



# LE CLOS DU PLESSIS

## LE PLESSIS-BELLEVILLE

Une adresse proche de tout,  
entourée de verdure

# 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.

Promogim a déjà réalisé plusieurs résidences au Plessis-Belleville. Chacune d'entre-elles contribue aujourd'hui à la qualité de vie de la ville. Grâce à la proximité de Roissy, de la forêt d'Ermenonville et de tous les équipements du centre-ville, cette nouvelle réalisation a elle aussi tous les atouts qui en feront une valeur sûre de l'immobilier.

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



**DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO**





Forêt d'Ermenonville



Château d'Ermenonville



Forêt d'Ermenonville

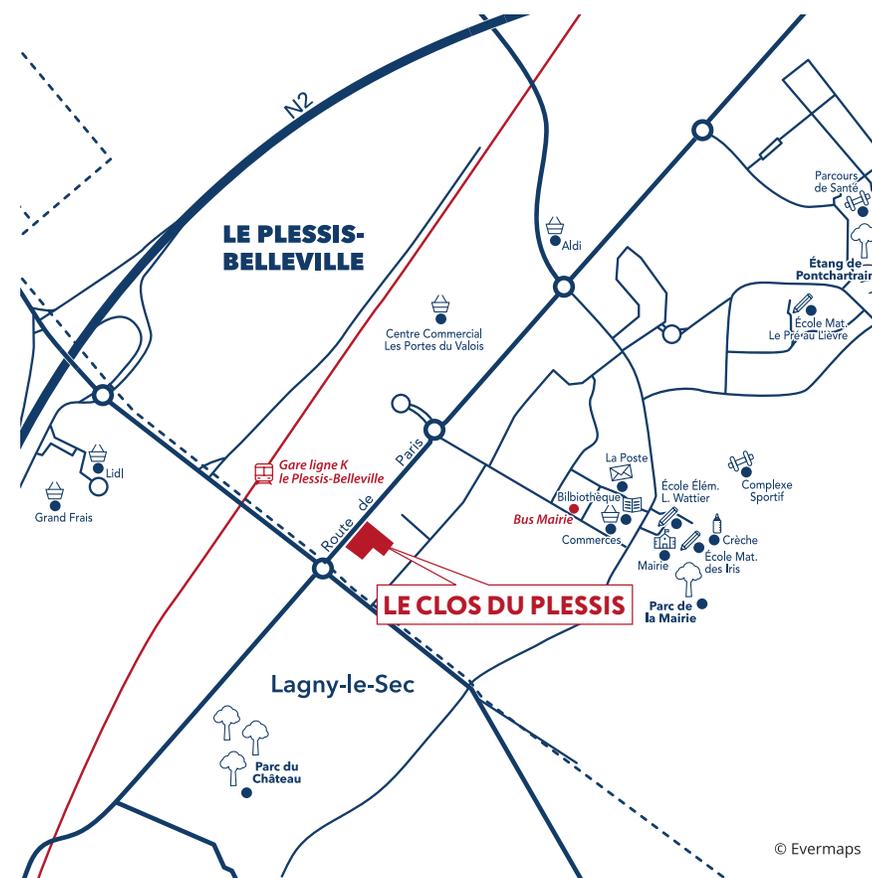


Mairie du Plessis-Belleville

# À 4 minutes\* de la gare SNCF, ■ une situation préservée dans un îlot de nature

Agréable ville de l'Oise aux portes de la forêt, le Plessis-Belleville a su profiter de sa situation stratégique pour se développer harmonieusement. À 40 km<sup>(a)</sup> de Paris, à 17 km<sup>(a)</sup> de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, contournée par la RN2, la ville se compose d'agréables quartiers résidentiels mais aussi d'un vaste centre commercial et de plusieurs zones d'activités. Ce dynamisme en fait naturellement l'un des pôles d'attraction de sa région. En termes de qualité de vie, c'est la nature qui domine puisque les 3300 hectares de la forêt d'Ermenonville sont à seulement 13 min<sup>°°</sup> de voiture, offrant des kilomètres de balades, un golf et, bien sûr, la célèbre "Mer de sable".

Sur la principale rue de la ville, "Le Clos du Plessis" profite d'une situation privilégiée, proche de tout. Un pôle commerçant avec boulangerie, coiffeur, fleuriste, banque, restaurants..., est de l'autre côté de la rue, à 2 min<sup>°</sup>. Le centre commercial "Les Portes du Valois", avec son hypermarché Leclerc, ses boutiques de mode et de loisirs, sont à 9 min<sup>°</sup>. Un deuxième centre, le long de la RN2, se rejoint en 3 min<sup>°°</sup>. Les écoles maternelle et primaire sont à 12 min<sup>°</sup>, les collèges de Dammartin ou Nanteuil sont à 7 min<sup>°°</sup>. Il faut 2 min<sup>°°°</sup> de plus pour rallier le lycée. Enfin, la gare SNCF n'est qu'à 4 min<sup>°</sup> et permet de rejoindre directement Paris - Gare du Nord en 33 min<sup>°°°</sup>.



© Evermaps

LE CLOS DU PLESSIS : 6, route de Paris



Commerces de proximité à 2 min<sup>°</sup>



Ecoles maternelle et primaire à 12 min<sup>°</sup>



Gare SNCF à 4 min<sup>°</sup>



C. Commercial "Les Portes du Valois" à 9 min<sup>°</sup>

(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.

# Des lignes contemporaines et épurées, ■ au service du bien-être

Entourée de maisons récentes et de petits immeubles, "Le Clos du Plessis" présente une architecture sobre et contemporaine. De deux étages seulement, son toit plat lui permet de s'intégrer harmonieusement dans les volumes du bâti environnant. Implantée en S sur le site, ses façades sont rythmées par les avancées de façades, l'alternance des matériaux et l'avancée des nombreux balcons. Ainsi, la brique grise° se marie avec le bardage en bois°, l'enduit à joints creux gris° ou lisse de teinte pierre claire°, créant des séquences de couleurs et de matières du plus bel effet. Quant au rez-de-chaussée, avec ses bandeaux gris° et la grille métallique grise° qui habille certaines façades, il adopte un style contemporain des plus tendances.

Les balcons et loggias participent également à l'animation de l'ensemble, jouant sur les avancées et les retraits, au gré des orientations et des façades, tout comme les menuiseries blanches° et garde-corps gris anthracite°, parfois à barreaudage ou en tôle perforée, qui jouent la partition du contraste. Enfin, des volets fixes et décoratifs de teinte gris/beige° ou blanc crème° habillent quelques baies, pour intégrer davantage "Le Clos du Plessis" dans l'identité pavillonnaire du quartier.

°Coloris selon choix de l'architecte



# UNE RÉSIDENCE LUMINEUSE



## Mot de l'architecte

La conception du "Clos du Plessis" a été guidée par une recherche du meilleur bien-être, depuis l'implantation sur le terrain qui privilégie la lumière naturelle, les espaces extérieurs généreux pour la plupart des appartements, jusqu'à la toiture végétalisée qui contribue également au confort des appartements.

DT Architecture



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

# Une réalisation au calme, ■ entourée de verdure

En retrait de la rue de Paris, entièrement entourée de nature, “Le Clos du Plessis” préserve l’intimité des résidents par une belle grille en serrurerie côté rue, le pourtour du jardin étant clos d’un grillage doublé d’une haie arbustive.

L’accès piétons s’effectue par un portillon au Nord de la réalisation, équipé d’un digicode. Une allée bordée de massifs contourne les places de stationnements jusqu’à la petite placette élégamment pavée qui précède le hall d’entrée. Celui-ci, doté d’un digicode et d’un vidéophone, est décoré avec soin. Le local poubelle attenant est directement accessible depuis l’extérieur, pour plus de praticité.

Les voitures disposent de deux entrées distinctes. La première, côté Nord, s’ouvre par un portail coulissant télécommandé vers les places de stationnement extérieures. Celles-ci sont largement végétalisées pour mieux se fondre dans les jardins de la réalisation avec des revêtements en pavés enherbés et des abords plantés d’arbres et d’arbustes°. Une voie intérieure dessert les places, dont certaines sont dédiées aux personnes à mobilité réduite, puis mène au parking couvert en rez-de-chaussée de la résidence. Ce parking dispose d’un deuxième accès direct depuis la rue, à l’Ouest de la réalisation. Là, un autre portail télécommandé permet d’accéder à quatre places extérieures avant d’entrer dans le parking qui occupe la partie Sud-Ouest du rez-de-chaussée. Un vaste local vélos y est également disponible.

Quant aux jardins, ils sont agréablement paysagers, s’associant avec ceux des maisons voisines pour créer un bel espace de nature. Plantés d’arbres° pour préserver l’intimité de chacun, ils sont agrémentés de massifs et plantes vivaces°, notamment au Sud de la réalisation, pour offrir des vues agréables aux appartements.



■  
Digicode et  
vidéophone



■  
Parkings  
extérieurs et  
rez-de-chaussée



■  
Local  
à vélos

°Essences au choix de l’architecte.

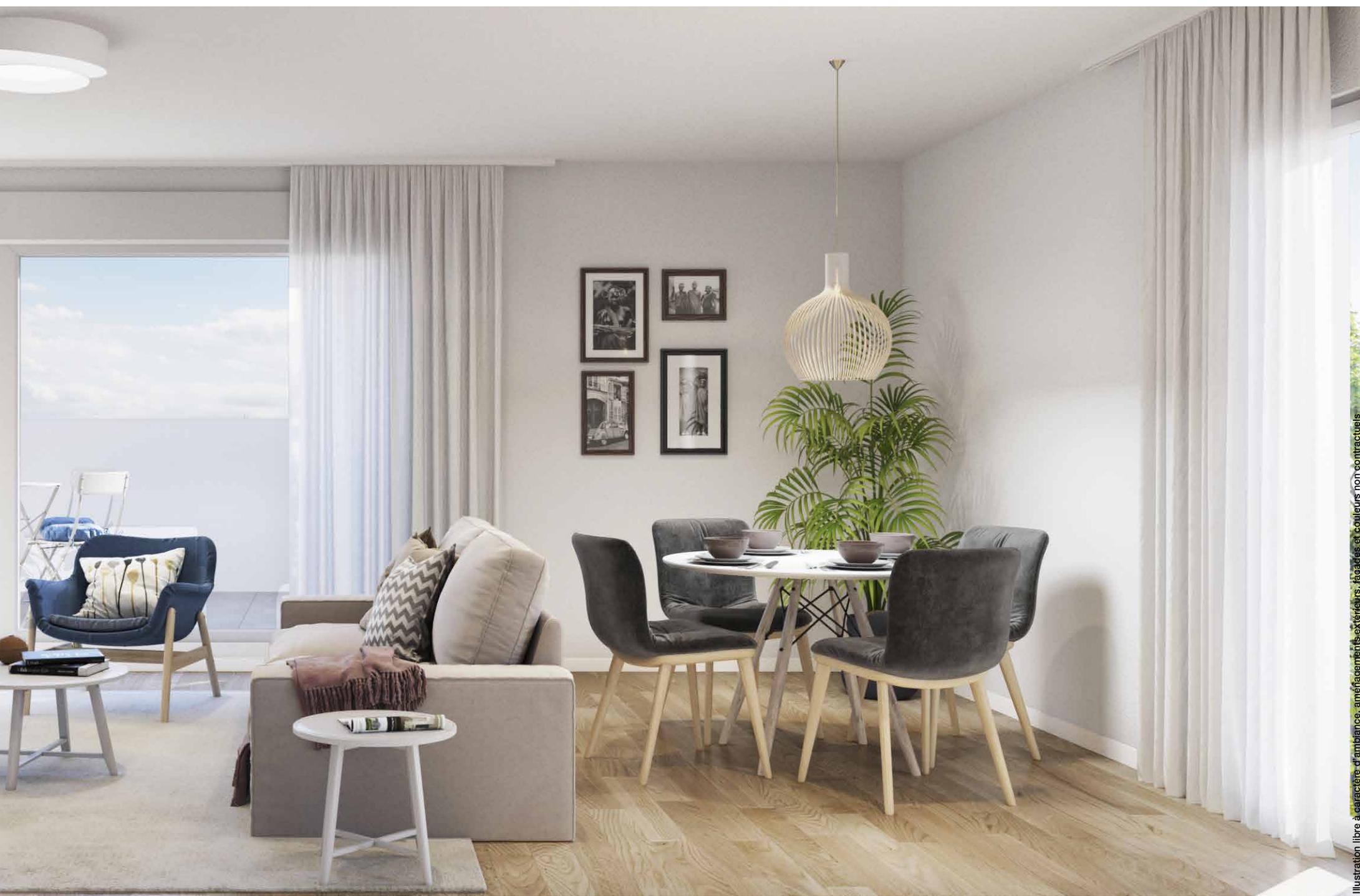
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Des intérieurs bien conçus, ■ baignés de lumière

En retrait de la rue, les appartements profitent de belles expositions, principalement Sud-Ouest et Nord-Est. Ils sont pour la plupart prolongés par un balcon ou une loggia en étages et une terrasse en rez-de-chaussée, pour mieux profiter du calme sur jardins et de vues agréables sur la nature environnante.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim. Le séjour est prolongé par une cuisine ouverte, créant un espace de vie très convivial. Les chambres sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun, et dotées pour certaines d'un grand placard. 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 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 PVC 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<sup>°</sup> avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe<sup>°</sup>, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette électrique Acova<sup>°</sup>.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio<sup>°°</sup>.

### La personnalisation :

- Revêtement PVC, 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 une (ou plusieurs) chaudière(s) collective(s) gaz, radiateurs en acier Henrad<sup>°</sup> avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes électrique de la salle de bains).

### La sécurité :

- Hall d'entrée protégé 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 à rez-de-chaussée avec portail d'accès principal télécommandé.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures<sup>°°</sup>.

<sup>°</sup> Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

<sup>°°</sup> 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<sup>im</sup>

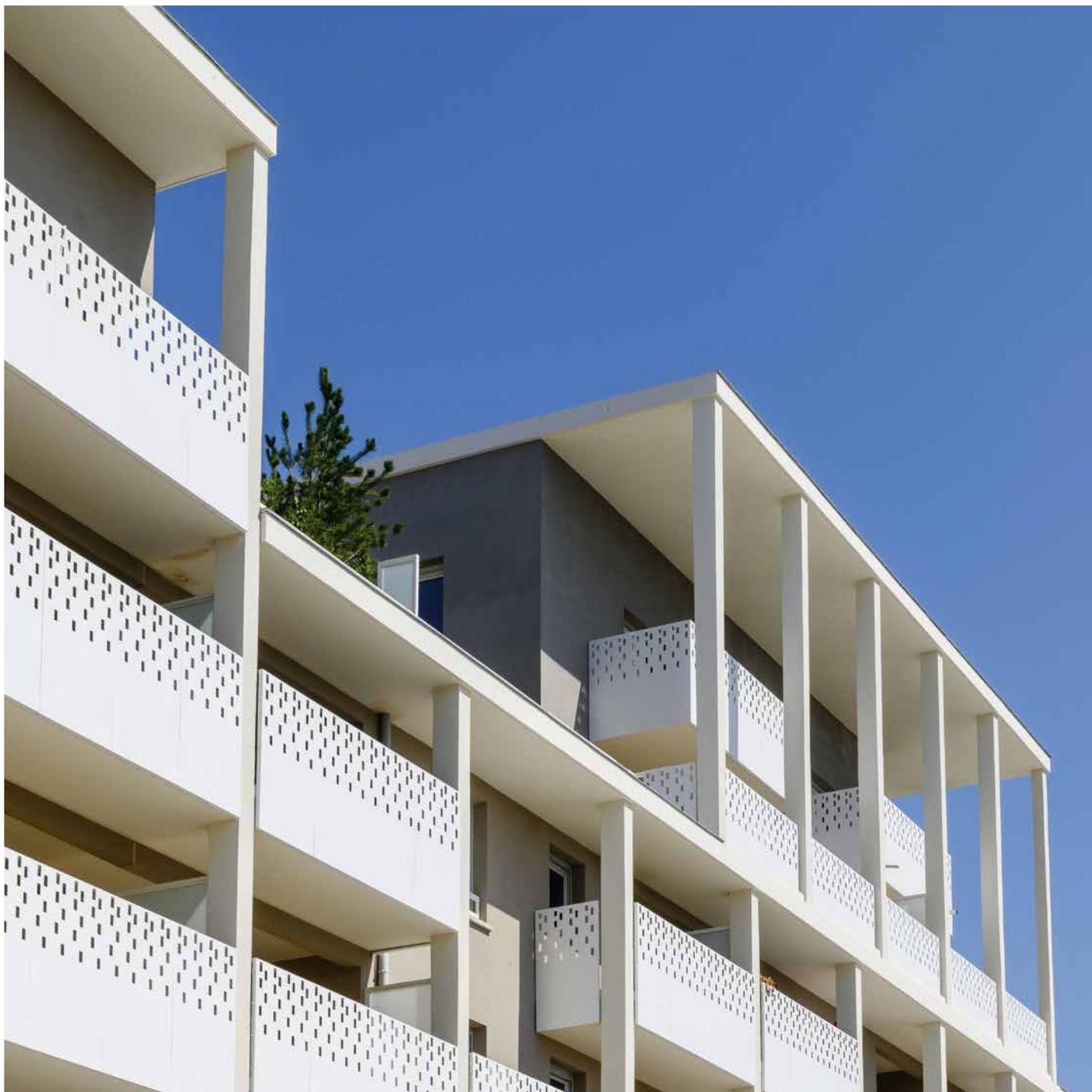
Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

**Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien<sup>(1)</sup>.** 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 13 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<sup>er</sup> 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 115 000 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 treize 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 :**

**13, avenue Georges Clemenceau - 60300 SENLIS**

**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.

