



LES DEMEURES

PLAISIR

Une adresse préservée,
au cœur d'une agréable vie de quartier

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.

Espaces naturels, accessibilité, proximité des zones d'emplois... Plaisir est de ces villes dont les multiples atouts assurent un développement équilibré. Promogim y a choisi un quartier résidentiel prisé et proche de tout pour vous proposer sa nouvelle résidence. Que ce soit par l'environnement, l'architecture, le confort intérieur, vous vous apprêtez à découvrir une valeur sûre de l'immobilier à Plaisir.

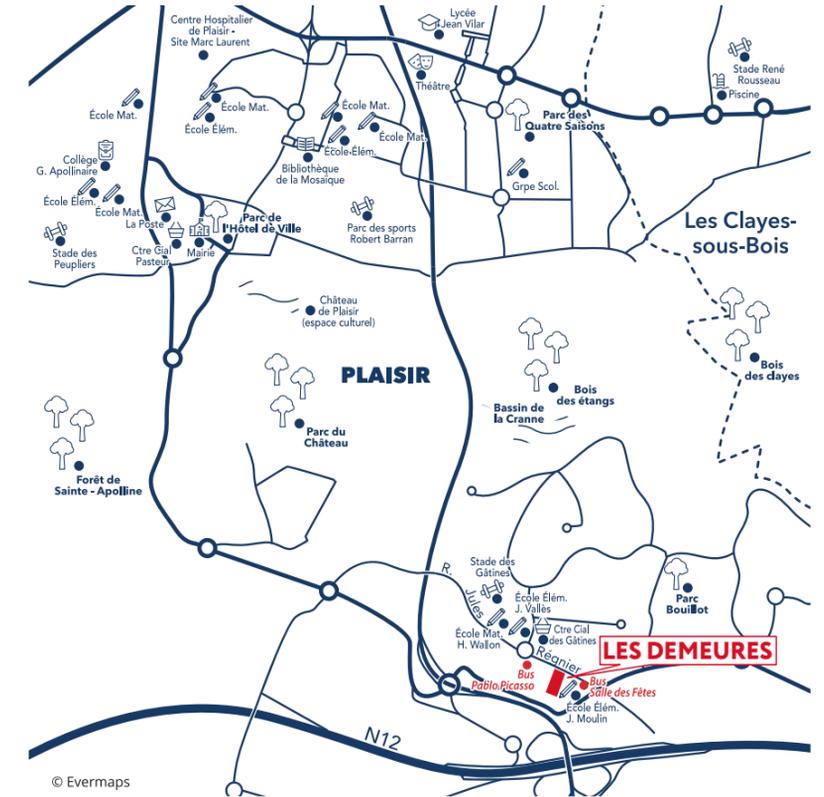




Un cadre de vie préservé et naturel, ■ au cœur de la dynamique francilienne

À 30 km^(a) de Paris, 13 km^(a) de Versailles, Plaisir s'est développée au fil des années dans le prolongement de Saint-Quentin-en-Yvelines. Longtemps composée de petits hameaux, la commune a su s'appuyer sur le dynamisme de son centre commercial régional pour se doter des équipements d'une grande ville tout en conservant son caractère rural. Aujourd'hui, elle offre à ses habitants un territoire composé pour moitié de forêts, un patrimoine historique préservé entre château, église, prieuré, lavoirs, mais aussi un centre hospitalier, deux théâtres, un conservatoire, huit salles de cinéma... En bref, une qualité de vie préservée.

"Les Demeures" s'inscrit au cœur des Gâtines, un agréable quartier résidentiel, prisé pour sa proximité avec la forêt et sa facilité d'accès via la N12. Au calme d'une rue pavillonnaire, la réalisation dispose de toutes les commodités à portée de main. Un petit centre commercial avec boulangerie, boucherie, pharmacie, banque et supermarché est à 3 min^{**} à pied. Bien sûr, le centre commercial "Grand Plaisir", avec son hypermarché, ses nombreuses enseignes de mode et de déco, ses cinémas..., est à 5 min^{**} en voiture. Une école maternelle et deux écoles primaires sont à moins de 4 min^{**} à pied. Il faut moins de 8 min^{**} en voiture pour rejoindre la crèche, le collège ou le lycée. Un arrêt de bus à 100 m^(a) mène à la gare SNCF de Plaisir-Grignon ou la gare RER de Saint-Quentin. Quant à la N12, qui permet de relier rapidement Versailles ou même Paris, elle n'est qu'à 2 min^{**}.



École primaire à côté de la réalisation
Commerces à 3 min^{**} à pied
RN 12 à 2 min^{**} en voiture
Gares SNCF à moins de 7 min^{**} en voiture

Les Demeures : 2502, rue Jules Régnier

(a) 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.

Une résidence aux allures de maison, pour s'intégrer élégamment dans le quartier

Entourée de pavillons et de maisons mitoyennes, "Les Demeures" joue la carte de l'harmonie en adoptant les mêmes attributs que ses voisines. Ainsi, elle se décline en 2 petits bâtiments de deux étages seulement, où le jeu des toitures et des lucarnes est rehaussé par les tuiles aux teintes différenciées. L'enduit blanc^o ou beige^e clair est privilégié en façade pour mieux répondre à celui des maisons de l'autre côté de la rue. Quant à la pierre de parement^o, elle met certains volumes en valeur mais rend aussi hommage au patrimoine architectural de la ville, si typique de la vallée de Versailles.

Des détails comme l'encadrement des fenêtres, les menuiseries blanches^o et les garde-corps gris^o participent à l'élégance de l'ensemble. Même les abords, avec cette majestueuse grille en serrurerie, ponctuée de pilastres beiges^e et surmontant un muret paré de pierre, contribuent à l'esprit "domaine" de l'adresse.

Seul emprunt à l'architecture des immeubles, les décrochés de façades permettant de ménager de vastes terrasses plein ciel et les avancées des balcons qui ponctuent la réalisation. Bien-être des intérieurs oblige...

^oColoris selon choix de l'architecte

Mot de l'architecte

« Avec ces deux demeures entourées par les jardins, clos d'une belle grille, nous avons voulu tracer un trait d'union entre le passé et le présent, entre l'authenticité de la pierre et la luminosité de l'enduit. Ainsi, le quartier des Gâtines s'enrichit d'une belle adresse, respectueuse et verdoyante. »

Landscape Architecture



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO





Illustration libre de caractère d'après photo, campagne de travaux extérieurs, façades et couleurs non contractuels

La plus belle des entrées ■ en matière

L'accès aux "Demeures" s'effectue par deux halls d'entrée lumineux et élégamment décorés. Ils ont été conçus pour que résidents ou visiteurs apprécient le soin apporté aux volumes et matériaux qui les composent. Cette ambiance feutrée, chaleureuse et accueillante, se retrouve dans l'ensemble des parties communes afin d'assurer bien-être au quotidien.

Une fois les halls franchis, escalier et ascenseur mènent aux étages ou au parking en sous-sol. Ils sont également équipés d'un sas avec digicode et vidéophone, pour assurer les meilleures conditions de sécurité.

UN GÉNÉREUX HALL D'ENTRÉE



Digicode et
vidéophone



Parking
en sous-sol



Locaux
à vélos

Une adresse intimiste et conviviale

La conception des "Demeures" montre une vraie réflexion sur le bien-être des résidents, avec un équilibre parfait entre les espaces communs et les espaces privés, dans un cadre paysager très soigné.

Dès le portail de la résidence, la verdure est privilégiée. L'entrée principale, voie mixte piéton-voiture, donne le ton avec des massifs fleuris et arborés qui longent l'allée, avec des haies bocagères[°] qui encadrent la réalisation ou arbustives[°] qui protègent les terrasses du rez-de-chaussée. Même les places de stationnement visiteurs qui bordent la voie sont en evergreen[°], revêtement laissant pousser le gazon. L'accès aux halls d'entrée est jalonné de pavés, tout comme l'allée qui mène au jardin partagé, entre les deux bâtiments. Là, seule la nature y est un terrain de jeux avec ses buttes et ses bosquets[°]. Quelques bancs y sont disposés pour mieux se rencontrer.

Si les jardins privés occupent la majorité de l'espace, principalement au pourtour du bâtiment B, un filtre végétal parsemé d'arbres[°] est aménagé autour de la réalisation, afin de garantir calme et sérénité au quotidien.

L'accès au parking en sous-sol est volontairement situé à l'extrémité Nord de la réalisation, pour mieux préserver la quiétude des résidents. Équipé pour les modes de vie d'aujourd'hui, il propose des locaux à vélos communs et individuels, et dispose même d'une voiture électrique mise à la disposition des résidents^{°°}.



Architecture
typique



Entièrement
close



Balcons, jardins
et terrasses



Voiture
électrique en
auto-partage^{°°}



[°]Essences au choix du paysagiste.

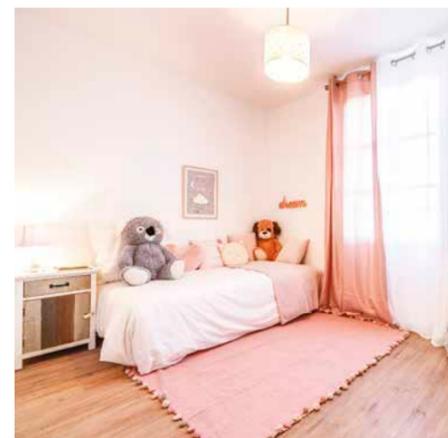
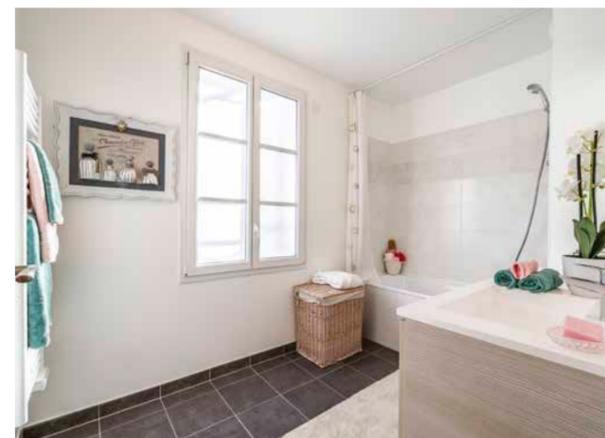
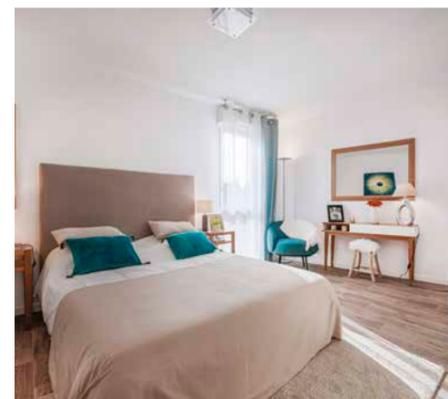
^{°°} La location du véhicule sera prise en charge par Promogim durant 3 ans.

Des appartements lumineux, ■ tournés vers la nature

L'implantation des deux bâtiments en cœur d'îlot, entourés de jardins, permet d'offrir les plus belles orientations aux appartements, majoritairement Est ou Ouest mais aussi plein Sud pour certains. Associées aux grandes baies vitrées, ces expositions assurent des intérieurs particulièrement lumineux. Et, pour mieux profiter de cette nature si généreuse, ils sont tous prolongés par un balcon, une loggia, une terrasse, ou même un jardin privatif pour certains appartements du rez-de-chaussée.

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..., le confort est résolument contemporain.





Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

Des 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 stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres, le dégagement.
- Carrelage Saloni® dans la cuisine 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 :

- Revêtement stratifié, 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 chauffage collectif 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^{oo}.

^o Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires
^{oo} Sauf sur les petits châssis.



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.



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.

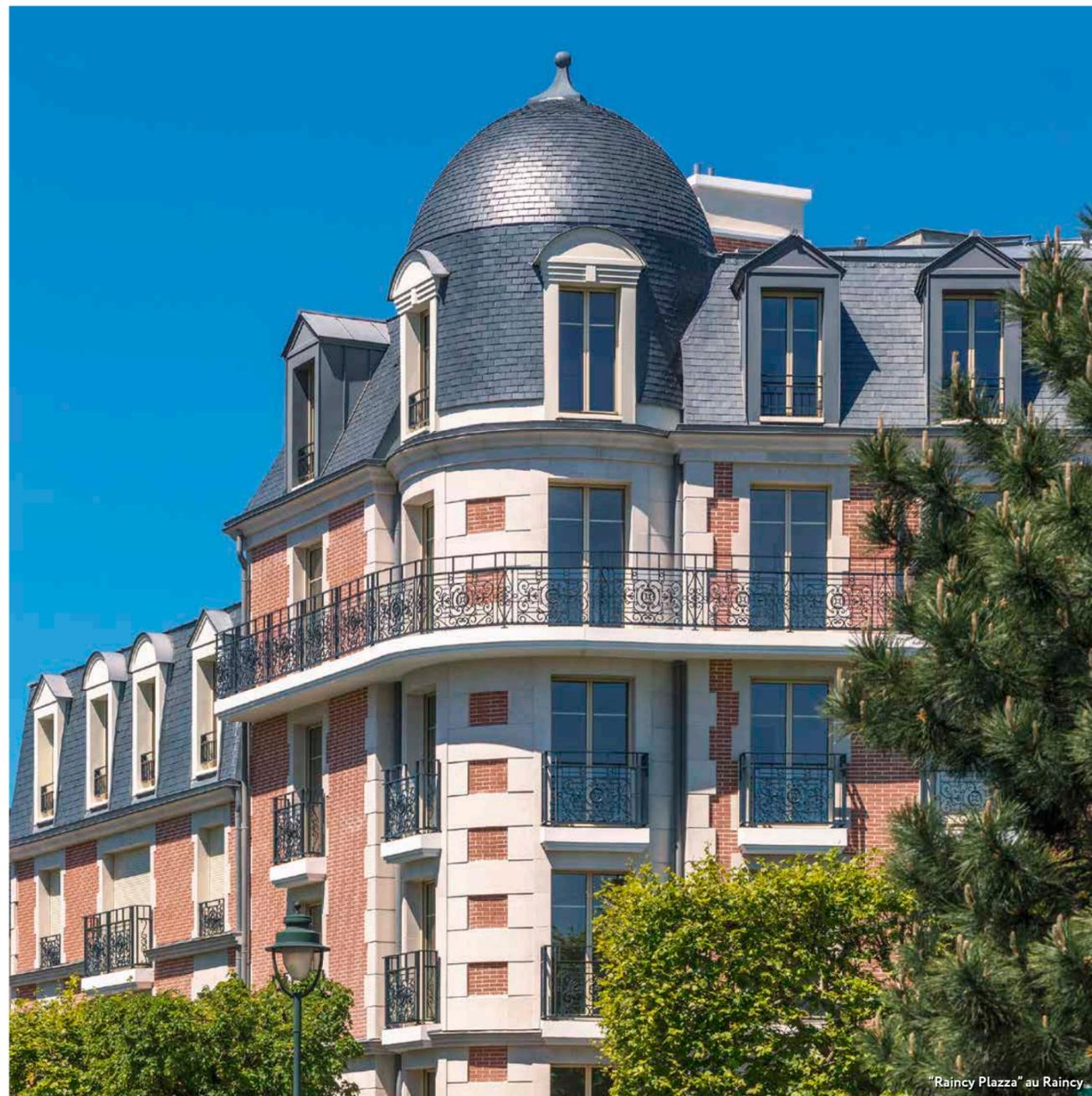
Centralisez tous vos équipements connectés et pilotez-les en un clic, même à distance depuis une seule interface ergonomique.



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 :
2502, rue Jules Régnier - 78370 PLAISIR
Tél. : 01 48 25 08 08

