



# GRAND PARC

**CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

L'élégance du style Art Déco,  
le privilège d'un parc à ses pieds

# 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.

Seconde réalisation sur ce site exceptionnel, en bordure d'un parc de 18 hectares, "Grand Parc" est un nouvel exemple de cette valeur sûre que nous proposons à Champigny-sur-Marne. Nature omniprésente, espaces extérieurs très généreux, proximité du futur métro ligne 15\* Il ne manque rien à votre qualité de vie.



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

\*Mise en service à horizon 2030. Source [societedugrandparis.fr](http://societedugrandparis.fr)



# Une adresse privilégiée aux portes du centre-ville, dominant un parc de 18 hectares

À 10 km<sup>(1)</sup> de Paris, Champigny-sur-Marne est l'une de ces villes plébiscitées par les Franciliens pour sa qualité de vie. La commune est réputée pour ses berges verdoyantes et ses parcs, mais aussi pour ses équipements culturels et sportifs. Ville exemplaire en termes de développement durable et de valorisation du patrimoine, Champigny-sur-Marne renforce encore son attractivité avec l'arrivée prochaine de deux stations du métro ligne 15. Cette ligne viendra compléter une offre de transport déjà diversifiée, pour rejoindre très rapidement Paris, mais aussi des pôles économiques majeurs comme Créteil, Orly ou la Plaine-St-Denis.

En lisière du centre-ville, le Plateau est un quartier calme et résidentiel où la verdure prédomine. Son vaste parc départemental rythme la vie des habitants avec ses jardins thématiques, ses aires de jeux et ses prairies.

En prise directe avec ce parc, la réalisation bénéficie d'une situation privilégiée. Entre nature et centre-ville, "Grand Parc" dispose de tous les équipements du quotidien à proximité, à commencer par l'école maternelle et primaire voisine. De plus, le nouveau collège Nelson Mandela est à 7 min\*. Les commerces, boulangerie et supermarché sont à 12 min\*, alors que le centre commercial Leclerc est à 4 min\*\*. Quant à la gare RER des Boullereaux-Champigny, elle est à 7 min\*\*\*.



Grand Parc : 618, rue de Bernaü



Face à  
un parc



Ecoles  
à 1min\*



Commerces  
dans un rayon  
de 12 min\*



[1] Distances données 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 transport en commun. Source Google Maps.

# Une réalisation aux lignes douces, un style Art Déco en osmose avec la nature

Dans le prolongement de notre précédente réalisation prénommée "Art Déco", notre nouvelle résidence en adopte naturellement les codes, achevant ainsi cet ensemble architectural emblématique qui marque l'entrée du parc du Plateau.

Les lignes résolument années 30 de "Grand Parc" se déclinent de deux façons, côté rue ou côté parc.

Vers la ville, la réalisation montre un visage à la fois intimiste et majestueux. Une petite séquence habillée de pierre blonde\* fait le lien avec la résidence voisine. Avec son porche laissant entrevoir les jardins intérieurs, ses œils-de-bœuf octogonaux et son fronton orné d'un beau motif Art Déco, la résidence affirme fièrement sa filiation à ce style architectural si élégant.

En avançant vers le parc, les façades préfèrent l'enduit blanc\*, si typique des années 30 et surtout si lumineux quand il est entouré de verdure. Les lignes courbes viennent adoucir les balcons qui s'ouvrent sur le parc. L'angle est marqué par une belle avancée en bow-windows, surmontée d'un attique discret. Face au parc, la résidence multiplie les balcons et terrasses, finement soulignés par les garde-corps en serrurerie grise\*.

\*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

## Mot de l'architecte

“ De par sa situation, la résidence dialogue avec la rue mais aussi avec le parc. Discrète d'un côté, exubérante de l'autre, elle s'adapte parfaitement à son entourage, mais toujours avec l'élégante cohérence du style Art Déco. ”

*Arcas Paris*

## Une architecture lumineuse

ARCHITECTURE  
ART DÉCO

MATÉRIAUX  
NOBLES

JARDIN  
INTÉRIEUR



Rue de Bernaü

Accès  
Bât. B

Accès  
Hall A

Bât. A

Accès  
Hall B

Bât. B



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



# Une nature omniprésente

## Entre parc et jardins, une résidence à vivre côté nature

Aux 18 hectares du parc du Plateau qui se dévoilent au Sud et à l'Est de la réalisation, celle-ci y ajoute ses espaces verts, en pourtour mais aussi dans un agréable jardin intérieur.

Entièrement close pour préserver l'intimité des résidents, "Grand Parc" se décline en 2 halls. Le premier, accessible depuis la rue, est protégé par un digicode et un vidéophone. Le deuxième, en cœur d'îlot, se rejoint en traversant le porche puis en empruntant l'allée intérieure. Un vaste local vélos est disponible sous le porche, complété par ceux qui jouxtent chacun des halls.

L'accès des voitures s'effectue par une rampe commune avec la résidence voisine, celle-ci partageant ses sous-sols avec "Grand Parc". Bien sûr, le parking est sécurisé par une porte télécommandée. La création des jardins a été confiée à un paysagiste qui, entre espace boisé en cœur d'îlot ou frange plantée au pied des façades, alterne arbres de haute tige\*, espèces tapissantes\* et massifs fleuris\*.

Un véritable havre de paix pour les résidents et la biodiversité.



**Digicode et vidéophone**



**Parking sous-sol**



**Local vélos**



\*Essences au choix de l'architecte.

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

# Des appartements baignés de lumière, aux vues dégagées

Les pièces de vie étant en partie orientées Est, Ouest ou plein Sud, elles profitent de vues dégagées sur le parc ou sur l'environnement pavillonnaire du quartier. La résidence ouvre largement ses appartements sur l'extérieur, en effet tous ou presque disposent d'un généreux balcon ou d'une terrasse, à vivre comme une pièce en plus à la belle saison.

Les appartements sont conçus pour offrir un bien-être contemporain, avec un agencement intelligent et des équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Tout est pensé pour offrir le meilleur 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 :

- Chape phonique.
- Revêtement stratifié dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et 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 plaxé 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 plaxé avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par une chaufferie collective située au sous-sol, radiateurs en acier Henrad\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bain).
- 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\*\*.

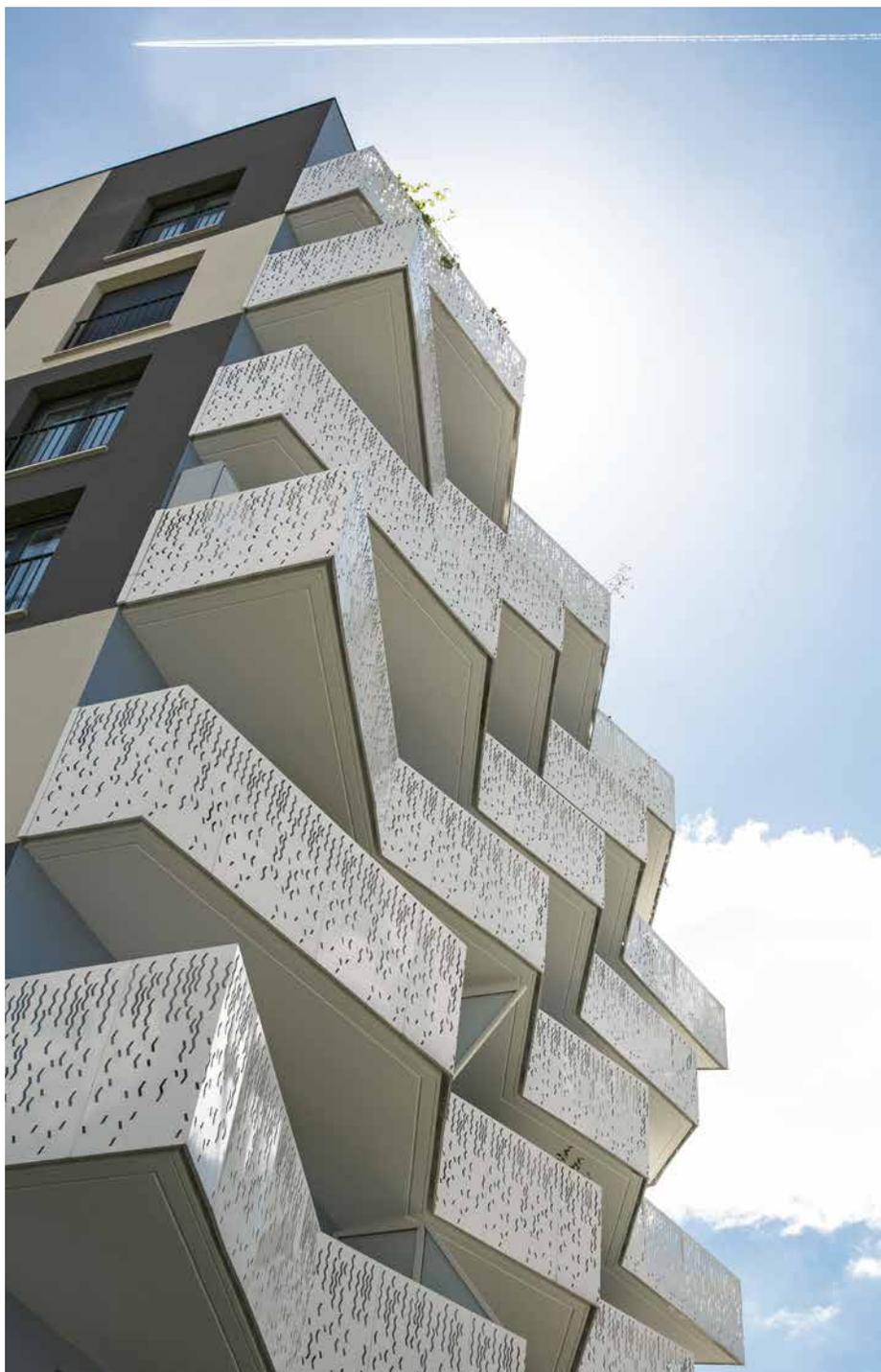
\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

\*\* Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX  
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**

**HALLS  
DÉCORÉS**



L'objectif de la Réglementation Environnementale 2020\* est de poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de trois principaux axes :

- Poursuivre la baisse des consommations globales des bâtiments neufs et améliorer leur performance énergétique. La RE2020 va au-delà de l'exigence de la RT2012, en insistant en particulier sur l'efficacité de l'isolation quel que soit le mode de chauffage installé.
- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, de la phase de construction à la fin de vie (matériaux de construction, équipements), en passant par la phase d'exploitation (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage...), via une analyse en cycle de vie.
- Permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie et de travail adapté aux conditions climatiques futures en poursuivant l'objectif de confort en été. Les bâtiments devront mieux résister aux épisodes de canicule, qui seront plus fréquents et intenses du fait du changement climatique.

\*La RE 2020 concerne tous les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## 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 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.

**ESPACE DE VENTE :**  
**246, av. du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne**

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.

**01 48 25 08 08**

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS**  
**SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

