



LE CLOS SISLEY

VILLENEUVE-LA-GARENNE

Une belle adresse au bord de l'eau,
au sein d'un quartier où il fait bon vivre

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.

Sur les bords de Seine de Villeneuve-La-Garenne, "Le Clos Sisley" est la parfaite illustration de notre savoir-faire. Dans un agréable quartier résidentiel proche de toutes les commodités, la réalisation offre un véritable havre de verdure et de tranquillité à ses résidents. Son architecture soignée, respectueuse du site, s'intègre naturellement dans son environnement tout en proposant des appartements au confort bien pensé. Dans ces pages, découvrez une valeur sûre de l'immobilier.

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



Quai Alfred Sisley



Parc des Chanteraines



Hôtel de Ville



Vue drone depuis "Le Clos Sisley"



Lac des Chanteraines et vue sur la Défense



Quai Alfred Sisley

Aux portes du centre-ville, ■ une adresse intimiste, dans un quartier calme et résidentiel

À l'extrémité Nord des Hauts-de-Seine et à proximité de Paris, longeant la boucle du fleuve, Villeneuve-la-Garenne s'est considérablement transformée ces dernières années, accueillant des grands équipements de transports et de loisirs. Entre le Tram T1 qui ouvre la ville sur l'ensemble de l'Île-de-France ou le centre commercial Quartz, reconnu pour la qualité de ses enseignes, Villeneuve est aujourd'hui une ville où il fait bon vivre et se divertir. Avec le parc des Chanteraines, les nombreux établissements scolaires et sportifs, la commune a tous les atouts pour offrir une qualité de vie durable à ses 24 000 habitants. Et, depuis 2016, elle s'est associée avec les villes voisines du 92 pour créer "Boucle Nord de Seine", un territoire qui veut devenir exemplaire en termes d'écologie urbaine. Villeneuve-la-Garenne est une ville qui se transforme chaque jour pour devenir plus verte, plus attractive, plus accueillante.

Au bord d'un paisible bras de Seine, dans un agréable quartier résidentiel, "Le Clos Sisley" profite à la fois du calme d'un environnement pavillonnaire et de la proximité immédiate du centre-ville. Ainsi, depuis le quai arboré où il fait bon se balader, il suffit de quelques pas pour se retrouver au cœur de l'animation. Toutes les écoles se rejoignent en 10 ou 11 min[°] à pied, depuis la crèche jusqu'au lycée. La boulangerie et les 60 étals du marché couvert, derrière l'Hôtel de Ville, sont à 7 min[°]. Les supermarchés sont à 10 min[°] et il suffit de 5 min^{°°} de voiture pour retrouver les 165 boutiques et l'hypermarché du Quartz. Côté nature, les 82 hectares du parc départemental des Chanteraines se dévoilent après 13 min[°] de promenade le long des berges de Seine.

Les transports en commun sont également rapidement accessibles. Le tram T1, qui relie le métro ligne 13 ou les RER C et D, est à seulement 7 min[°] à pied. L'A86 n'est qu'à 10 min^{°°} de voiture.



En bords de Seine



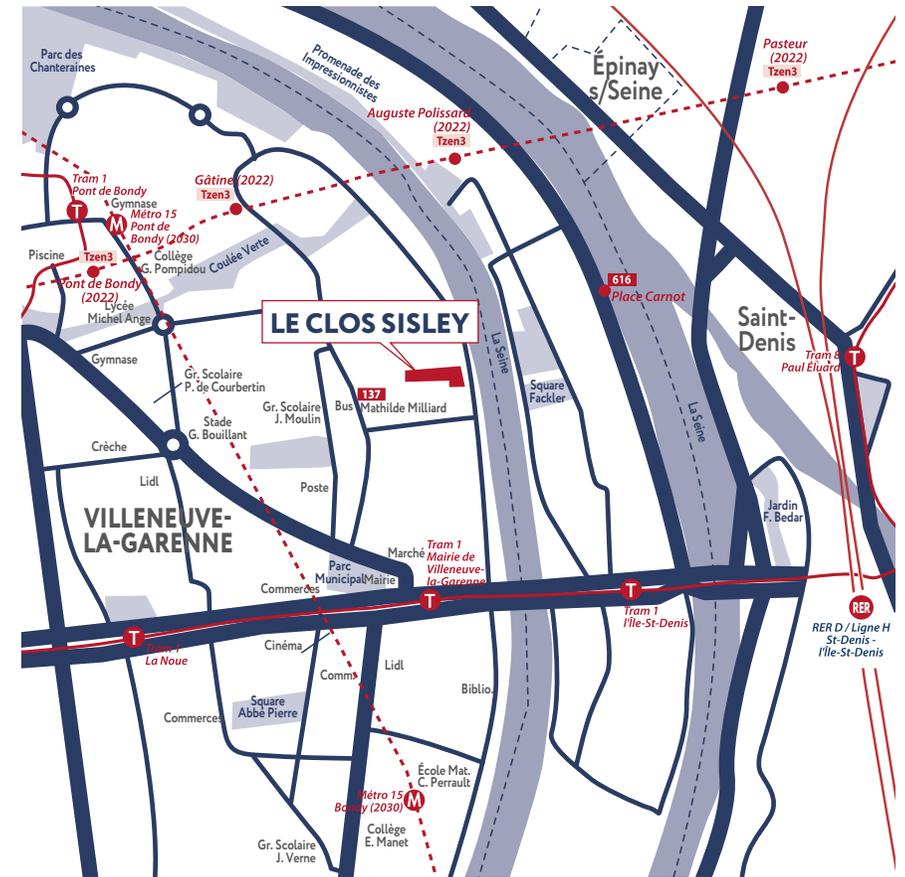
Centre-ville à 2 pas



Tramway T1 à 7 min[°]



Parc des Chanteraines à 13 min[°]



Le Clos Sisley : 32, quai Alfred Sisley

[°]Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

^{°°}Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

Une résidence élégante, ■ respectueuse de l'esprit des lieux

Au sein d'un quartier pavillonnaire, "Le Clos Sisley" s'intègre parfaitement dans son environnement. De par ses volumes, elle se décline en 5 petits bâtiments de 2 et 3 étages seulement, pour mieux se fondre dans le bâti existant.

Côté quai, la réalisation prend de véritables airs de villa, partageant le front sur rue avec la maison d'origine, soigneusement conservée. En adoptant des matériaux nobles tels que le parement de brique et de pierre°, les toitures aspect zinc° à deux pentes, l'enduit blanc°, les pergolas en bois et même quelques fenêtres à petits carreaux, tout est fait pour conserver "l'esprit villas" du quai Alfred Sisley.

Côté Ouest, la volonté de préserver l'esprit des lieux est identique. Le bâtiment donnant sur la rue de l'arbre aux 40 écus prend lui aussi tous les attributs d'une maison contemporaine. Toujours avec un soubassement revêtu de pierre, les façades se parent d'un élégant bardage aspect zinc gris° qui se prolonge sur la toiture à deux pentes. L'enduit blanc° reste prédominant, soulignant parfaitement les lignes verticales des menuiseries grises° et celles horizontales des garde-corps.

°Coloris selon choix de l'architecte



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE EN VIDÉO

Mot de l'architecte

« Dans ce quartier au charme préservé, nous voulions que la réalisation vienne s'inscrire naturellement dans le tissu existant, comme si elle était là depuis longtemps. Nous avons donc choisi des matériaux nobles, qui mettent en valeur l'ordonnancement des façades et avons veillé, avec l'atelier de paysage Artemise, à ce que la verdure joue un rôle important. »

Landscape Architecture

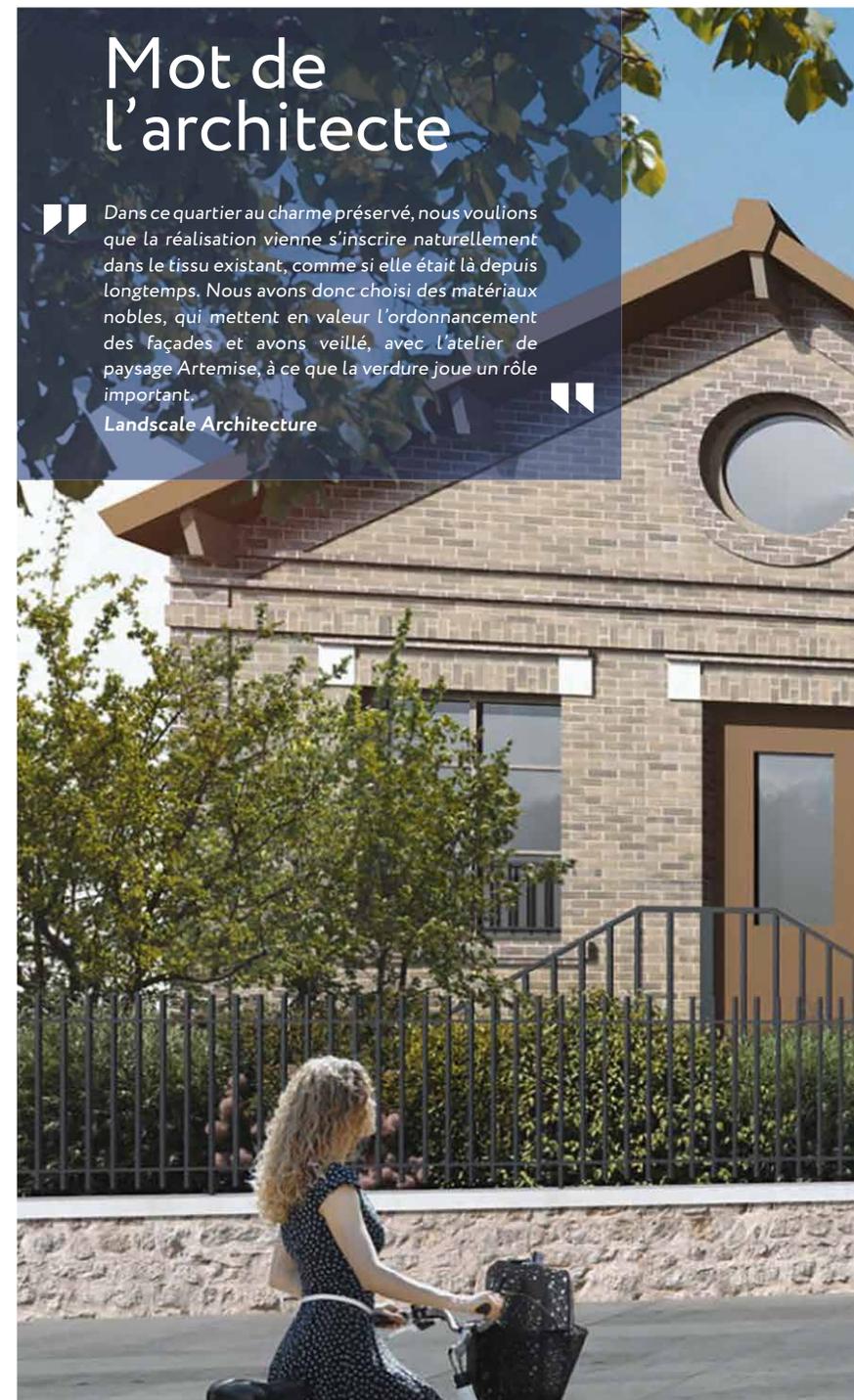






Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Un cœur d'îlot végétalisé, ■ le long de la venelle

En cœur d'îlot, l'architecture de la réalisation demeure élégante tout en évoluant légèrement afin de favoriser un art de vivre tourné vers l'extérieur.

La pierre, côté rue, fait place à un enduit matricé du plus bel effet, couleur taupe°, qui monte parfois en étages et se partage l'espace avec l'enduit blanc°. Les menuiseries et les garde-corps gris° contrastent avec la blancheur des balcons omniprésents et des quelques pare-vues métalliques.

Les toitures, toujours aspect zinc gris°, s'aplanissent un peu et les façades gagnent un étage ce qui permet l'ouverture des pièces de vie sur de beaux espaces extérieurs. Au dernier étage, des retraits de façade permettent de ménager de belles terrasses plein ciel pour quelques appartements.

DES EXTÉRIEURS OUVERTS SUR LA NATURE



Matériaux nobles



Venelle arborée et végétalisée



Quelques terrasses plein ciel

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



Accès
Bât. E

Accès
Bât. C
et D

Accès
Bât. B

Une réalisation intimiste et préservée, ■ une véritable promenade au cœur de la nature.



Blottie en cœur d'îlot, entourée par les jardins des villas voisines, la réalisation est à l'abri de l'animation urbaine. Entièrement close, la résidence est accessible uniquement par le quai Alfred Sisley. Là, un portillon équipé d'un digicode s'ouvre sur un agréable jardin d'agrément généreusement fleuri°. À gauche, le porche du bâtiment A abrite les boîtes aux lettres de la résidence et un local poubelles. Un hall doté d'un vidéophone, permet d'accéder aux appartements. L'accès piéton des autres bâtiments s'effectue par une agréable venelle qui borde la réalisation côté Nord. Longeant le mur mitoyen habillé de plantes grimpantes°, elle est parsemée de massifs d'arbustes luxuriants°, de palmiers de Chine° et de plantes vivaces° aux floraisons blanches.

Après quelques pas, un premier jardin, généreux cœur d'îlot arboré, descend en pente douce jusqu'à une noue fleurie°. La venelle s'y ouvre sur le hall du bâtiment B, qui dispose d'un local vélo. Deux locaux poubelles sont également dimensionnés pour l'usage de tous les résidents.

En continuant vers l'Ouest, la venelle mène aux bâtiments C et D. Un hall traversant, lui aussi équipé d'un digicode et vidéophone, est agrémenté de 3 locaux à vélos. Il donne sur un autre jardin arboré° côté Sud.

Enfin, un peu plus à l'Ouest, la venelle se termine sur un dernier jardin et le bâtiment E. Tout comme le premier cœur d'îlot, il est généreusement planté et prolongé par une noue paysagère°. Le hall est lui aussi doté d'un local vélo et d'un local poubelles. Il est, tout comme celui du bâtiment A, dépourvu d'ascenseur puisque ces "maisons" ne dépassent pas deux étages.

Le parking en sous-sol est accessible depuis le quai Alfred Sisley. Relié aux étages des bâtiments B, C et D par des ascenseurs sécurisés, il s'ouvre également dans les jardins par deux escaliers distincts.



Digicode et
vidéophone



Local
à vélos



Parking
en sous-sol

°Essences au choix de l'architecte

Des appartements conçus ■ pour les modes de vie d'aujourd'hui

Si l'architecture du "Clos Sisley" est classique, la conception de ses appartements est résolument contemporaine, pour répondre à tous les modes de vie d'aujourd'hui. Ils ont été pensés pour bénéficier des meilleures orientations, avec des doubles expositions pour certains et des surfaces traversantes pour d'autres. Presque tous sont prolongés par un balcon, une loggia ou une terrasse à vivre comme une pièce en plus à la belle saison. Certains profiteront de vues dégagées, un privilège rare en ville.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être 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 de sol vinyliques 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-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 vinyliques, 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.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Henrad® avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Chape acoustique.

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.

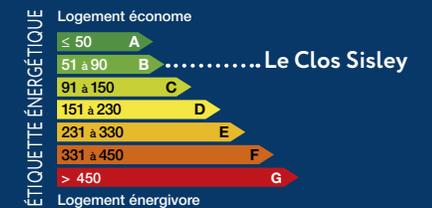
°° Sauf sur les petits châssis.



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.

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, ■ 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 :

4, avenue de Verdun - 92390 Villeneuve-la-Garenne

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.

