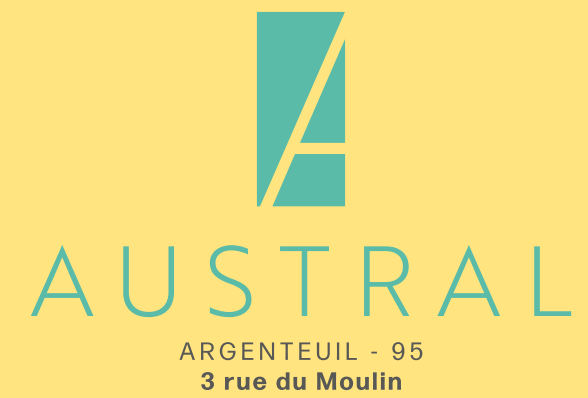


01 76 31 04 65
austral-argenteuil.com



PROMO GERIM - Siège social: 50 Boulevard de l'Yerres 91 000 Evry - RCS Evry B 327 645 115 - Perspectives: Imagedoing - Réalisation: *zja* - Octobre 2022



• Argenteuil •

UN ART DE VIVRE ATTRACTIF EN BORDS DE SEINE

En 2022 et pour la seconde année consécutive, Argenteuil est la 1^{ère} ville du Val d'Oise où « il fait bon vivre », confirmant ainsi la qualité de son cadre de vie. Les raisons de son succès sont nombreuses.

Pour le bien-être des argenteuillais, le territoire est ponctué de 50 hectares d'espaces verts, dont la Butte d'Orgemont qui dévoile une vue imprenable sur Paris, la Tour Eiffel et la Tour Montparnasse. Toute l'année, la culture et le sport se vivent au gré des passions grâce aux associations et équipements tels que les médiathèques, les cinémas, le centre aquatique, la patinoire...

Dans le cadre des Jeux Olympiques Paris 2024, Argenteuil a été plébiscitée pour la qualité de ses infrastructures, labélisée Terre de jeux et sera un centre de préparation pour des délégations internationales. Pour combler les familles, la ville dispose d'une offre scolaire complète, de commerces de proximité variés et du centre commercial Coté Seine.

*Source : Google Maps



• Une ville connectée •

ENTRE PARIS-LA DÉFENSE

A proximité immédiate de Paris et de la gare Saint-Lazare en seulement 11 minutes*, Argenteuil profite d'une excellente desserte par les transports en commun et les grands axes routiers, confortant ainsi toute son attractivité.

La résidence Austral profite pleinement de ces atouts avec la gare d'Argenteuil située à seulement 2 minutes* à pied qui assure chaque jour des déplacements facilités vers la capitale et les pôles d'emplois de La Défense et Cergy.

*Source : Google Maps



À pied :

- À 2 min* à pied de la gare d'Argenteuil Transilien ligne J.



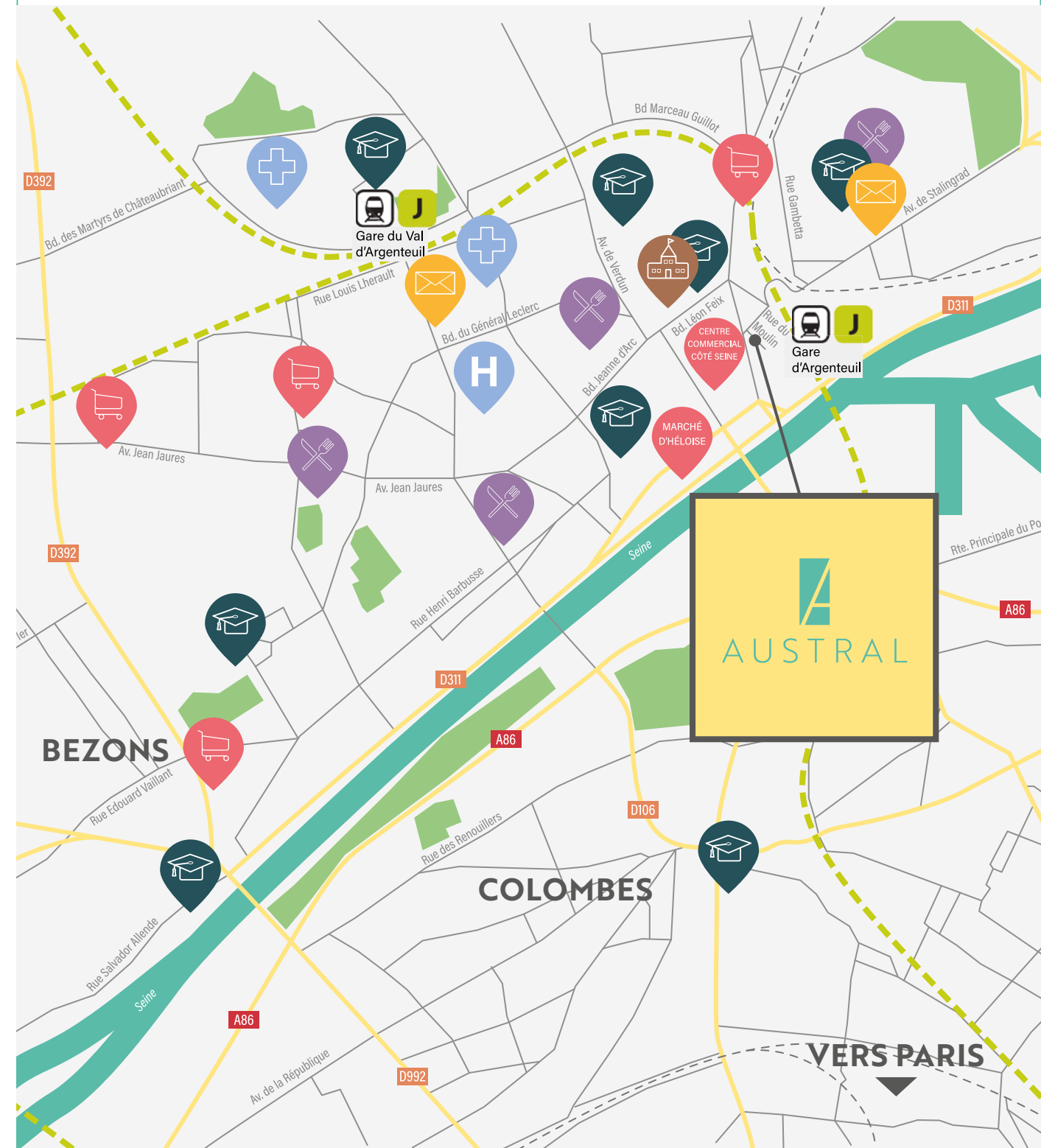
En transports en commun :

- À 11 min* de Paris Saint-Lazare via la ligne J depuis la gare d'Argenteuil.



En voiture :

- À 2,6 km* de l'A86, vers La Défense en 18 min*.
- À 2,8 km* de l'A15, vers Paris Porte de Clichy en 20 min* ou Cergy en 23 min*.



• Austral •

UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE EN CŒUR DE VILLE

Le privilège de vivre au sein d'une résidence à taille humaine.

Austral réserve une qualité de vie confidentielle et sereine. Résolument intimiste, cette réalisation est composée de seulement 12 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Ils bénéficient pour la plupart d'un jardin privatif, d'une terrasse ou d'un loggia dans le prolongement du séjour et sa cuisine ouverte.



En s'élevant sur deux étages avec attique, Austral s'intègre harmonieusement dans son environnement résidentiel.

Avec raffinement, cette réalisation conjugue parfaitement classicisme et modernité, séduisant par le séquençage asymétrique de sa façade et l'emploi de matériaux nobles.

Le rez-de-chaussée est habillé de pierre naturelle de couleur ocre et la porte d'entrée se démarque par un ornement en céramique bleu cobalt. L'enduit blanc souligne ensuite les étages de sa clarté tandis que l'attique est distingué par de la briquette ton sable.

Visible depuis la rue, le pignon ouest de la façade est décoré par des carreaux de terre cuite en incrustation, reprenant la teinte sable de l'attique.

Close et sécurisée, Austral promet calme et tranquillité à ses résidents. Elle accueille également un parking en sous-sol pour faciliter les stationnements.



AUSTRAL

• Votre appartement •

HAVRE DE CONFORT, DE BIEN-ÊTRE ET D'ESPACE

- Chape isophonique et cloisons de 5 cm pour un confort acoustique
 - Fenêtres et portes-fenêtres en PVC
 - Sol stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres
- Meuble-vasque avec miroir et éclairage LED dans la salle de bains
 - Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P 1*
- Production d'eau chaude et chauffage par chaudière individuelle gaz
 - Hall d'entrée sécurisé par un vidéophone et badge Vigik

Choisir Promo Gerim

Une entreprise familiale qui s'est fixé pour objectif de concevoir l'immobilier authentique avec intelligence et humanité.

Qualité de conception

Afin d'y parvenir, nous nous sommes octroyés les services de développeurs, d'ingénieurs de haut niveau et nous sommes associés à des entreprises du bâtiment réputées pour leur professionnalisme et leur implication.

Grâce à l'expertise en développement durable de nos différentes équipes, nous mettons également un point d'honneur à limiter l'empreinte écologique de chacune de nos réalisations, y compris dans les méthodes de conception.

Après 30 années d'existence et d'expérience, nous sommes fiers d'avoir conçu et réalisé plus de 8 000 logements et 45 000 m² de bureaux.

8 000
logements livrés

45 000 m²
de bureaux livrés

Proximité

Le côté humain de notre entreprise, qui est l'une de nos valeurs fondamentales, se retrouve dans notre approche à l'égard de nos partenaires, institutionnels, constructeurs, etc., mais aussi dans notre relation avec nos clients.

Pour que l'acte d'achat, comme de conception, se fasse de la manière la plus agréable et constructive possible, nous nous employons au quotidien à développer, entretenir et consolider nos relations avec l'ensemble de nos interlocuteurs.

3 SOCIÉTÉS
SPÉCIALISÉES

- Maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'oeuvre et d'exécution
- Commercialisation

+60
collaborateurs

Authenticité

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations.

Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.

