



LES JARDINS ART DÉCO

L'HAÏ-LES-ROSES

L'adresse parfaite pour vivre
tous les charmes de la 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 L'Haÿ-les-Roses, nous avons la chance de pouvoir appliquer notre expertise à l'échelle du quartier puisque notre réalisation, qui va se développer en deux temps, tiendra un rôle important dans la transformation du cœur de ville. À proximité du nouveau marché couvert, à quelques pas de la Mairie, notre réalisation offrira non seulement son architecture élégante sur tout un îlot mais aussi un vaste espace vert paysager. Avec "Les Jardins Art Déco", nous sommes heureux d'être une valeur sûre de l'immobilier pour nos clients mais aussi pour la ville.

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





La gare RER B de Bourg-la-Reine



Le parc de la Roseraie



Le parc de la Roseraie



Les halles du nouveau marché

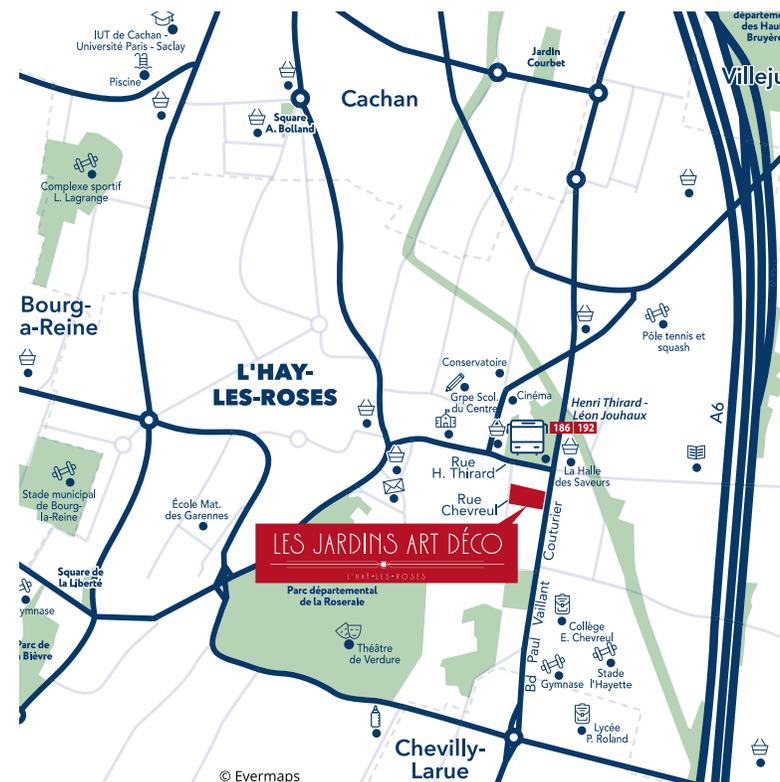
Au cœur d'un centre-ville réinventé, une adresse proche de tout

Agréable commune résidentielle idéalement située entre Paris et Orly-Rungis, L'Hajÿ-les-Roses dépasse largement sa réputation de ville fleurie. Si sa roseraie est mondialement connue, son parc étant l'un des poumons verts pour la commune, celle-ci dispose de nombreux atouts pour offrir un cadre de vie préservé à ses habitants. Pour mieux les valoriser, elle s'est engagée dans de grands projets d'aménagements, notamment dans l'agrandissement et la modernisation de son centre-ville.

"Les Jardins Art Déco" s'inscrivent dans cette dynamique d'un centre-ville plus animé et attractif, plus en phase avec les modes de vie d'aujourd'hui. À 4 min* de la Mairie et du parc de la Roseraie, à proximité de la halle du nouveau marché couvert, la réalisation prend place dans un quartier où les espaces publics font la part belle aux commerces, à la verdure et la culture.

En plus des 30 commerçants de la halle, les magasins du cœur de ville, boulangerie, pharmacie, coiffeur..., sont à moins de 4 min*, tout comme le supermarché. Les distances pour les écoles sont similaires, crèche, maternelle, primaire et collège étant à moins de 6 min*. Il faut 10 min* de marche pour se rendre au lycée. Pour s'instruire ou se divertir, une médiathèque nouvelle génération verra bientôt le jour à côté de la halle du marché, face à la future coulée verte.

Côté transports, 4 lignes de bus passent à proximité immédiate pour rejoindre rapidement le RER B, le métro ligne 7, le futur métro ligne 14 ou La Porte d'Italie.



"Les Jardins Art Déco" : 104, boulevard Paul Vaillant Couturier



En cœur
de ville



À 2 pas de la halle
du nouveau marché



À 4 min* du parc
de la Roseraie



Écoles à moins
de 6 min*



*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

Une architecture élégante et lumineuse, d'inspiration Art Déco

Entre la rue Chevreul et le boulevard Paul Vaillant Couturier, la résidence "Les Jardins Art Déco" est une belle entrée en matière dans le centre-ville. Les façades habillées de pierre et d'enduit clair* donnent le ton d'une nouvelle urbanité, élégante et verdoyante, trait d'union entre ce nouveau cœur de ville et les quartiers pavillonnaires qui l'entourent. La réalisation conserve ainsi une échelle humaine avec seulement deux étages et un attique. Déclinée en deux immeubles partageant le même souci du détail, elle montre des lignes aussi raffinées sur rue que sur le parc intérieur.

Inspirées de l'architecture Art Déco, les façades en adoptent de nombreux éléments emblématiques comme les corniches et nez de balcon moulurés ou le dessin des grilles, du porche et des garde-corps en serrurerie. À noter également les arrondis des balcons côté parc. D'autres détails plus intemporels complètent le tableau, comme les joints creux de la pierre en soubassement ou l'habillage en tôle de certaines menuiseries, créant une subtile verticalité à certains endroits. Si les balcons et loggias sont nombreux côté rue, ils deviennent encore plus généreux côté parc, se transformant parfois en de magnifiques terrasses plein ciel, élégamment protégées par une pergola.

*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

Mot de l'architecte

“ Nous n'avons pas seulement imaginé une résidence, nous l'avons conçu autour d'un parc. Pour mieux l'encadrer, pour mieux en profiter, nous avons adouci les façades avec des courbes et des transparences. Nous les avons ouvertes par une profusion de terrasses et balcons. C'est ainsi que se crée un vrai dialogue entre le minéral et le végétal.

DGM et Associés - Architectes

”

ARCHITECTURE
D'INSPIRATION ART DÉCO

MATÉRIAUX
NOBLES

JARDIN
INTÉRIEUR



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

Le raffinement d'un magnifique hall en double hauteur

Boulevard Paul Vaillant Couturier, "Les Jardins Art Déco" dévoilent une très belle entrée en matière par un majestueux hall double hauteur, dont la transparence laisse apercevoir le parc intérieur. Déjà, le délicat travail de serrurerie donne le ton, encadrant la porte de ce dessin "Années 30" qui caractérise la résidence.

À l'intérieur, la double hauteur prend tout son sens avec deux immenses lustres en métal, complétés d'appliques murales très design. Côté matériaux, le raffinement est également de mise avec un sol en carrelage Grès Cérame, les murs se parant d'un revêtement de panneaux stratifiés façon bois. Derrière la porte accédant aux logements, c'est un carrelage décoratif qui prend le relais, alternant le blanc et le noir*.

De l'autre côté du parc, on retrouve la même élégance sous le porche de l'immeuble rue Chevreul. Largement ouvert sur la verdure, il permet l'accès au hall d'entrée de cet immeuble.

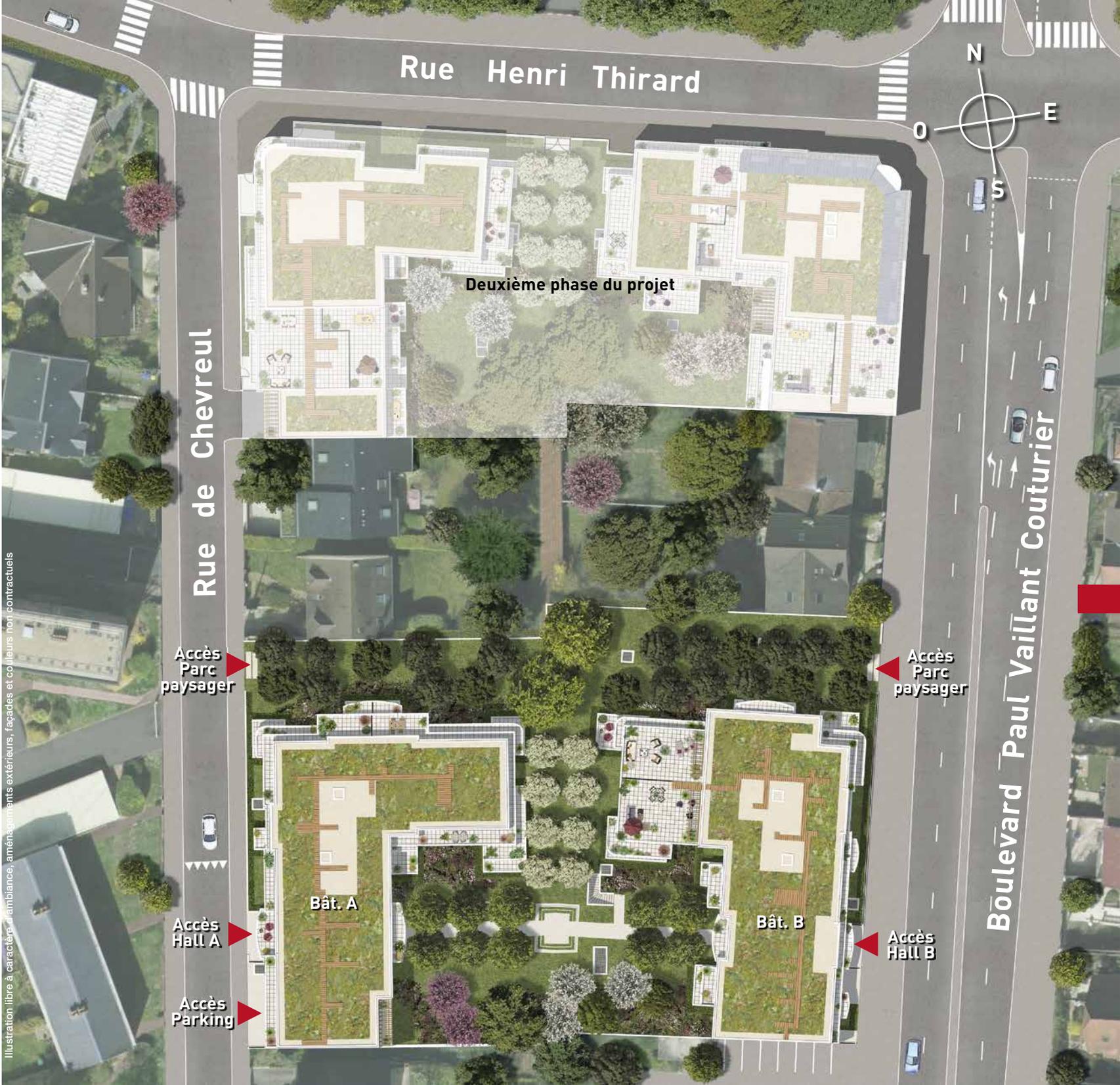
*Coloris selon choix de l'architecte.

Matériaux pérennes





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



Rue de Chevreur

Rue Henri Thirard



Deuxième phase du projet

Accès Parc paysager

Accès Parc paysager

Accès Hall A

Accès Hall B

Accès Parking

Bât. A

Bât. B

Boulevard Paul Vaillant Couturier

Un environnement verdoyant



Une résidence au calme préservé, encadrant un parc paysager

Entièrement close par une grille en serrurerie, la réalisation est composée de deux bâtiments encadrant un beau parc paysager. Au Nord, une venelle piétonne crée un espace de respiration en lien avec le deuxième projet à venir.

Côté rue Chevreul, l'accès des piétons s'effectue par un porche traversant tandis qu'il s'effectue par le hall double hauteur côté boulevard Paul Vaillant Couturier. Ceux-ci accueillent l'entrée des logements et un local vélos. Ils se prolongent jusqu'au parc intérieur, pour se rejoindre par une allée piétonne agrémentée d'une placette centrale. L'accès du parking en sous-sol est situé rue Chevreul, un local vélos y complétant celui côté boulevard Paul Vaillant Couturier.

Un soin tout particulier a été apporté aux espaces paysagers qui, associés à ceux de la future résidence, formeront un îlot de verdure privilégié. La partie Sud du parc est dédiée à la convivialité et au partage. Autour de la placette, un alignement de houx* offre son feuillage persistant alors que quelques prunelliers* et merisiers*, particulièrement appréciés des oiseaux, marquent la limite Sud de la réalisation. Serpente entre les deux immeubles, une double rangée de cornouillers* rejoint la venelle au Nord, se mêlant à une profusion de camélias* à la floraison flamboyante. Au sol, massifs tapissants et fleuris s'associent aux espaces engazonnés.

*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

Des appartements performants, au confort bien pensé.

Que ce soit dans l'immeuble Ouest, côté rue Chevreul, ou l'immeuble Est, côté boulevard Paul Vaillant Couturier, les appartements profitent tous de vues dégagées sur la rue ou sur le parc paysager intérieur. Les orientations, principalement Est ou Ouest, assurent une belle lumière naturelle aux intérieurs. Bien sûr, ils sont tous prolongés sur l'extérieur par un balcon ou une terrasse.

La conception des appartements offre un bien-être contemporain, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont majoritairement ouverts sur les cuisines, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, prestations soignées..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

Enfin, "Les Jardins Art Déco" sont connectés au réseau de chaleur urbain de L'Hay-les-Roses qui propose une énergie propre et renouvelable.

Des intérieurs lumineux





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

Des prestations soignées

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois, miroir et appliques lumineuses (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 et 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 aluminium 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 ou receveur de douche (selon plans), 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 stratifiés, 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 aluminium avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par le réseau de chaleur urbain, 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.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**HALLS
DÉCORÉS**



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.



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^{er} janvier 2022.

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 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 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 :

96, bd Paul Vaillant Couturier à L'Hay-les-Roses

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)**

