



LE CŒURVILLAGE

LAMORLAYE

Une résidence élégante et authentique,
en plein centre-ville

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.

À Lamorlaye, petite commune très prisée aux portes de Chantilly, nous vous proposons une adresse rare, au cœur de la ville. Dans une ambiance de village préservée, la réalisation s'intègre parfaitement à l'identité locale tout en proposant des plans d'appartements et un confort très contemporains. À Lamorlaye encore plus qu'ailleurs, vous vous apprêtez à découvrir une valeur sûre de l'immobilier.



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



Les abords de l'Hôtel de Ville



Le Château de Lamorlaye



L'Hôtel de Ville



Le centre-ville



À l'orée de l'Île-de-France, ■ plus qu'une ville, un art de vivre...

À la limite de l'Oise et du Val d'Oise, Lamorlaye est une petite ville de 10 000 habitants préservant son calme à l'abri des forêts de Chantilly et d'Ermenonville, 80% de son territoire étant occupé par les espaces boisés. Très connue des cavaliers, forte de plusieurs centres équestres, elle dédie une large part de son activité au cheval, son célèbre centre hippique ayant formé de nombreux champions. La ville peut également s'appuyer sur la proximité des bassins d'emploi de Roissy-Charles de Gaulle et la Plaine Saint-Denis, à 30 min^{°°} en voiture. Enfin, son patrimoine historique et son centre-ville préservés en font une ville très prisée des familles en quête d'authenticité et de vie au naturel.

Entre mairie et château, "Le Cœurvillage" s'inscrit dans le cœur vivant de Lamorlaye, à l'orée de la rue la plus commerçante de la ville. Nul besoin d'aller loin pour acheter son pain, la boulangerie, pharmacie, restaurant, coiffeur, fleuriste, poissonnerie, crèmerie, marché, supermarché..., sont à moins de 3 min[°], centre-ville oblige. Il en est de même pour les écoles, crèche, primaire et maternelle étant à moins de 10 min[°] à pied. Il faut 5 min^{°°} de voiture pour rejoindre le collège et 5 min^{°°} de plus pour le lycée de Chantilly. Côté loisirs, outre les centres équestres omniprésents, stades, piscine, tennis sont tous dans un périmètre de 10 min^{°°} en voiture.

Enfin, la gare de Orry-la-Ville-Coye, à seulement 11 min^{°°} de voiture, permet de rejoindre Paris-gare du Nord en 17 min^{°°}.



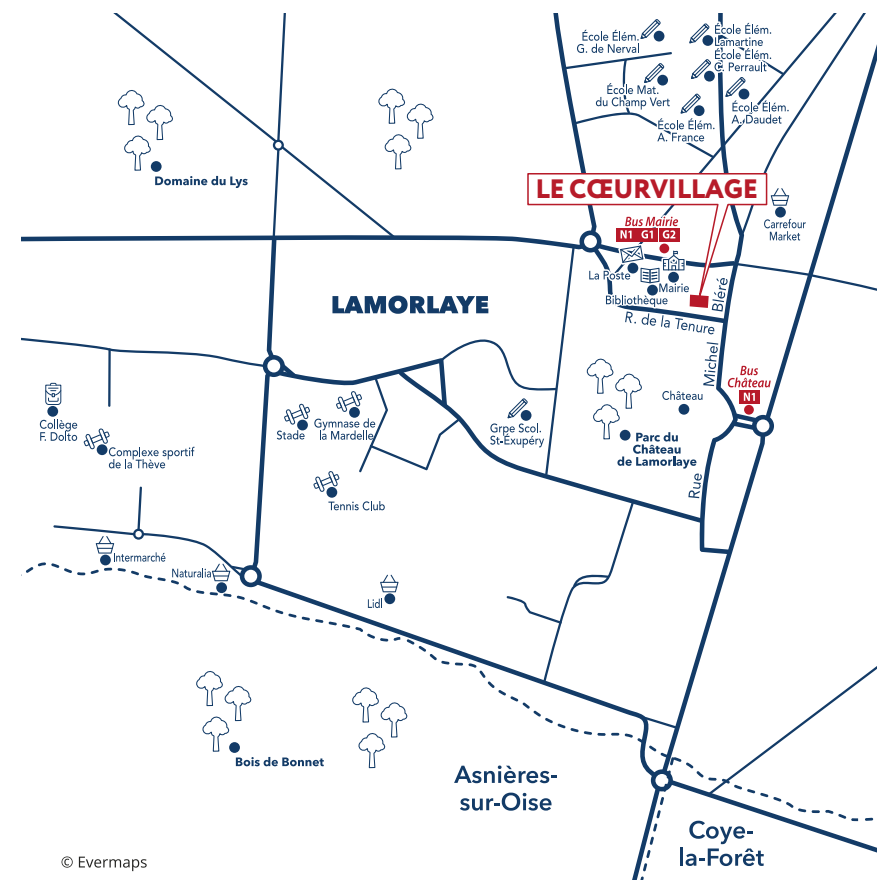
En plein cœur
de ville



Tous les
commerces
à 3 min[°]



Une offre scolaire
complète



© Evermaps

Le Cœurvillage : 9, allée des Arcades

[°]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 architecture classique, ■ un esprit villageois préservé

Le cœur de ville de Lamorlaye, avec ses maisons et petits bâtiments anciens soigneusement rénovés, a su garder un charme intact.

“Le Cœurvillage”, qui s’inscrit dans ce quartier protégé par les Architectes des Bâtiments de France, adopte des lignes classiques, contribuant par l’authenticité de ses façades à préserver l’esprit village du lieu. Composée de deux petits immeubles, l’un s’ouvrant largement sur l’allée des Arcades et l’autre se dévoilant discrètement sur la rue Michel Bléré, elle montre le même caractère vernaculaire des deux côtés.

Entourée de maisons, la réalisation adopte naturellement le même gabarit avec un étage sous comble. Côté Ouest, la façade principale se décline en 4 séquences distinctes, comme autant de petites maisons accolées. Ainsi, ses toitures alternent les hauteurs et les couleurs, passant de la tuile brune[°] au rouge vieilli[°], les deux segments du milieu se parant de belles lucarnes, si typiques de la région. En façade, les matériaux jouent la même partition, allant de l’enduit ton pierre[°] à la pierre de parement[°]. Quant aux volets en bois, ils varient du brun[°] au bleu[°]. Seules les serrureries des garde-corps, à l’élégant dessin classique, rappellent l’unité de la réalisation en habillant l’ensemble des baies. Les devantures en bois peint des boutiques en rez-de-chaussée participent également à l’élégance du lieu. Le hall d’entrée conserve d’ailleurs les mêmes attributs.

En cœur d’îlot et sur la rue Michel Bléré, l’authenticité reste de rigueur, la pierre de parement principalement en soubassement, les enduits, les tuiles et les volets continuant leur partition de teintes. Seule concession à la modernité, les façades s’enrichissent de balcons et de terrasses à rez-de-jardin alors que les garde-corps en serrurerie adoptent un motif plus géométrique et contemporain.

[°]Coloris selon choix de l’architecte

^{°°}Distance donnée à titre indicatif. Source Google Maps.

Mot de l’architecte

À seulement 200 m^{°°} du château, s’ouvrant sur l’allée piétonne très prisée des Morlacuméens, “Le Cœurvillage” a un rôle important à jouer par sa situation, par son élégance. Elle en prolonge l’offre commerçante tout en renforçant l’identité classique du quartier.

A26 BLM Architectes



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO



UNE ARCHITECTURE AUTHENTIQUE





Allée des Arcades

Accès Bât. A

Accès parking

R. Michel Bléré

Rue de la Tenure

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

Une réalisation au cœur de la ville, ■ au calme en cœur d'îlot

Organisée en T en cœur d'îlot, "Le Cœurvillage" est composée de deux petits bâtiments. L'accès piétons du bâtiment A, dédié à l'accession, s'effectue à l'Ouest de la réalisation, du côté du passage des Arcades. Le hall d'entrée, sécurisé par digicode et vidéophone, est élégamment décoré et ouvert sur un vaste local vélos. Le bâtiment B, accessible quant à lui par la rue Michel Bléré, est dédié au locatif aidé. La réalisation est entièrement close, préservant l'intimité de ses résidents.

La rampe d'accès au parking est située sous le bâtiment B, rue Michel Bléré. Le portail télécommandé s'ouvre sur un niveau de sous-sol. Deux places équipées de bornes de recharge sont prévues pour accueillir des voitures électriques en autopartage. Bien sûr, un ascenseur permet de rejoindre les appartements en étage. Au Nord et au Sud de la réalisation, deux petits jardins d'agrément non privatifs, offrent un agréable cadre de verdure à la vue des appartements. Ils font tous les deux la part belle à une ambiance paysagère distincte. Au Nord, ce sont des arbres[°] et des essences[°] de couleur rose qui ont été privilégiées alors qu'au Sud le choix du paysagiste s'est porté sur des variétés de couleur jaune[°].



Jardins
d'agrément



Parking
en sous-sol



Local
à vélos

[°]Essences au choix de l'architecte

Des appartements au calme ■ et bien orientés, pour une qualité de vie au quotidien

L'implantation en T de la résidence et sa situation en cœur d'îlot lui permettent d'offrir de belles expositions aux appartements, majoritairement Sud, Est ou Ouest. La plupart des logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse à rez-de-jardin pour mieux profiter de la lumière et du calme sur jardins.

La conception des plans et l'organisation des pièces participent également à offrir ce bien-être contemporain qui caractérise les réalisations Promogim. Les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial, alors que les chambres sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun. Dégagements réduits, toilettes indépendantes pour la plupart, prestations soignées..., il ne manque rien à un grand confort dans la durée.

Enfin, les appartements sous combles ont le charme de murs mansardés et bénéficient pour la plupart d'une belle lumière zénithale grâce aux fenêtres de toit. Certains disposent même d'un patio intérieur, à vivre en toute intimité.

DES INTÉRIEURS LUMINEUX



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 :

- Parquet contrecollé dans le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni° dans la cuisine, 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 battants, à persiennes, ou volets roulants (selon plans°°).

La personnalisation :

- Parquet contrecollé, 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 bois avec double vitrage. Volets battants, à persiennes, ou volets roulants (selon plans°°).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières individuelles 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.

° Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

°° Sauf sur les petits châssis.



"Le Lys" à Lamorlaye



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⁽²⁾.
- 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).

(2) Selon plan de l'appartement, les volets battants et les persiennes sont à ouverture manuelle.



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 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 110 000 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 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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

9, allée des Arcades à Lamorlaye

Tél. : 01 48 25 08 08

Ouvert du mardi, mercredi, jeudi et dimanche de 14h à 19h.

Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

