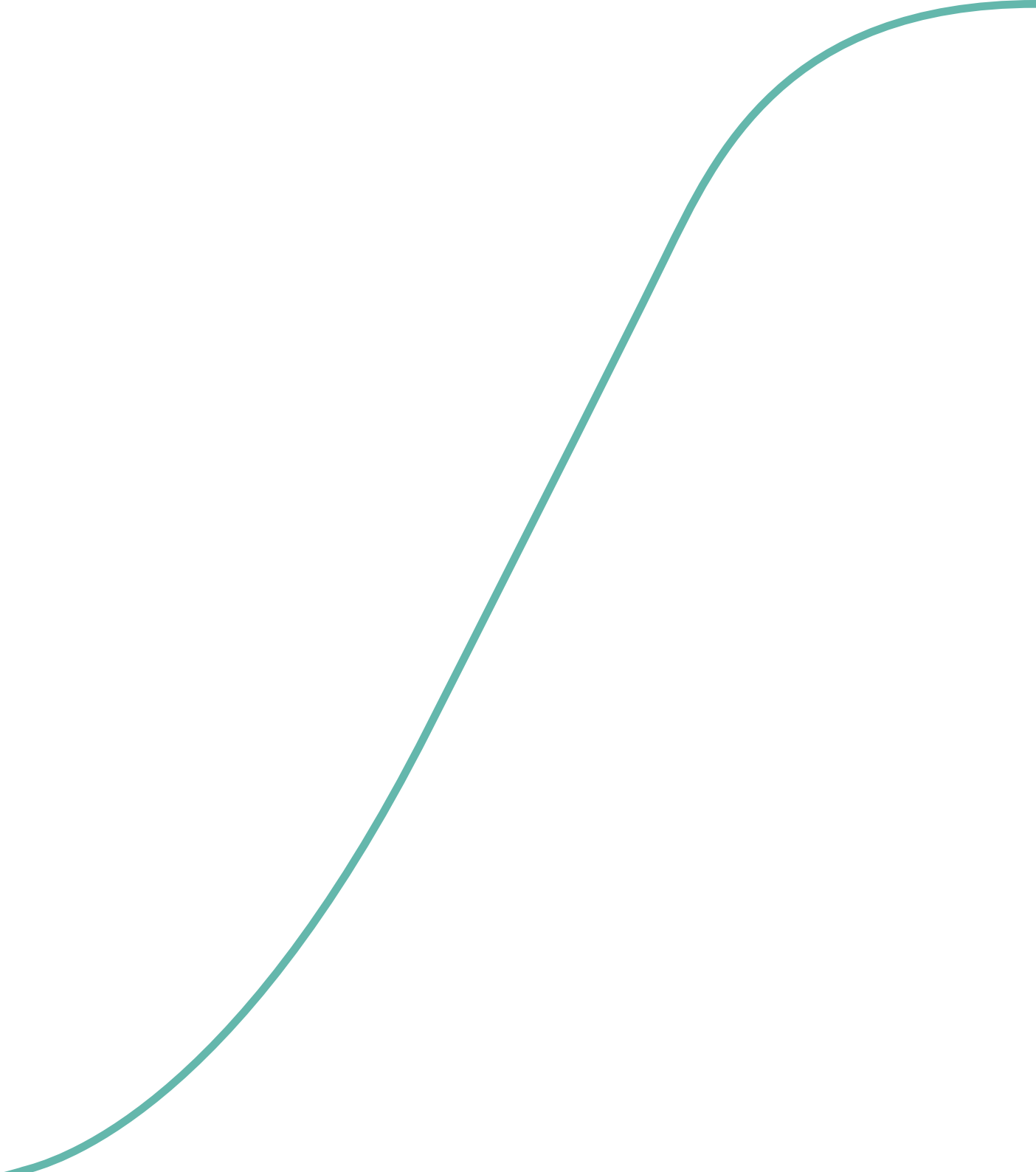


PLEIN CIEL
AIR

Claye-Souilly



CLAYE-SOUILLY UN ART DE VIVRE CHAMPÊTRE RECHERCHÉ

À 30 km de la capitale et aux portes de la Brie, Claye-Souilly cultive les charmes d'une ville à la campagne. Son cadre bucolique et verdoyant offre un havre de bien-être aux amateurs de nature, quant à son centre-ville, l'animation y est toujours au rendez-vous.

* Google Maps



Canal de l'Ourcq



Rue J. Jaurès



Mairie



Rue J. Jaurès

Les commerces, les services ainsi que le marché sur la Place du Général de Gaulle facilitent le quotidien de toute la famille. Les 140 boutiques et restaurants du centre commercial « Les Sentiers de Claye-Souilly » complètent ces atouts. Côté nature, il est agréable de se promener le long des berges du Canal de l'Ourcq, sur les sentiers de la forêt régionale de Claye-Souilly ou au sein des parcs Buffon et Papillon de la Prée, en vélo, à pied, entre amis ou en famille.

Pour le confort de ses habitants, la ville dispose d'établissements scolaires de la maternelle au lycée. Pour se divertir, ils profitent de nombreux équipements dont une piscine, des stades, des gymnases, un conservatoire et le futur centre de loisirs Green Center.

Située en lisière de Villeparisis et de Lagny-sur-Marne, à seulement 20 min de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et à 25 min du parc Disneyland® Paris, Claye-Souilly assure une douceur de vivre préservée, au plus proche des pôles d'emplois franciliens.



Les bords du canal de l'Ourcq



BIENVENUE AU CŒUR D'UN ART DE VIVRE ENTRE VILLE ET NATURE

L'écoquartier du Bois des Granges se place à l'entrée sud de la ville. Sur 25 hectares, il conjugue harmonieusement un habitat neuf et moderne à un écosystème préservé. Exemplaire en matière environnementale, il est composé de maisons individuelles et de résidences à taille humaine respectant les exigences du développement durable. L'écoquartier est aussi un lieu de vie agréable, favorisant les rencontres et les échanges entre ses résidents. Ces derniers disposent d'un groupe scolaire, du lycée Le Champ de Claye et du gymnase Henri Loison, sans oublier la proximité du centre-ville avec ses commerces et services.

À seulement 300 m du bois des Granges, la nature trouve ici un superbe écho. Les rues arborées, la noue paysagère, les espaces verts publics et les jardins privatifs agrémentent le quartier et composent un paisible écrin où y résider est un plaisir.



UNE RÉALISATION AUX PORTES DE LA NATURE

À l'angle du boulevard de Soave et de l'avenue Pasteur, **Plein Air** et **Plein Ciel** marquent l'entrée de l'écoquartier du Bois des Granges. Ces nouvelles réalisations proposent un large choix de logements correspondant à tous les modes de vie. **Plein Ciel** est réparti en deux bâtiments à taille humaine et **Plein Air** propose des appartements imaginés comme des maisons de ville.

Tous les logements s'insèrent dans un cadre paysagé soigné qui favorise la biodiversité. Les essences d'arbres variées, dont des chênes, des frênes, des arbres de Judée, des arbres fruitiers se mêlent aux massifs fleuris et aux haies végétales.



PLEIN CIEL, UNE RÉSIDENCE INTIMISTE OÙ IL FAIT BON VIVRE

Disposés en miroir, les deux bâtiments de **Plein Ciel** dialoguent par leur architecture urbaine et contemporaine. De seulement trois étages, ils conservent le caractère intimiste propre aux constructions de l'écoquartier.

Les façades ont été imaginées avec des alternances de couleurs et de matériaux afin d'accentuer le jeu de volumétrie et former un ensemble contrasté et vivant, s'intégrant parfaitement dans l'environnement. Les jeux de volumes au dernier étage rappellent l'esprit de maisons sur le toit prolongées par de belles terrasses plein ciel. Les matériaux choisis s'accordent parfaitement, à l'image de l'enduit blanc perlé alternant avec le revêtement aspect bois couleur beige gris. Les toitures sont parées de zinc brun cuivré, tandis que les garde-corps en aluminium blanc des balcons et des terrasses se distinguent par un motif perforé du plus bel effet.

Protégés par des haies végétales, les jardins privatifs proposent une surface généreuse, devenant ainsi une réelle pièce en plus. Une œuvre d'art présente dans les espaces communs offre une dimension unique à la résidence. Pour une tranquillité préservée, les accès à la résidence ainsi qu'aux halls d'entrée sont clos et sécurisés. La résidence dispose d'un parking en sous-sol ainsi que d'un parking visiteurs en extérieur.

Au rez-de-chaussée de chaque bâtiment, une « bicyclerie » est dédiée aux vélos. Elle comprend un espace réparations avec des établis et une borne de gonflage. Petits et grands sont ainsi encouragés à se déplacer à vélo au sein du quartier pour se rendre au centre-ville ou au bois de la Grange.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Situé au confluent de l'écoquartier du Bois des Granges et du centre-ville, le projet se veut le lien entre modernité et tradition. Il a été conçu pour offrir aux futurs propriétaires le calme et la sérénité du quartier briard existant, tout autant que l'appartenance à une ville moderne et dynamique à l'urbanisme maîtrisé.

Tourné vers la plaine, le projet se développe autour de deux bâtiments en L qui se font face autour d'une placette centrale et qui accueille des places de stationnement visiteurs et des cheminements piéton.

Entre ces deux bâtiments, un cône de visibilité permet d'offrir de belles perspectives sur le paysage lointain.

Sur 2 ou 3 niveaux, la volumétrie se caractérise par une succession de toitures à deux pentes façon « maison sur le toit », qui outre le clin d'œil au bâti existant, crée une ligne de ciel découpée et rythmée.

Le séquençage des façades est assuré par l'utilisation ponctuelle du bois qui apportent une certaine douceur et harmonie au projet.

Très arboré, le projet offre des espaces extérieurs généreux avec au rez-de-chaussée de larges jardins privatifs et dans les niveaux supérieurs de grands balcons et terrasses. Chaque bâtiment possède un vaste hall d'accueil donnant l'accès à tous les logements ainsi qu'aux locaux communs.

L'architecture se veut sobre et élégante avec un traitement soigné des façades et des espaces extérieurs. »

Barbara DUMONT
Atelier d'architecture BW



PLEIN CIEL depuis le boulevard de Soave

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet s'implante dans l'écoquartier du Bois des Granges en entrée de ville de Claye-Souilly. Le site propose un cadre de vie de qualité tourné vers la nature et la biodiversité dont plus de 50% des espaces sont végétalisés.

Plein Air s'articule autour d'un cœur d'îlot aménagé et paysagé, chaque logement intermédiaire reçoit au rez-de-chaussée des jardins privatifs, et à l'étage de généreuses terrasses permettant d'avoir un espace extérieur agréable et ensoleillé.

La volumétrie R+1 des habitations et les façades sont revêtues de 3 types de matériaux harmonieusement choisis : d'un bardage bois, d'un enduit et de briques claires qui viennent rythmer et séquencer verticalement la composition de l'ensemble du projet.

Le choix des matériaux renforce l'image et les intentions environnementales de l'écoquartier. L'aspect architectural de **Plein Air** se veut sobre et contemporain. »

Damien TAVARES
DT Architecture

PLEIN AIR, DES LOGEMENTS ENTRE APPARTEMENTS ET MAISONS

Plein Air dévoile des logements intermédiaires, compromis idéal entre la douceur de vivre en maison et le confort intimiste d'un appartement. Entourés de verdure, ils prennent place au calme d'une petite allée privée, accessible depuis une voie nouvelle du quartier.

En rez-de-chaussée, les appartements sont prolongés par un jardin privatif à l'abri des regards. A l'étage, ils sont accessibles par un escalier avec son entrée individuelle et disposent, quant à eux, d'une spacieuse terrasse dans la continuité du séjour. Chaque habitation profite d'une entrée et d'un garage privatif pour préserver l'intimité des résidents. Ils bénéficient d'un environnement des plus calme, donnant sur le cœur d'îlot, sur la piste cyclable paysagée de l'avenue Pasteur ou sur la coulée verte du quartier.

L'architecture présente des façades séquencées, dont les formes et les volumes s'inspirent des maisons individuelles. Elles alternent les matériaux de qualité pérenne : enduit blanc lumineux, briquettes de couleur blanche et parement en lames de bois. Les toitures en acier aspect zinc gris clair coiffent chaque ensemble avec élégance.



PLEIN AIR depuis le cœur de l'écoquartier

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR UN CONFORT DE CHAQUE INSTANT

Les logements de **Plein Air** et **Plein Ciel** sont déclinés du 2 au 4 pièces et profitent d'agencements optimisés. Soigneusement orientés et bien exposés, traversant pour certains, les intérieurs sont naturellement lumineux. Le séjour et sa cuisine ouverte forment un bel espace, chaleureux et accueillant. Chaque salon est prolongé par un jardin privatif, une spacieuse terrasse ou un large balcon.

Ces espaces extérieurs, baignés de soleil, invitent à s'y installer... L'occasion de partager un moment convivial en famille ou s'accorder une pause détente en toute tranquillité. Aux étages, les terrasses plein-ciel s'étendent pour devenir une véritable pièce de vie à part entière où il fait bon de se retrouver.



Jardin - PLEIN AIR

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



Terrasse - PLEIN CIEL

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance

UNE SÉLECTION DE PRESTATIONS DE QUALITÉ

Le choix des prestations est réalisé avec soin pour votre bien-être au quotidien. Celles-ci viennent alors parfaire un confort unique et durable, mais aussi plus économe en énergie. Tout a été conçu pour que vous soyez aussi bien en intérieur (isolation phonique, thermique, lumière naturelle...) qu'à l'extérieur (espaces partagés, cheminement piéton, espaces paysagés...).



LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré, sol en béton, les niveaux sont distribués par des escaliers métalliques avec paliers en béton, revêtements muraux selon les choix de la décoratrice⁽¹⁾
- Bloc de boîtes aux lettres en métal laqué : un tableau d'affichage collectif et un tableau d'affichage porte-noms assortis
- Ascenseur desservant tous les étages de la résidence⁽¹⁾
- Parkings en sous-sol⁽¹⁾ et en extérieur
- Une œuvre d'art vient sublimer les finitions de qualité des espaces communs⁽¹⁾



SOLS

- Sol stratifié dans les séjours, salles à manger et dégagements, sol PVC dans les chambres.
- Carrelage dans les pièces d'eau (Cuisine, salles d'eau, salles de bains et WC)



SÉCURITÉ

- Résidence clôturée
- Accès sécurisé Digidoc sur la porte extérieure de la résidence et vidéophone⁽¹⁾
- Accès parking avec télécommande⁽¹⁾



SALLE DE BAINS

- Meuble vasque - coloris au choix
- Carrelage au sol à choisir
- Faïence murale dans les salles d'eau et salles de bains



LES PLUS

- Espace extérieur pour tous les logements
- Grand cœur d'îlot paysagé
- Local poussettes⁽¹⁾
- Chauffage collectif urbain
- Bicyclerie⁽¹⁾

⁽¹⁾ Résidence Plein Ciel

UNE RÉSIDENCE DONNANT LA PRIORITÉ AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

En harmonie avec la démarche durable de l'écoquartier du Bois des Granges, les résidences **Plein Air** et **Plein Ciel** s'engagent pour l'environnement de plusieurs façons.

- L'architecture de la résidence adopte des matériaux répondant aux différents écolabels, tels que NF Environnement, Cygne Blanc, Ange Bleu...
- Les espaces verts sont gérés de manière écologique (zéro produit phytosanitaire, produits et techniques respectueux de l'environnement, gestion différenciée des espaces) et les haies sont composées d'au moins cinq variétés d'arbustes.
- L'arrosage automatique des espaces est principalement réalisé grâce à la récupération des eaux de pluie.
- L'éclairage des parties communes sera assuré naturellement grâce à une surface vitrée, et suppléée par des luminaires à LED moins énergivores, couplés à des détecteurs de présence et des détecteurs crépusculaires.
- L'éclairage des espaces plantés est pensé pour la préservation de l'environnement.



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance



CÔTÉ ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

La certification NF Habitat HQE™ permet de distinguer des bâtiments dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles.

Afin de généraliser les bâtiments à énergie positive et à faible empreinte carbone, l'État a lancé un label volontaire dédié à la valorisation de ces deux objectifs : le label Énergie + Carbone - (E+C-).

Cette conception respectueuse de l'environnement est naturellement synonyme de confort et de bien-être.

En cours de labélisation

VOUS RÊVEZ D'ACHETER UN APPARTEMENT NEUF TOUT CONFORT, BÉNÉFICIEZ DES AVANTAGES DE DISPOSITIFS FISCAUX EXCLUSIFS !



Le Prêt à Taux Zéro est un vrai coup de pouce pour l'acquisition de votre premier logement en résidence principale. Il constitue un prêt dont les intérêts sont pris en charge par l'État, sans frais de dossier. Il vient en complément d'autres prêts et peut financer jusqu'à 40 % de l'achat d'un logement neuf. Le remboursement du prêt peut s'effectuer dans un délai de 5, 10 ou 15 ans.



D'une manière générale, les frais de notaire sur l'acquisition d'un bien immobilier dans l'ancien sont évalués approximativement à 7 ou 8 % du prix exprimé dans l'acte contre **2 à 3 % du prix de vente** pour l'immobilier neuf.



Grâce à la loi Pinel, vous profitez d'une **réduction d'impôt**, accordée à la suite d'un investissement immobilier locatif dans le neuf. En tant qu'investisseur, l'objectif est de réduire votre impôt sur le revenu. Ainsi non seulement vous constituez un patrimoine mais vous pouvez également préparer votre retraite ou réaliser un projet personnel.

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Détails et conditions sur interconstruction.fr



C'est une responsabilité qui pèse sur les constructeurs à l'égard des maîtres d'ouvrage. **Elle couvre certains dommages** pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

UN PROJET EN CO-PROMOTION

CEPROM

Depuis 2010, CEPROM, promoteur-constructeur participe activement à la mutation de l'immobilier en Île-de-France.

Au cœur d'environnements sélectionnés pour la qualité du cadre de vie, stratégiquement situés à proximité des transports et des proximités, CEPROM réalise des logements neufs aux paramètres de confort exigeants. En phase avec les attentes des acquéreurs et les nouveaux modes de vie, ces logements marquent leur différence grâce à une conception ingénieuse, une luminosité remarquable et un niveau de finition très qualitatif.

Respectueux de l'environnement, ces logements offrent d'excellentes performances énergétiques grâce à des matériaux sélectionnés et des techniques de construction innovantes. Les espaces non bâtis peuvent être végétalisés et paysagés avec des espaces floraux favorisant la faune, demandant peu d'entretien et jouant un rôle majeur dans la gestion des eaux pluviales.

INTERCONSTRUCTION, L'art de bâtir

Promoteur-constructeur reconnu depuis plus de 60 ans. Avec plus de 700 logements par an, Interconstruction garantit une expertise au service du bien-être de ses clients. Toujours en phase avec l'évolution des lignes architecturales, ses créations conjuguent élégance et respect de l'environnement.

Leurs singularités s'affichent en façade comme en intérieur avec des prestations de qualité. Pour marquer leur individualité et partager une sensibilité à l'art, chaque résidence créée par Interconstruction est signée d'une œuvre d'art contemporaine unique.



60 ans de savoir faire

Notre Groupe démontre son engagement dans le développement des villes à travers la pluridisciplinarité de ses références (logements collectifs et individuels, bureaux, commerces, résidences services, équipements publics...) et la recherche permanente de la qualité.



L'art, notre différence

Engagés dans le développement d'une politique culturelle, nous signons chacune de nos opérations par une œuvre d'art inédite et créée spécialement. Elle se nourrit du lieu où elle prend place ; elle en change la physionomie une fois installée.



www.ceprom.fr

0 811 880 110

service 0,06€/min
+ prix appel

www.interconstruction.fr

* Google Maps (1) PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40 % du montant du prêt en zones A, A bis, B1, B2 et C. Le montant du prêt et les conditions de son remboursement dépendent aussi des revenus, de la composition du foyer, du caractère neuf du logement et de la performance énergétique de la résidence. Le prêt à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence au cours des deux dernières années. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (2) Le dispositif permet de bénéficier d'une réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m² et dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. - SAS Interconstruction, siège social : 28, rue Escudier - 92772 Boulogne-Billancourt Cedex - 612 004 051 RCS Nanterre - CEPROM, siège social : 24-30 Av. du Gué Langlois - 77600 Bussy-Saint-Martin - RCS Meaux 519 636 989 - Architectes : Atelier d'architecture BW et DT Architecture - Illustrateur : Anawa - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. - Credits photos : Philippe Moulu, Grégoire Crétinon - Getty images - Document non contractuel - Conception : IBIZA - Septembre 2020.