



LE DOMAINE DU VAL

DAMMARTIN-EN-GOËLE

Une adresse à l'esprit village,
à quelques minutes de Roissy-Charles-de-Gaulle

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.

Pour notre seconde réalisation à Dammartin-en-Goële, nous sommes fiers de pouvoir construire une véritable porte d'entrée dans la ville. D'architecture néoclassique, entourée de jardin, "Le Domaine du Val" semble donner le ton de la qualité de vie dammartinoise. Son adresse idéale est un autre argument de taille. Sur la rue principale, vous êtes à quelques pas du cœur de ville, tout en profitant de la quiétude du cœur d'îlot de la résidence. De l'autre côté, il suffit de quelques minutes de voiture pour rejoindre l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et son bassin d'emplois. Une valeur sûre pour qui veut vivre dans une ambiance village aux portes du dynamisme francilien.





Gare SNCF Transilien Dammartin-Juilly-Saint-Mard (Ligne K)



Rue commerçante



L'Hôtel de Ville



Parc de la Corbie



Forêt d'Ermenonville

Une ville-nature, à 10 min** de Roissy-Charles-de-Gaulle

Dammartin-en-Goële est une commune de Seine-et-Marne qui a su profiter de sa situation idéale pour se développer harmonieusement, dans le respect de son histoire. Car, si la ville compte aujourd'hui plus de 10 000 habitants, elle a su garder son esprit village, avec son vieux bourg, ses espaces agricoles et boisés. Bien sûr, ses équipements publics sont ceux d'une ville moderne avec une offre scolaire et sportive complète, des espaces verts de qualité... Ce cadre de vie préservé ne serait pas aussi prisé sans la proximité des grands bassins d'emplois comme l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle, Marne-la-Vallée ou les portes de Paris.

À l'entrée de la ville, "Le Domaine du Val" profite d'un accès rapide à la fois aux grands axes routiers, pour rejoindre l'aéroport en 10 min**, mais aussi à l'ensemble des commerces et établissements scolaires de la ville. L'école maternelle et primaire est à 3 min*, crèche et lycée sont à 7 min*. Le collège est à 7 min**. Côté commerces, il suffit de remonter la rue du Général de Gaulle pour accéder à l'ensemble de boutiques du centre-ville. Boulangerie, pharmacie, marché, supermarché..., sont à 6 min*. Le centre commercial Saint-Mard est à 7 min**. Les amoureux des grands espaces trouveront leur bonheur dans la forêt d'Ermenonville, à moins de 20 min**. Ceux qui préfèrent les sensations fortes pourront se rendre au parc Astérix ou à la Mer de Sables en quelques minutes de plus.

Enfin, 5 lignes de bus s'arrêtent à 150 m^(a) de la réalisation, pour rejoindre notamment la gare SNCF de Dammartin-Juilly-St-Mard en 8 min*** ou au RER B de Roissypole en 22 min***. Pour les automobilistes, la Nationale 2 passe à 2 km^(a).



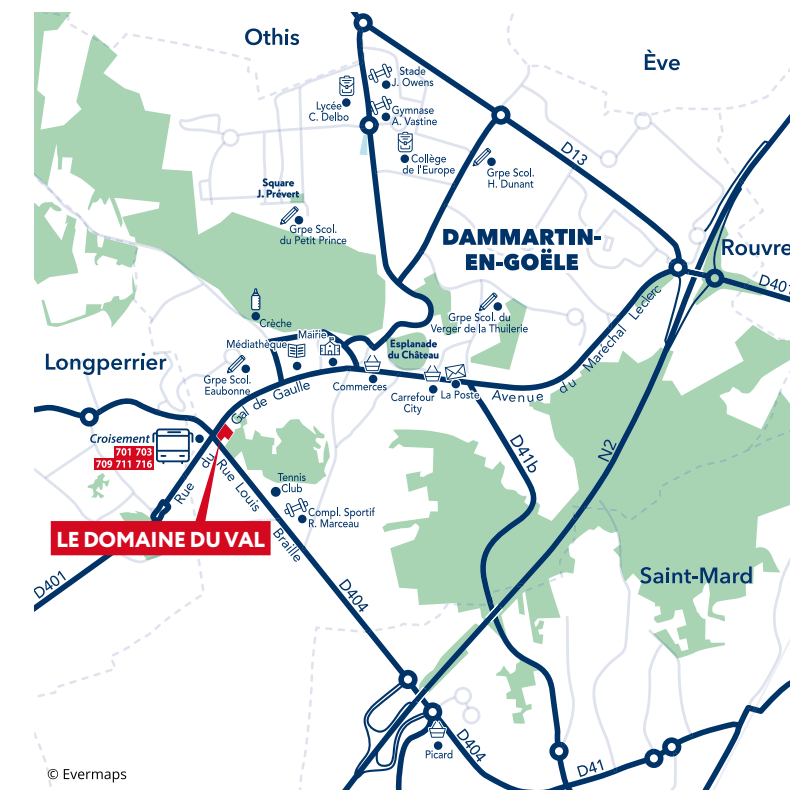
À proximité du centre-ville



5 lignes de bus à 150 m^(a)



Commerces dans un rayon de 6 min*



Le Domaine du Val : 2A, rue du Général de Gaulle

(a) 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 transports en commun. Source Google Maps.

Une architecture d'inspiration classique, riche en détails

"Le Domaine du Val" fait partie d'un ensemble de 3 bâtiments, marquant l'entrée de ville d'une belle architecture traditionnelle. Le bâtiment dédié à l'accès libre, en contrebas de la rue, arbore des façades d'inspiration classique, soulignées par de nombreux détails. Les joints creux en soubassements ou en chaînage d'angle, les corniches moulurées ou encore les motifs qui surplombent le hall en sont quelques exemples. Les toitures en tuile rouge*, dessinées par de nombreuses lucarnes, ou les enduits ton pierre* et blanc cassé* confirment le caractère authentique de l'ensemble.

Les avancées des balcons, les menuiseries blanches* des fenêtres et les dessins des garde-corps en serrurerie, plus modernes, sont les seuls emprunts à une architecture plus contemporaine. On retrouve ces élégants dessins sur les rambarde des allées qui mènent aux halls, comme une belle entrée en matière jusqu'à la résidence.

*Coloris selon choix de l'architecte.

Mot de l'architecte

“ Pour mieux exploiter la pente du terrain, nous avons posé la résidence sur un soubassement différencié, qui lui apporte plus de légèreté. Ouverte sur une véritable esplanade suspendue à l'Ouest, dominant la frondaison des arbres, la réalisation semble flotter au-dessus de la nature alentour. ”

Francis Phocas - P&A Architectes



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



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

ARCHITECTURE
CLASSIQUE

MATÉRIAUX
NOBLES

BEAUX ESPACES
EXTÉRIEURS



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

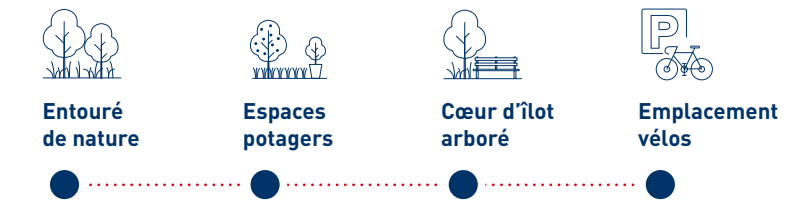
Une réalisation au calme d'un cœur d'îlot, entourée de nature

En contrebas de la chaussée, bien protégé de son animation par les autres bâtiments de la résidence, "Le Domaine du Val" est entièrement entouré de nature. L'accès des piétons s'effectue soit par la rue Louis Braille en suivant l'allée en pente douce en cœur d'îlot, soit par la rue du Général de Gaulle. Là, un porche s'ouvre entre les bâtiments sur rue vers une terrasse en belvédère, puis une allée descend en escaliers à travers les jardins pour mener jusqu'au parvis de la résidence. Deux halls d'entrée se côtoient, celui côté Nord étant dédié au locatif intermédiaire.

La rampe d'accès des voitures est située rue du Général de Gaulle, au Nord de la réalisation. Elle descend sous le bâtiment pour mener à deux niveaux de sous-sol. Le premier niveau est partiellement ouvert, les places extérieures étant dissimulées sous l'allée et le parvis, ou recouvertes d'une pergola végétalisée. Des emplacements vélos sont disponibles sur les deux niveaux.

Les jardins de la résidence, entièrement clôturés, sont plantés d'arbres de haute tige* ou encore de haies bocagères* et d'arbustes* qui animent le cœur d'îlot et marquent la limite des jardins avoisinants. À noter des espaces potagers au Sud de la réalisation, à cultiver entre voisins.

Une nature omniprésente



*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

Des appartements aux vues agréables, baignés de lumière

Orienté Est et Ouest, "Le Domaine du Val" propose des expositions privilégiées aux appartements, qui disposent pour la plupart d'un généreux balcon ou d'une terrasse. Ils peuvent ainsi profiter de vues agréables sur les jardins alentour, les étages supérieurs offrant de belles perspectives sur la plaine à l'Ouest ou les coteaux boisés à l'Est.

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 :

- Revêtement de sol vinylique dans le séjour, la cuisine ouverte, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni® dans 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 PVC ou battants en bois (selon plans**).

La personnalisation :

- Revêtement de sol vinylique, 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 PVC ou battants en bois (selon plans**).
- 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.

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

CHOIX
PERSONNALISÉ

LOGEMENTS
CONNECTÉS

HALLS
DÉCORÉS

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^{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 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.



01 48 25 08 08

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

