



LA CLOSERIE

SANNOIS

À deux pas de la gare,
une adresse à vivre en cœur de ville

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 55 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.

À Sannois, l'adresse qui vous est proposée réunit tous les critères d'une qualité de vie privilégiée. La proximité immédiate du cœur vivant de la ville et de tous ses équipements, la gare SNCF à deux pas pour faciliter les déplacements en Île-de-France sont les arguments d'un quotidien équilibré. Quant à l'architecture, résolument classique et habillée de matériaux nobles et pérennes, elle met son élégance au service de votre bien-être mais aussi de votre patrimoine dans la durée. Nature généreuse, appartements ouverts sur l'extérieur, prestations soignées... À Sannois, notre signature, la valeur sûre de l'immobilier, prend tout son sens.



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



À 2 minutes* de la gare, ■ la résidence d'un quotidien pratique

Ville à la fois résidentielle, commerçante et dynamique, Sannois a écrit son histoire autour de sa situation stratégique, entre Paris et Pontoise. De relais de poste hier à carrefour de transports aujourd'hui, traversée par l'A15, l'A115 et le Transilien, Sannois offre à ses 26 000 habitants une ouverture exceptionnelle sur l'Île-de-France, le Vexin, la Normandie... Ville où il fait bon vivre, au pied des buttes du Parisis, Sannois a tous les atouts et les équipements pour séduire les familles en quête d'un quotidien équilibré.

Au pied de la gare SNCF, aux portes du centre-ville, "La Closerie" concentre autour d'elle tous les atouts de la ville. La place de la gare, à 2 min* à pied, est animée de brasseries et restaurants. Juste derrière, tous les commerces du centre-ville, boulevard Charles de Gaulle, sont à 4 ou 5 min* : boulangerie, pharmacie, supermarché, caviste... Un marché ouvre trois jours par semaine à 7 min*. Sans oublier le ou les commerces/services prévus en rez-de-chaussée de la réalisation. Côté enseignement, l'école primaire est de l'autre côté de la rue et une crèche a ouvert ses portes à 100 m^(a). Il faut 5 min* pour se rendre à la maternelle, 14 min* pour le collège. Le lycée d'Ermont est à 6 min^{°°}. Enfin, l'A15 est à 3 min^{°°°} et la gare Saint-Lazare à 18 min^{°°°} de train.



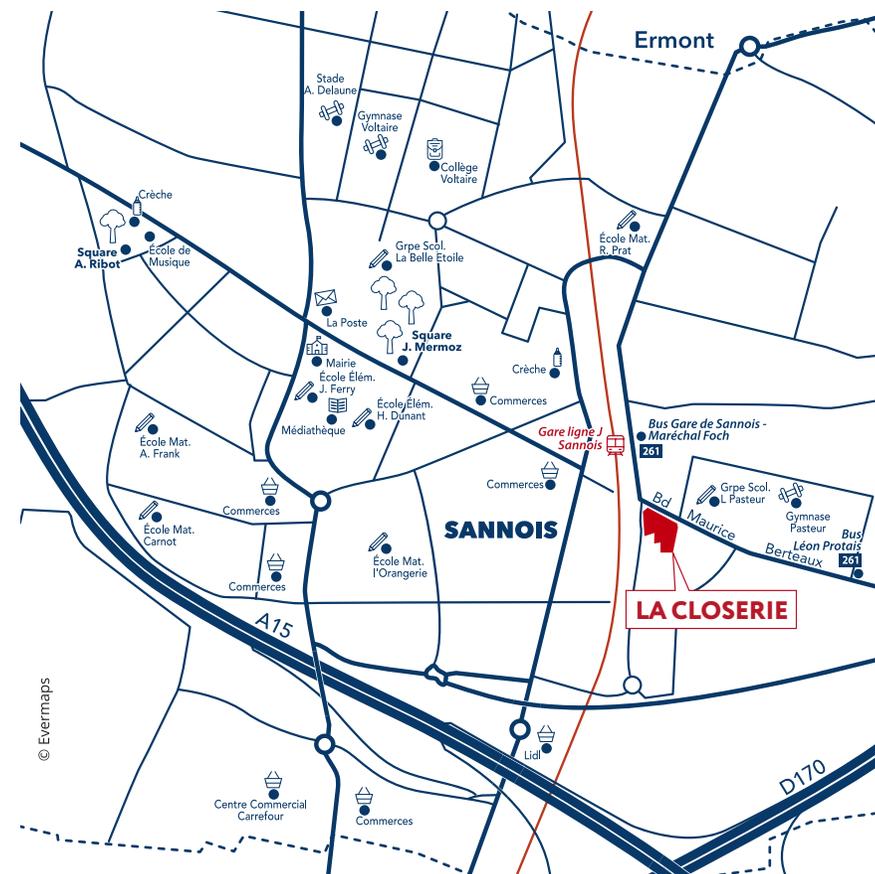
Crèche et école
à 1 min*



Gare SNCF
à 2 min*



Commerces en
rez-de-chaussée et
à moins de 5 min*



LA CLOSERIE : 4, boulevard Maurice Berteaux

(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. °°°Temps de trajet estimatif en transports en commun. Source Google Maps.

Une majestueuse résidence d'angle, à l'architecture classique

À l'orée du centre-ville, "La Closerie" marque l'entrée du quartier Pasteur avec une architecture aux lignes classiques. Se dévoilant par une façade d'angle majestueuse, la réalisation donne le ton avec des matériaux nobles comme la pierre de parement en soubassement côté rue, l'enduit clair[°] en étages et le zinc patiné sur des toitures à la Mansart. Des bow-windows en serrurerie et des garde-corps en tôle finement ciselée y ajoutent leur élégance. Les marques d'authenticité se multiplient sur les autres façades, comme les avancées des balcons et des bow-windows, les retraits des loggias, l'alternance des lucarnes, parfois droites, parfois à deux pentes... N'oublions pas les corniches moulurées et les encadrements clairs[°] des fenêtres, presque ton sur ton[°] avec les façades, qui mettent en valeur les menuiseries gris anthracite[°]. Après cette démonstration d'élégance, la réalisation sait se montrer plus intimiste sur l'allée d'Orgemont et la rue du Sergent Guignot, quand les façades descendent doucement de deux étages pour mieux faire le lien avec les maisons avoisinantes.

Sur jardin, l'élégance classique reste de mise, l'enduit clair[°] devient prédominant, comme pour mieux faire ressortir les couleurs du jardin intérieur. Et, pour bien profiter de ce dernier, les balcons et loggias se font encore plus présents.

[°]Coloris selon choix de l'architecte.

Mot de l'architecte

Très urbaine, la réalisation fait entrer le quartier dans le centre-ville. Dans l'alignement des rues qui l'entourent, ses façades créent un front bâti de qualité, qui recèle un cœur d'îlot paysager, tranquille, que le passant sur le boulevard peut apercevoir par le hall traversant.

Bridot Partenaires Architectes



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO



UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE



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



Boulevard Maurice Berteaux

Accès Hall
Bât. A et B

Entrée
parking

Rue du Sergent Guignot

Accès
Hall
Bât. C



Un environnement calme, ■ et central à la fois

“La Closerie” prolonge la centralité du cœur de ville en proposant aux riverains un ou plusieurs commerces et/ou services, tournés vers le carrefour et la gare SNCF. Si l’angle Nord de la réalisation est dédié à la ville et à son animation, elle n’en préserve pas moins la tranquillité de ses occupants. Accessibles plus à l’Est par un beau porche à double hauteur sur le boulevard Maurice Berteaux, le hall des bâtiments A et B se dévoile au bout de l’allée intérieure. Le hall C se situe allée d’Orgemont alors que les voitures utilisent la rue du Sergent Guignot pour rejoindre les deux niveaux de parking. Chaque hall dispose en plus d’un local vélos et poussettes.

Centrale et ouverte sur la ville, “La Closerie” est également ouverte sur un agréable cœur d’îlot paysager pour offrir aux regards des résidents une végétation particulièrement généreuse. Arbres et arbustes côtoient des massifs de plantes vivaces[°] et fleuries[°], des haies champêtres[°], prolongés par les jardins voisins pour créer une ambiance paisible et verdoyante. Un soin tout particulier est apporté à la biodiversité, en privilégiant par exemple les essences et les lieux appréciés des abeilles et des oiseaux. Enfin, un jardin d’agrément longe la grille de la réalisation le long de l’allée d’Orgemont, créant un bel écran végétal à longue floraison[°] sur la voie privée.



Digicode et
vidéophone



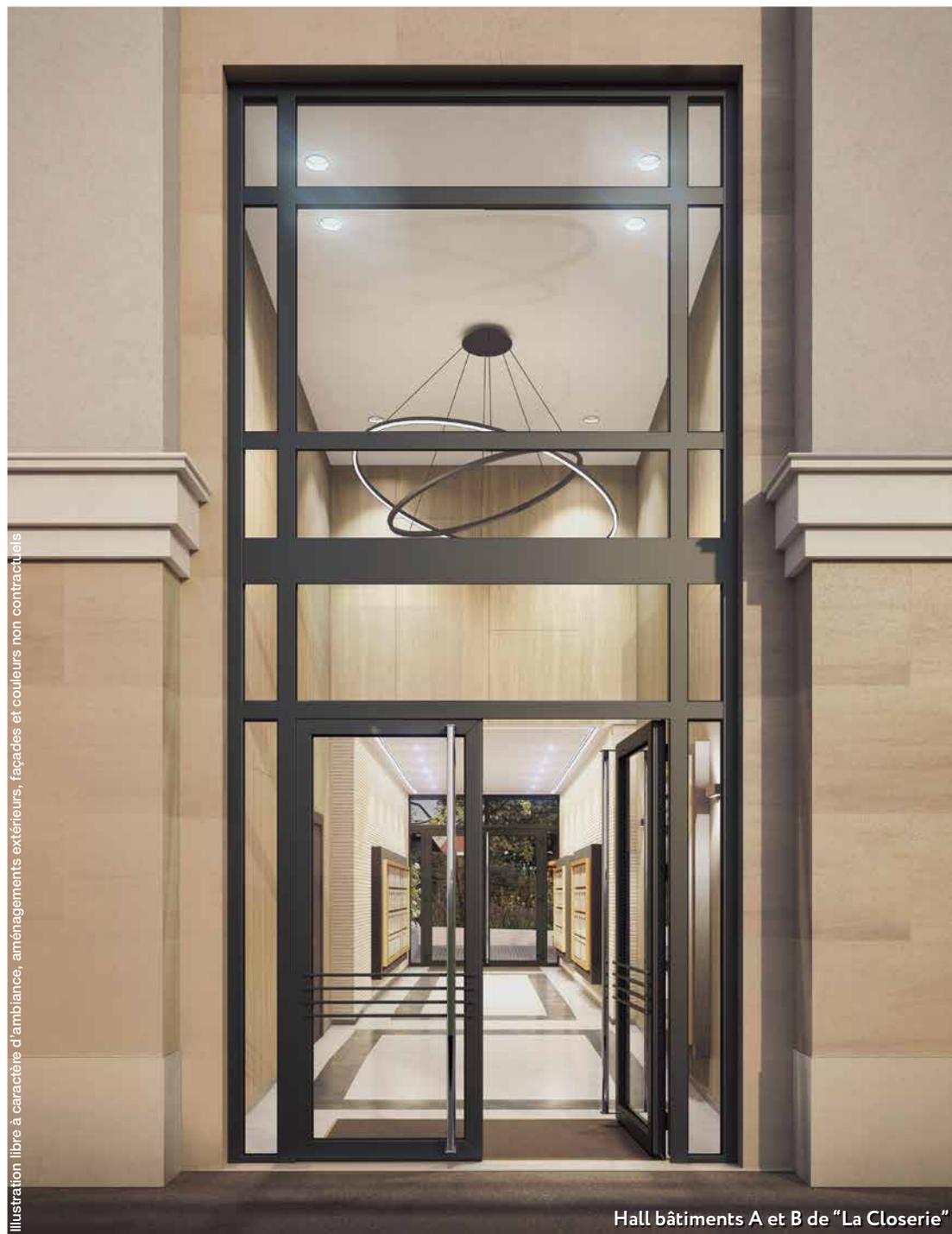
Parking
en sous-sol



Local
à vélos

[°]Essences au choix du paysagiste.
Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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



Hall bâtiments A et B de “La Closerie”

Des appartements conçus, ■ pour un bien-être de chaque instant

L'implantation en U de la réalisation permet de ménager de très belles expositions aux appartements. Ainsi, majoritairement exposés Est, Ouest ou Sud, les intérieurs sont baignés de lumière naturelle. Ils sont pour la plupart prolongés par un agréable balcon, une loggia ou une terrasse, 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 prestations

■ de grand confort

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir, appliques murales et/ou spots (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 :

- Parquet contrecollé en bois 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 :

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

L'isolation et le chauffage :

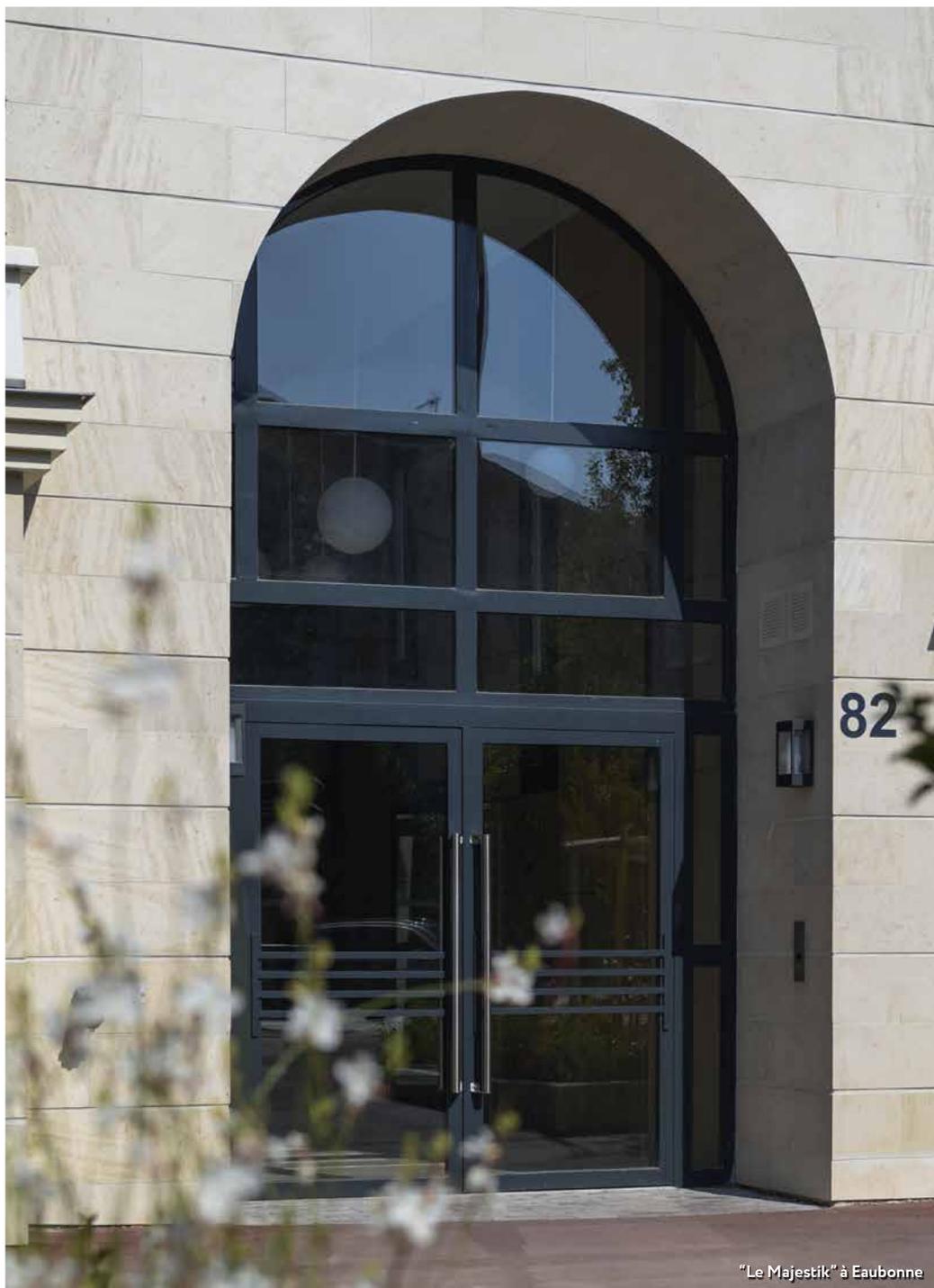
- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie collective gaz, radiateurs en acier Henrad® avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).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

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).



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 55 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 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 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 agréant 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, BD MAURICE BERTEAUX - 95110 SANNOIS
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.

