



Le Raincy

# Le clos de l'Église

LE CHARME DISCRET



PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

# LE RAINCY VA VOUS FAIRE AIMER LA VILLE...

## UNE VILLE TOUT AUSSI CHIC QUE CALME

12 kilomètres à peine séparent le Raincy de Paris. Communément saluée comme étant le petit Neuilly de la Seine-Saint-Denis, cette jolie petite ville a tout pour attirer celles et ceux que l'ambiance, l'énergie débordante, et les prix prohibitifs de l'immobilier de la capitale fatiguent.



Facile d'accès par le RER et le réseau routier, elle offre un cadre de vie sécurisant et épanouissant. Sa splendeur architecturale rassure et vient nous rappeler que la qualité de vie passe aussi par une vision de la ville à taille humaine, riche de son passé et tournée vers l'avenir. Dans l'exercice, le Raincy excelle, offrant un cadre de vie rassurant et épanouissant...

### PROCHE DE TOUS LES GRANDS CENTRES D'INTÉRÊTS...

La ville fait preuve d'un dynamisme économique reconnu comme en témoignent les nombreux commerces, artisans et entreprises y prospérant.

## SE RESSOURCER À DEUX PAS DE PARIS

Sécurisante, belle, accueillante, la ville du Raincy est un havre de tranquillité à 20 minutes seulement de Paris et à 2 heures des grandes métropoles européennes. Si vous êtes lassés du bruit, de la course, vous y trouverez refuge sereinement.





## SOYEZ ZEN AU QUOTIDIEN...

Avec 18 établissements scolaires publics et privés, de la maternelle au lycée, des équipements sportifs et culturels de qualité, une piscine, un centre sportif, des courts de tennis, une Ecole Municipale d'Arts Plastiques, un conservatoire de Musique (CRD) et une médiathèque sans oublier de nombreux espaces verts.

**Le Raincy offre à ses 15 000 habitants un art de vivre recherché.**





## Un brillant passé remis au goût du jour en beauté...

En conservant une partie de l'ancien hôtel particulier et en lui adjoignant un habillage résolument contemporain, Promo Gérin réussit un pari particulièrement séduisant : préserver l'éclat du passé de cette belle demeure en le remettant au goût du jour. Le résultat est parfaitement équilibré. L'architecture de la résidence restitue parfaitement l'esprit des propriétés bourgeoises propre au 19<sup>ème</sup> siècle. Elle traduit également toute la modernité de la conception des lieux offrant un confort d'aujourd'hui.

Ce pari architectural ambitieux est réussi : La résidence conserve intacte le charme discret et intemporel de la construction originelle et affiche avec élégance des lignes architecturales bien dans l'air du temps.





# L'ARCHITECTURE DE CHARME D'UNE MAISON BOURGEOISE...



## Une résidence de prestige où il fait bon vivre...

Des garde-corps en métal laqué anthracite, des toits en ardoises naturelles, un savant dosage de briques beiges et blanches et de briques en chevrons pour parer les façades, des menuiseries laquées anthracites, des fenêtres mansardées habillée de zinc... L'architecture et les matériaux utilisés respectent les codes de construction locaux tout en les modernisant.

La sobriété et le bon goût sont de rigueur et s'imposent à tous les niveaux. Séparée de la rue par un mur de clôture avec un sous-bassement en pierres apparentes et un grillage en métal, la résidence le Clos de l'Église, comme son nom l'indique, est un havre de paix en centre-ville. En affichant une conception chère au patrimoine construit local, un bon goût avéré dans le choix des matériaux, la résidence s'inscrit naturellement dans son environnement urbain en lui apportant une valeur ajoutée indéniable.

# 15 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES PENSÉS POUR VOTRE PLUS GRAND CONFORT...

Votre appartement a été dessiné pour vous offrir une qualité de vie optimale. Une résidence sécurisée, des agencements optimisés, des équipements de qualité et un double vitrage thermique performant favorisent votre épanouissement et votre confort jour après jour et pour de longues années.



Places de parking



Ascenseurs sur l'ensemble de la résidence



Accès protégé par digicode et interphone



Balcons ou terrasses pour la plupart des logements

Salle de bains /salle d'eau équipée d'un meuble vasque

Parquet massif dans entrée, séjour et chambre

Cuisine ouverte dans la plupart des logements

Carrelage dans la salle de bains /salle d'eau et cuisine

Volets roulants dans les pièces de nuit

Balcon ou terrasse pour la majorité des appartements



**3, ALLÉE DE L'ÉGLISE - 93340 LE RAINCY**

## Un emplacement de choix au cœur du Raincy

Situé quartier de la Mairie, à moins de 5 minutes à pied du cœur de la ville, la résidence Le Clos de l'Église offre un point de vue séduisant sur la qualité de vie et vous facilite le quotidien. Son emplacement exceptionnel vous rapproche de tout ce dont vous avez besoin pour vivre bien.

- En voiture à 6 minutes de la gare RER Le Raincy Villemomble, à pied : 20 minutes
- En voiture à 3 minutes du Lycée Albert Schweitzer, à pied : 10 minutes
- 4 minutes à pied du marché Thiers et des magasins
- 5 minutes en voiture de la Forêt départementale de la Fosse Maussoin à Clichy -sous-Bois, poumon vert de la ville et des communes environnantes
- À moins de 10 minutes de la zone commerciale Clichy 2 avec un hypermarché Leclerc et une vingtaine de boutiques
- Crèches et écoles à moins de 10 minutes en voiture
- Paris à 40 minutes par le RER E





# PROMO GERIM

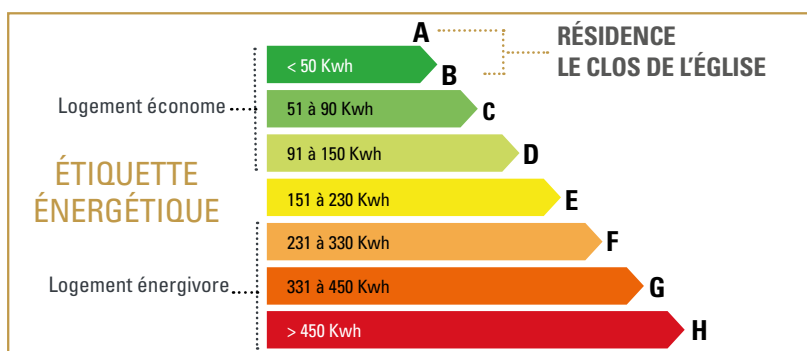
## VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET



### LA RÈGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT 2012)

La RT 2012 pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne\*, divisant ainsi par 3 le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005. Cette rupture majeure fait de la RT 2012 une des réglementations les plus ambitieuses d'Europe et vous garantit un logement basse consommation.

\* En fonction de la zone géographique



### LE PRÊT À TAUX ZÉRO PLUS

Avec le Prêt à Taux Zéro +, bénéficiez jusqu'à 26 % du montant de votre acquisition à taux zéro en Zone A\*. Le prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt aidé par l'État qui vous permet d'acheter votre logement si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des 2 dernières années, sous conditions de ressources.

\* Suivant le plafond en vigueur



Grâce au dispositif Loi Pinel, concrétisez votre projet d'investissement et constituez-vous un patrimoine immobilier.

Achetez un logement neuf pour le louer à vos descendants et vos ascendants : réduction d'impôts de 12 % du montant de l'acquisition sur 6 ans, 18 % sur 9 ans, 21 % sur 12 ans. Jusqu'à 63 000 € d'économies d'impôts.



Grâce à l'investissement locatif, vous vous constituerez un patrimoine par le biais de revenus locatifs versés par vos locataires.





# PROMO GERIM UN CONSTRUCTEUR DE TALENT

**Le Groupe PROMO GERIM est dans le secteur de la promotion immobilière depuis plus de 30 ans.**

Il compte à son actif plus de 6 000 logements livrés essentiellement en immeubles collectifs et environ 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Depuis 2006, nous construisons en moyenne 500 logements par an et travaillons sur le montage de 1 500 biens. Cette croissance est le résultat du travail d'une équipe de développeurs et d'ingénieurs de haut niveau, mais aussi d'un étroit partenariat avec des entreprises du bâtiment.

Primé pour l'excellence et la qualité de ses ouvrages, le Groupe Promo Gerim a mis au point un véritable savoir-faire de constructeur immobilier qui tient beaucoup au haut professionnalisme de ses partenaires, choisis pour leur implication.

Le Groupe PROMO GERIM est membre des Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment et expert en développement durable. L'alliance de ces compétences nous permet de proposer les produits et les services les mieux adaptés au contexte unique de chaque résidence.

## NOS RÉFÉRENCES



**BEST WESTERN PLUS  
SUITCASE PARIS LA DÉFENSE**  
BOIS-COLOMBES



**LES TERRASSES DE LA PROUE**  
CORBEIL-ESSONNES



**LE DOMAINE DU PRIEURÉ**  
ETIOLLES

# PROMO GERIM VOUS SÉCURISE

## POUR VOUS, FUTUR PROPRIÉTAIRE, TOUTES LES GARANTIES D'UNE ACQUISITION RÉUSSIE

### LA GARANTIE D'ACHÈVEMENT :

Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de la résidence.

### LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT SUR 1 AN :

Elle concerne les désordres constatés lors de la réception du logement ou apparus dans l'année suivant la réception.

### LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT SUR 2 ANS :

Elle porte sur les éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage tels que les radiateurs, les volets roulants, etc.

### LA GARANTIE DÉCENNALE (SUR 10 ANS)

Elle concerne les dommages qui portent atteinte à la solidité du logement (gros œuvre, étanchéité, etc.) et qui sont susceptibles de rendre le logement impropre à sa destination.



**BEAUQUARTIER ARAGON**  
VILLEJUIF



**RÉSIDENCE CONTI**  
JOUY-LE-MOUTIER



**LES CÔTEAUX DU RAINCY**  
LE RAINCY



Le Raincy

# Le clos de l'Église



[promogerim.fr](http://promogerim.fr)

01 76 31 04 65