



MAJESTIK

GAGNY

Une adresse majestueuse et centrale,
pour vivre Gagny aux premières loges

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Gagny transforme son centre-ville pour le rendre encore plus agréable. Notre nouvelle résidence sera l'un des éléments de cette transformation, vous garantissant d'être aux premières loges de cette nouvelle centralité. Son architecture très soignée et son beau jardin intérieur sont d'autres arguments majeurs. À Gagny, apprêtez-vous à découvrir une valeur sûre de l'immobilier.

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





Gare de Gagny



Hôtel de Ville



Bd Henri Barbusse et ses commerces

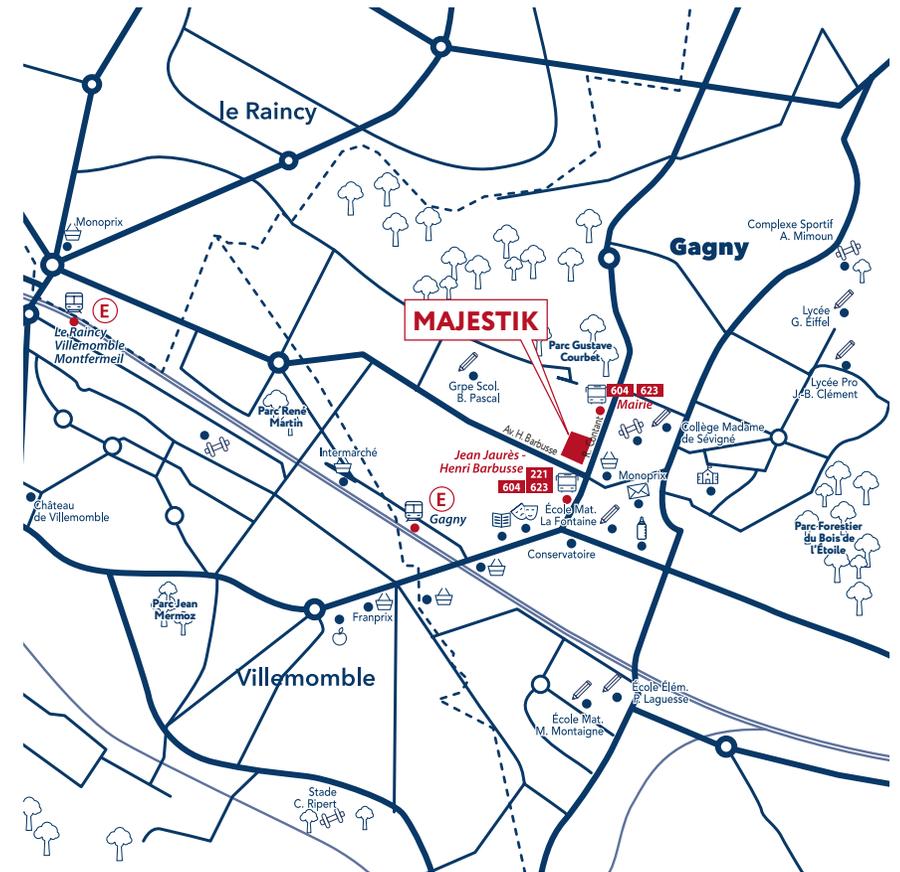


Parc forestier du Bois de l'Étoile

En plein centre-ville, ■ à deux pas de la gare RER, une adresse proche de tout

Agréable ville résidentielle de l'Est parisien, Gagny est également l'une des plus discrètes. Ville fleurie, parsemée de nombreux parcs et square, elle offre un cadre de vie préservé, à seulement 10 km⁽¹⁾ de Paris. Fière de son image de commune où il fait bon vivre, Gagny s'est engagée dans un grand projet de réaménagement du cœur de ville. Ainsi, voies piétonnes, commerces de proximité, marché seront bientôt les attributs d'un centre de Gagny encore plus animé, plus convivial.

À seulement 300 m⁽¹⁾ de la Mairie, en plein centre-ville, "Majestik" profite pleinement de cette nouvelle dynamique. Ainsi, toutes les commodités du quotidien sont à deux pas. Boulangerie, pharmacie, supermarché, banque, coiffeur sont à 3 min[°] à pied. Le marché est à 4 min[°] seulement. Les écoles sont aussi toutes proches. De la crèche au collège, elles sont à moins de 5 min[°]. Un peu plus loin, le lycée se rejoint en 12 min[°] à pied. Les équipements sportifs, le conservatoire, le centre culturel, sans oublier le parc Courbet ou le parc forestier du Bois de l'Étoile, sont également à portée de main. Autre atout majeur, la gare RER, à seulement 7 min[°] à pied, permet de relier Paris - Gare du Nord en 23 min^{°°°} ou la Gare Saint-Lazare en 30 min^{°°°}.



Majestik : 20, avenue Henri Barbusse



Supermarché
en face de la
réalisation



Écoles
à 5 min[°]



RER
à 7 min[°]



Jardin intérieur
paysager

(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 transports en commun. Source Google Maps.

Entre lignes majestueuses et matériaux nobles, ■ une architecture raffinée, inspirée des années 30

Particulièrement visible, à l'angle de la rue Contant et de l'avenue Henri Barbusse, "Majestik" était prédestinée à l'élégance. Quel autre style architectural que l'Art Déco pouvait orner cette adresse si privilégiée ? Ainsi, à la croisée des voies, la résidence donne le ton par ses grandes loggias encadrées de piliers nervurés surmontés de chapeaux du plus bel effet et d'un fronton en attique. Tous les attributs des années 30 sont présents : la brique en soubassement, les menuiseries grises[°] ou noires[°], les corniches et nez de balcons blancs[°] moulurés, les dessins floraux si typiques de l'Art Déco sous les baies vitrées, jusqu'aux motifs des garde-corps et de la grille en serrurerie qui entoure la réalisation. Ceux-ci sont d'ailleurs déclinés sur les portes des halls d'entrée, poussant l'élégance dans les moindres détails.

Élégante, la réalisation est aussi vivante, animée par le rythme des façades. Les avancées et retraits se succèdent, parfois en balcons ou en bow-windows, parfois en loggias coté avenue Henri Barbusse. Les étages supérieurs, en attique, multiplient les décrochés, ménageant ainsi de vastes terrasses plein ciel. L'harmonie des couleurs[°] contribue à souligner ces jeux de volumes, associant les enduits de différentes teintes pierre[°] aux briques claires[°] du soubassement, ou aux briques sombres[°] qui encadrent les halls. Le tout est délicatement souligné par les garde-corps noirs[°].

Sur le jardin intérieur, les façades s'assagissent dans les volumes, se laissant rythmer par les balcons et les tonalités des enduits. Bien sûr, les corniches moulurées, les élégants garde-corps et la brique[°] en pourtour des halls sont toujours les marqueurs de l'Art Déco. Les terrasses et balcons y tiennent les premiers rôles, pour mieux prolonger les appartements vers l'îlot de nature.

[°]Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

Mot de l'architecte

« Nous avons voulu une réalisation à l'image de ce centre-ville en plein renouveau. Les années 30 se sont naturellement imposées, leur style architectural étant un mélange de monumental et d'humain, de progrès et d'ouverture sur l'extérieur. »

A26 BLM

UNE ARCHITECTURE ART DÉCO

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





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

Une entrée en matière ■ des plus élégantes, pensée pour les résidents

L'accès à la réalisation s'effectue par un généreux hall d'entrée décoré, légèrement en retrait de la façade pour profiter de l'auvent naturel des balcons qui le surplombent. Largement vitré, il est équipé d'un sas avec digicode et vidéophone, pour assurer les meilleures conditions de sécurité.

Les matériaux ont été choisis avec soins afin d'assurer élégance et pérennité. Une fois le hall franchi, escalier et ascenseur mènent aux étages ou au parking en sous-sol.

UN GÉNÉREUX HALL D'ENTRÉE



Décoration
élégante et
épurée



Local
à vélos



Ascenseur
desservant
tous les niveaux

Une réalisation à l'intimité préservée, ■ autour d'un cœur d'îlot paysager

Entourée au Sud-Ouest par l'avenue Henri Barbusse et à l'Est par la rue Contant, "Majestik" est légèrement en retrait de la chaussée, protégée par une bande végétale paysagère et une grille en ferronnerie. La réalisation est composée de quatre bâtiments, le bâtiment A étant dédié au locatif aidé.

L'accès des piétons s'effectue sur la rue Contant, par un grand hall traversant élégamment décoré, équipé d'un digicode. De part et d'autre, deux portes avec vidéophone desservent les bâtiments B et C. Pour rejoindre le bâtiment D, il suffit de traverser le hall et de suivre l'allée piétonne qui longe le jardin intérieur. Là encore, un vidéophone permet d'accueillir les visiteurs. Très pratique au quotidien, un local encombrants est à la disposition des résidents au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Le terrain descendant en pente douce du Nord au Sud-Ouest, l'accès des véhicules se fait par deux entrées distinctes. Une première rampe côté Nord, rue Contant, s'ouvre sur un niveau de parking. Ce dernier dispose de locaux poubelles et vélos largement dimensionnés et de quelques locaux vélos individuels.

Une autre rampe, avenue Henri Barbusse, elle aussi dotée d'un portail télécommandé, conduit à deux niveaux de sous-sol. Là encore, des locaux vélos sont disponibles. Bien sûr, chaque appartement en étage est accessible par un ascenseur.

La nature est également une composante importante du "Majestik". Déjà, la réalisation est entièrement bordée d'une haie végétale[°] et de parterres de plantes tapissantes et fleuries[°]. Quant au jardin intérieur, en pleine terre, il est soigneusement paysager et planté d'arbres de haute tige[°], créant un agréable bosquet en son centre. L'allée piétonne qui le borde est plantée de différentes essences arbustives[°]. L'intimité des terrasses en rez-de-chaussée est protégée par des haies végétales[°]. Enfin, un second jardin fait le lien avec la réalisation au Nord. Ces deux écrins de nature sont exclusivement dédiés à l'agrément visuel des habitants.



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Jardin
intérieur



Accès parking

Avenue Henri Barbusse

Accès parking

Accès Bât B, C et D

Rue Contant



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

Des appartements baignés ■ de lumière naturelle

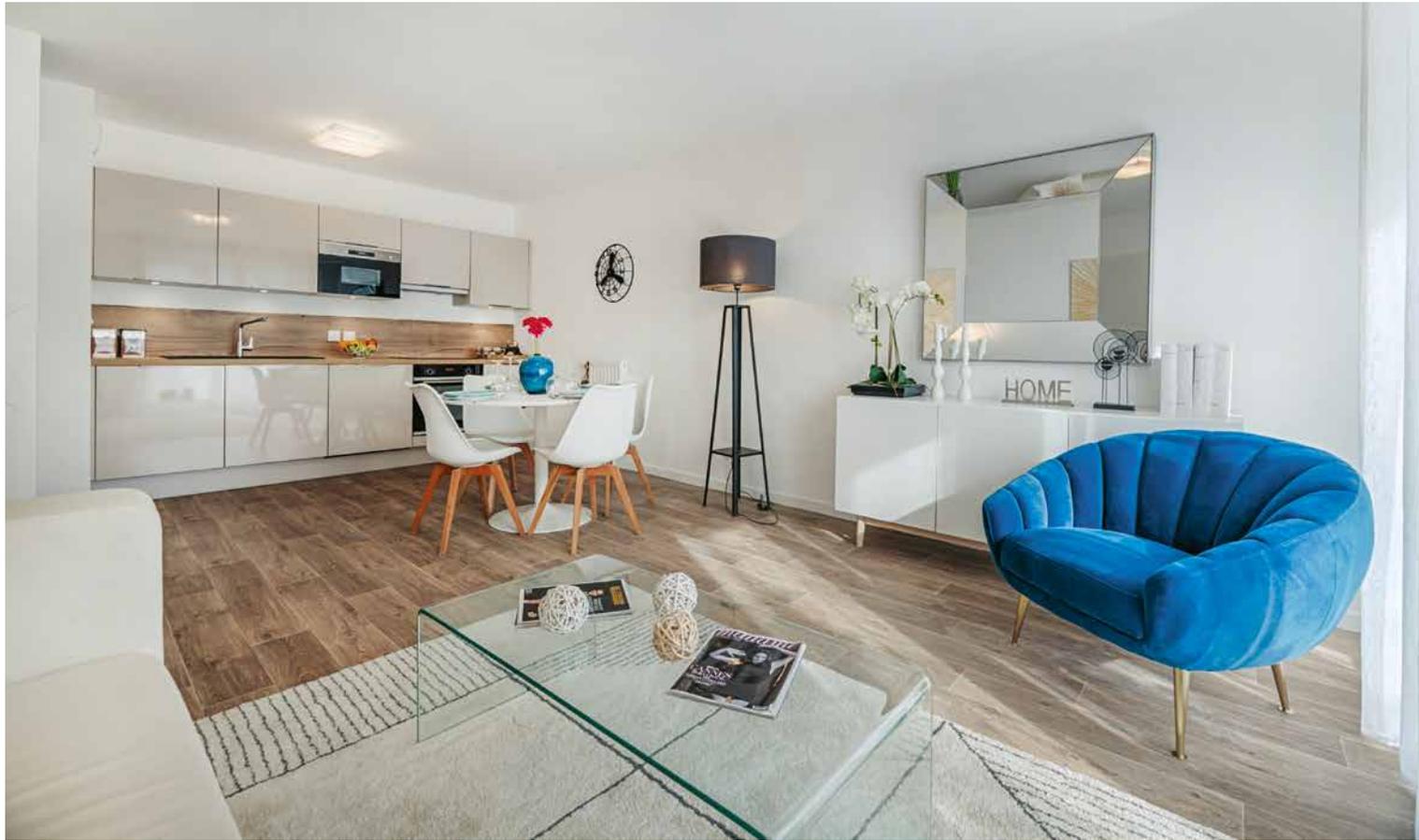
Majestueuse résidence d'angle, "Majestik" réserve un agréable cœur végétal et s'ouvre en de nombreux balcons et terrasses. Les appartements profitent ainsi pour la plupart d'un cadre de nature préservé et de belles orientations, majoritairement Sud et Ouest. Enfin, les derniers étages en attique permettent de profiter de magnifiques terrasses plein ciel.

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

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 :

- Revêtements stratifiés dans le séjour, les cuisines ouvertes, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni® dans la cuisine (lorsqu'elle est fermée), 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-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**.

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 :

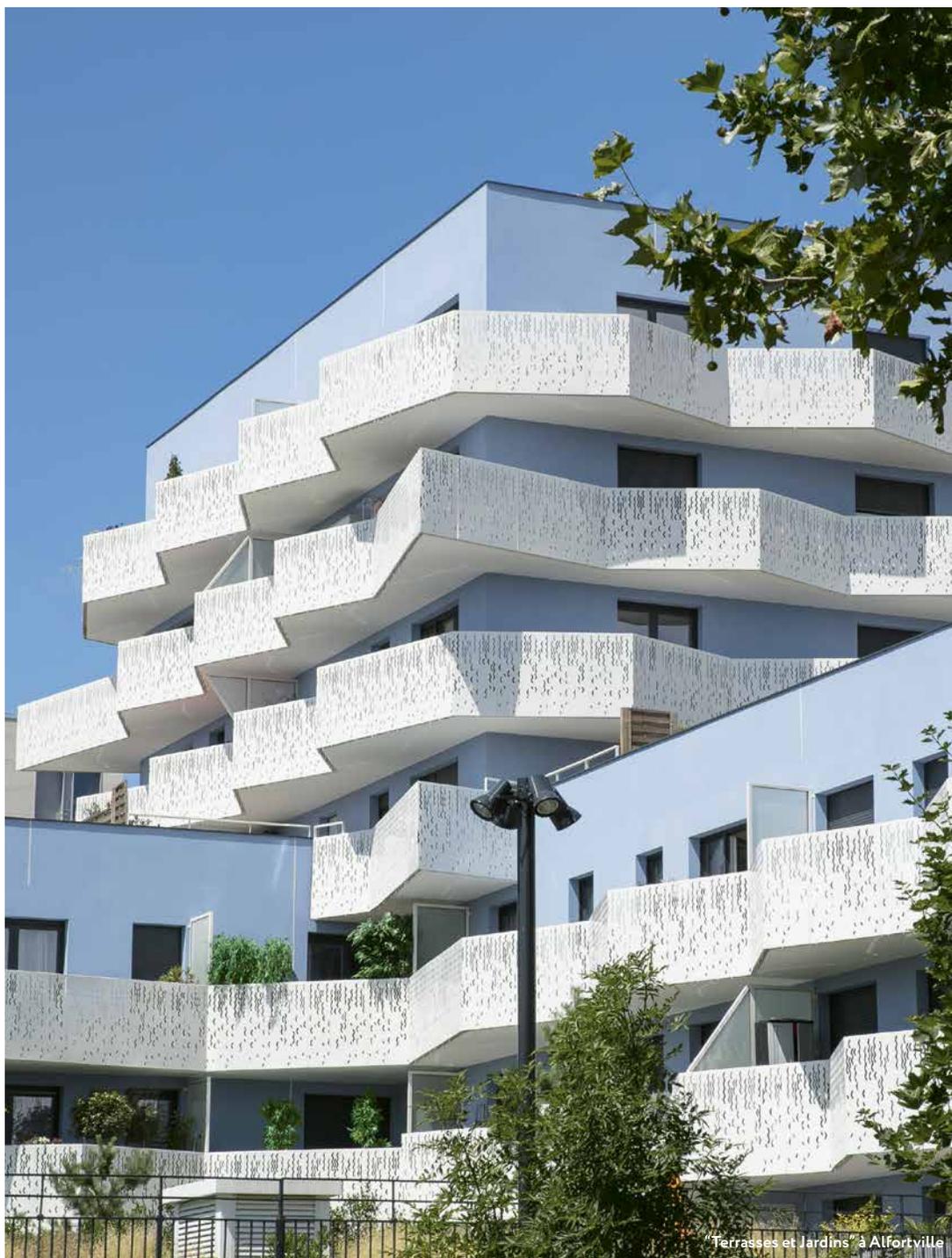
- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chape phonique dans les appartements.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières collectives gaz, radiateurs en acier Henrad® avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).

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.



Terrasses et Jardins à Alfortville



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.

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



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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

20, avenue Henri Barbusse - GAGNY

Tél. : 01 48 25 08 08

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.

