d'un enduit blanc* immaculé, captant la lumière d'une exposition plein Sud, la briquette remontant parfois jusqu'à l'attique pour animer l'ensemble. Les balcons y sont omniprésents, apportant la modernité de leurs garde-corps en maille d'acier et de leurs claustras métalliques côté rue.

L'attique revient à des lignes plus authentiques, en forme de maisons sur le toit pour mieux faire le lien avec celles de la réalisation. L'enduit gris* et les toits à deux pentes en métal marquent leur différence avec les étages inférieurs.

La façade Nord, tournée vers le parc public voisin, garde le même esprit architectural, alternant l'enduit blanc* ou gris* et la briquette.

Le porche et ses locaux partagés côté Sud, ou le local vélo côté Nord, sont habillés d'un bardage métallique brun*, prenant des airs d'abris de jardin contemporain.

Avec le souci de prolonger harmonieusement les immeubles de la réalisation, les maisons adoptent elles aussi les toits à deux pentes, l'enduit blanc* ou gris et la briquette gris titane*. Cette dernière, utilisée ponctuellement pour encadrer une baie vitrée, habiller une partie de mur ou le garage, confère aux maisons un caractère très contemporain et rend l'enduit blanc* encore plus éclatant. Les couvertures métalliques, tout comme les portes de garage contribuent également à cet esprit. Quant aux baies vitrées en PVC, souvent verticales, parfois horizontales, elles renforcent l'élégante sobriété de l'ensemble.

*Coloris au choix de l'architecte.

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

Architecture contemporaine

Entourée de parcs et de jardins

Terrasses, balcons et jardins

> *Non loin de la forêt, entourée de parcs et de jardins et profitant de très belles expositions, la réalisation prend des airs de ville à la campagne. Nous l'avons voulue résolument tournée vers l'extérieur avec des balcons, des terrasses, des jardins privatifs pour tous.*
>
> Hennig Architectes

Vue d'ensemble depuis la rue du Puisatier

Vue sur les maisons depuis la rue de la Rosée

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

LES MAISONS

Des maisons individuelles organisées en un agréable hameau contemporain

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

On retrouve cette volonté d'habitat contemporain dans l'agencement des intérieurs. Sur deux niveaux, les maisons répondent pleinement aux modes de vie d'aujourd'hui. Le rez-de-chaussée est dédié aux pièces à vivre avec un vaste séjour et sa cuisine ouverte s'ouvrant sur le jardin. Côté rue, un bureau permet de télétravailler en toute tranquillité et une buanderie évolutive complète le niveau, pour plus de praticité au quotidien.

L'étage est, quant à lui, entièrement dédié aux espaces de nuit, avec deux chambres se partageant une salle de bains et une suite parentale disposant de sa propre salle d'eau.

Enfin, la plupart des garages sont dotés d'une porte arrière, côté jardin, pour pouvoir entreposer facilement les outils de jardinage et autres mobiliers d'extérieur. Les jardins sont clos, engazonnés, plantés d'un ou plusieurs arbres* et de haies arbustives*.

*Essences au choix du paysagiste

Maisons individuelles

Garage attenant

Jardins privatifs

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

LE CADRE DE VIE

Un écrin de nature, de calme et de convivialité

Bordés par le parc public et les venelles qui irriguent tout le quartier, les immeubles et les jardins des maisons sont clos d'une grille en serrurerie côté parc, pour préserver la tranquillité de leurs occupants. Une clôture grillagée plus légère, doublée d'une haie vive marque la délimitation entre les jardins privatifs des maisons ainsi qu'entre les maisons et la rue de la Rosée[1].

L'accès piétons des immeubles s'effectue par la rue de la Rosée, voie à circulation apaisée qui dessert l'ensemble des habitations de "Terrasses & Villas". Bordant la chaussée, un petit édifice, à la toiture végétalisée, héberge le porche et son portillon. Il accueille également un local poubelles et encombrants, facilitant la collecte des services municipaux. Une fois le porche franchi, une allée plantée de massifs fleuris* s'ouvre entre les immeubles, menant aux deux halls d'entrée. Chacun dispose d'un sas équipé d'un digicode et d'un vidéophone. Trois locaux à vélos sont également à la disposition des habitants.

Une autre allée piétonne longe l'immeuble vers l'Est pour rejoindre le potager-verger. Cet espace de convivialité et de rencontres est agrémenté d'une placette, d'une cabane à outils en bois et d'un espace de compost. À noter que les jardins qui entourent les immeubles sont plantés et paysagers pour le seul plaisir de la vue, leur nature généreuse s'associant visuellement à celle du parc voisin.

L'accès des voitures se fait par la rue du Puisatier, réduisant le passage des voitures rue de la Rosée aux seuls habitants des maisons et à leurs visiteurs. Une rampe d'accès, recouverte d'une pergola pour préserver les vues des appartements en étages, conduit à deux niveaux de sous-sol, sécurisés par un portail télécommandé. À droite de la rampe, des locaux poubelles et encombrants complètent ceux disposés à côté du porche piétons.

Les maisons sont toutes desservies par la rue de la Rosée. Elles disposent d'un garage couvert et d'une place de stationnement extérieur.

(1) Suivant plans.
*Essences au choix du paysagiste.

DES APPARTEMENTS BIEN AGENCÉS AUX PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, revêtement mural en plaquettes de terre cuite ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

LES FINITIONS

- Revêtement vinylique Gerflor* dans toutes les pièces.
- 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 ou salles d'eau (selon plans) aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire ou receveur de douche (selon plans), sèche-serviettes 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**.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

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

LA PERSONNALISATION

- Revêtements vinyliques, 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.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

DES MAISONS PENSÉES POUR UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

LES FINITIONS

- Chape isothermique au rez-de-chaussée.
- Revêtement vinylique Gerflor* dans toutes les pièces.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées en 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).
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche, sèche-serviettes électrique Acova*.
- Les suites parentales des maisons 5 pièces disposent d'une salle d'eau privative aménagée avec meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, receveur et support mural de douche, sèche-serviettes électrique Acova*.
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques**.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage et volets roulants en PVC.
- Chauffage assuré par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes électrique de la salle de bains).
- 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.

LA PERSONNALISATION

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

LES EXTÉRIEURS

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

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Sauf sur les petits châssis.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

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.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

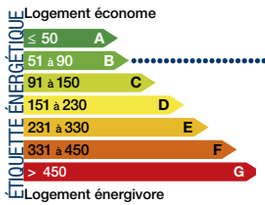
Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage…) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips…).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

GRENELLE ENVIRONNEMENT — RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

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.



TERRASSES & VILLAS

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.

Vue des maisons depuis la rue de la Rosée

Vue du collectif depuis la rue du Puisatier

CONSTRUCTION EN COURS DE CERTIFICATION

NF HQE HABITAT

nf-habitat.fr

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.

Vue du collectif côté jardin

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.

Cormeilles-en-Parisis - Square & Jardin

Éragny-sur-Oise - Central Square

Carrières-sous-Poissy - Green Parc

Bois d'Arcy - Résidence du Mail

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.

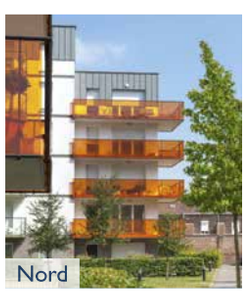
Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Rhône-Alpes

Ile-de-France

Bourgogne

Provence


Nord

Alsace

Côte d'Azur

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 1er groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.

PROMOGIM
L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, pressing, coiffeur…) et supermarché dans un rayon de 8 min** à pied.
- Hypermarché à 4 min* en voiture.
- Centre commercial des 3 Fontaines à 13 min* en voiture.
- Crèche à 4 min* en voiture, maternelle et élémentaire à 11 min** à pied, collège et lycée dans un rayon de 8 min**.

LES DÉPLACEMENTS

- À 4 min** à pied du bus ligne 48, qui rejoint la gare de Cergy Préfecture (RER A et Transilien L) en 22 min***.
- À 9 min** à pied du bus ligne 34, qui rejoint la gare de Neuville Université (RER A et Transilien L) en 13 min***.
- À 13 min* en voiture de l'autoroute A15.

LES LOISIRS

- Bibliothèque et théâtre à 3 min* en voiture.
- Cinémas à 10 min* en voiture.
- Bois de l'Hautil et golf de Jouy-le-Moutier à 4 min* en voiture.
- Tennis et Parc des Sports à 7-8 min** à pied.
- Île de loisirs de Cergy-Pontoise à 8 min* en voiture.

*Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.
**Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.
***Temps en transport en commun donnés à titre indicatif. Source iledefrance-mobilites.fr.

ESPACE DE VENTE
7, rue du Puisatier
95280 JOUY-LE-MOUTIER

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 4 min**
Supermarché à 8 min**
Commerces à 8 min**
Écoles à 11 min**
Bibliothèque à 3 min*
Bois de l'Hautil à 4 min*
Hypermarché à 4 min*
Île de loisirs de Cergy à 8 min*

01 60 79 83 83 | DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE **PROMOGIM.FR**

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € RCS Nanterre 308 077 080 - Document non contractuel.