



# EMBLEMATIK

**BEZONS**

Une adresse citadine en cœur de ville,  
entre parc et Tram

# 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 Bezons, il ne faut pas aller très loin pour juger de la qualité de nos réalisations puisque la résidence "Emblematik" vient jouter notre dernière opération dans la ville, au 38, de l'avenue Gabriel Péri. Avec la même élégance architecturale, le même souci du détail, exprimé notamment au travers du majestueux hall double hauteur décoré par un cabinet d'architecture d'intérieur, nous voulons montrer une fois de plus que nous sommes la valeur sûre de l'immobilier dans la ville.

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





Tram T2



Centre-ville



Parc Bettencourt



La Seine

# À l'orée du Cœur de Ville, une adresse centrale et connectée.

À la croisée des Hauts de-Seine, des Yvelines et du Val d'Oise, Bezons est une agréable ville résidentielle bercée par les eaux de la Seine. L'arrivée du Tram T2 en 2012, qui permet de rejoindre La Défense en 13 min<sup>\*\*\*</sup>, a été le point de départ de nombreux projets urbains, décuplant l'attractivité de la ville. Aujourd'hui, Bezons est devenue une commune très prisée pour sa situation en Île-de-France, pour son nouveau cœur de ville animé et ses équipements de qualité.

À l'orée du nouveau Cœur de Ville, à 10 min\* du Tram T2, "Emblematic" s'inscrit dans la nouvelle dynamique de qualité de vie de Bezons. Tout est à portée de main. Dans un rayon de 5 min\*, on retrouve de nombreux commerces, marché et supermarché mais aussi écoles et collèges. Le parc Bettencourt, avec ses terrains de sports et ses aires de jeux, est à 9 min\*. Côté culture, la médiathèque Maupassant et le théâtre Paul Éluard sont à moins de 10 min\*. Il faut ajouter à cela la richesse de l'offre culturelle et commerçante de La Défense, à seulement 13 min<sup>\*\*\*</sup> (7 stations de Tram).

Car l'accessibilité est un autre atout de l'adresse, avec plusieurs lignes de bus pour compléter le Tram T2 mais aussi les quais de Seine et l'A86 à 9 min<sup>\*\*</sup>, permettant de rejoindre l'ensemble de l'Île-de-France.



Emblematic : 40, avenue Gabriel Péri



À proximité  
du centre-ville



Commerces dans  
un rayon de 5 min\*



Parc Bettencourt  
à 9 min\*



Tram T2  
à 10 min\*

\*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 contemporaine, les années 30 réinventées

Prolongeant les immeubles du cœur de ville, la résidence vient s'adosser à notre précédente réalisation nommée "Grand Angle", pour achever le front bâti de l'avenue. Bel immeuble d'angle, "Emblematik" s'inspire de l'architecture des années 30 réinventée, pour mieux se fondre dans son environnement contemporain.

Les arrondis, si typiques de l'Art Déco, sont omniprésents, apportant leur douceur aux balcons et aux halls vitrés en double hauteur. L'élégance du soubassement en parement de pierre striée est reproduite en attique où le bardage métallique reprend ponctuellement à son compte les lignes horizontales du rez-de-chaussée.

Autre référence majeure aux années 30, l'enduit blanc\* prédomine en étages, rythmé par les menuiseries gris foncé\*. Les terrasses et balcons, subtilement dissimulés dans les retraits de la façade, ne perturbent nullement les lignes épurées de l'ensemble.

En cœur d'îlot, l'enduit devient omniprésent et associe sa blancheur\* éclatante aux nombreux espaces extérieurs qui animent la façade.

\*Coloris selon choix de l'architecte.



DÉCOUVREZ  
LA RÉSIDENCE  
EN VIDÉO

## Mot de l'architecte

“ La résidence est en harmonie avec le paysage qui l'entoure de par son volume et son architecture contemporaine. Elle marque pourtant sa différence par son esprit architectural, qui revisite les codes des années 30, avec ses matières, ses joints et bandeaux, ses courbes et ses couleurs. ”

*A26 BLM Architectes*

INSPIRATION  
ANNÉES 30

MATÉRIAUX  
NOBLES

BEAUX ESPACES  
EXTÉRIEURS



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



Allée Robert Masson

Accès parking

Accès Hall

Avenue Gabriel Péri

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

# Une nature omniprésente

## Une résidence bien dans sa ville et dans son temps

Avec la vocation d'offrir un bien-être incomparable à ses occupants, "Emblematic" apporte également une valeur ajoutée à la ville puisque cette dernière doit y installer son Centre Municipal de santé, accessible depuis le hall à l'angle. L'accès des résidents s'effectue sur l'avenue Gabriel Péri, au centre de la résidence, par un majestueux hall à double hauteur, décoré et sécurisé par digicode et vidéophone.

L'entrée du parking est située au 3, allée Roger Masson, dans l'immeuble voisin, également construit par Promogim. Au sous-sol de celui-ci, des portes télécommandées permettent d'accéder aux places de stationnement de chaque niveau. Au premier sous-sol, un vaste local vélos est disponible à côté de l'entrée du parking. Bien sûr, un ascenseur permet de rejoindre les appartements en étages.



**Mobilités douces favorisées**



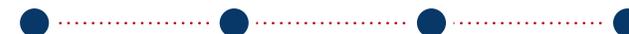
**Parking sécurisé**



**Local vélos**



**Parties communes élégantes**



\*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 généreux en espace et en confort

Les appartements de la résidence "Emblematic" répondent à tous les critères du bien-être d'aujourd'hui.

La conception des plans montre une distribution intelligente des pièces et des équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont ouverts sur les cuisines, créant un espace de vie très convivial, toujours ouvert sur une belle extension extérieure, que ce soit une terrasse ou un balcon. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, prestations soignées, beaux espaces extérieurs, etc., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

À certains étages, de vastes jardinières plantées prolongent les balcons, offrant un agréable environnement végétal à la vue des résidents. Toujours aux derniers étages, notons quelques beaux duplex de 3 et 4 pièces, avec leur généreuse terrasse plein ciel.



## Des intérieurs lumineux





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

# Des prestations soignées

## Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, panneaux 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 stratifié 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 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 (selon plans\*\*).

## La personnalisation :

- Revêtement de sol 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 avec double vitrage. Volets roulants (selon plans\*\*).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des pompes à chaleur collectives, radiateurs en acier Henrad\* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).
- Chape acoustique.

## 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 sous-sol avec porte d'accès principal télécommandées.

\* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. \*\* Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX  
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS  
CONNECTÉS**

**HALL  
DÉCORÉ**



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 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.

**ESPACE DE VENTE :**

**40, avenue Gabriel Péri à Bezons**

Ouvert du mardi au samedi 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)**

