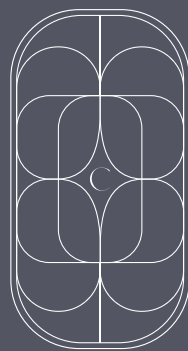




PRIAMS
Le bien, immobilier.



LE CONFIDENTIEL

LE RAINCY



ÉDITORIAL

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

Au Raincy, *Le Confidentiel* illustre notre volonté d'offrir aux acquéreurs le privilège d'un confort de vie remarquable, associé aux agréments d'un emplacement citadin recherché. Cette réalisation à dimension humaine accueille 11 appartements familiaux 3 et 4 pièces bénéficiant de la faveur de disposer d'un jardin paysager commun à demeure. Elle est idéalement située à distance piétonne du rond-point de Montfermeil et de ses nombreux petits commerces.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

Antoine MACHADO

Président



LA VILLE

LE RAINCY
un havre de paix
en petite couronne parisienne

CALME, VERDOYANTE, ÉLÉGANTE, LE RAINCY SOUVENT SUR-NOMMÉE « LE PETIT NEUILLY DU 93 », BÉNÉFICIE D’UN CADRE PRÉSERVÉ TRÈS RECHERCHÉ, À 11 KM AU NORD-EST DE PARIS.

Ancienne propriété du duc d’Orléans, la commune se distinguait autrefois par son château, aujourd’hui disparu, à la prestance royale, et dont Le Nôtre avait dessiné les jardins. De son prestigieux passé, la commune a conservé un charme indéniable qui s’exprime au fil de ses artères arborées bordées de belles demeures, ainsi qu’un certain art de vivre, qui comble les familles.

Rayonnante de vitalité

Avec 500 entreprises, 325 commerces, ainsi qu’un marché par jour, Le Raincy cultive au quotidien un dynamisme apprécié de tous. Côté loisirs, un riche tissu associatif se charge d’animer de façon conviviale les infrastructures émaillant le territoire : parc aquatique, complexe sportif, stade de football, médiathèque, etc. Sans oublier le futur centre culturel composé d’une salle de spectacles et d’un conservatoire de musique, de danse et de théâtre.



Priorité à l'épanouissement

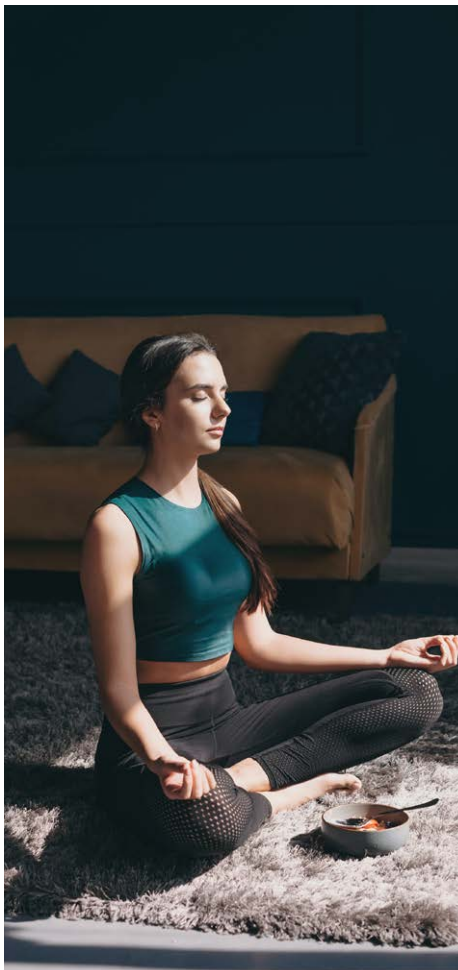
Il fait bon résider au Raincy en tant que parents, tant la commune à l'esprit village est attachée au bien-grandir. En atteste la carte scolaire d'excellent niveau qui offre pas moins de 18 établissements publics ou privés de la maternelle jusqu'au lycée, et même au-delà. Accueil périscolaire, club des jeunes et programme d'animations variées favorisent la découverte de nombreuses activités : yoga, cuisine, jardinage, bricolage, hip-hop... Les petits Raincéens ont vraiment tout pour être heureux.

Mobilité assurée

Portée par son accessibilité au cœur de la métropole du Grand Paris, Le Raincy est connectée aux grands pôles économiques de Marne-la-Vallée – Chessy et de Roissy grâce à la proximité d'axes routiers majeurs : N3, A3 mais également A86. Le RER E place la capitale à seulement 20 min, et son prolongement prochain vers l'Ouest permettra notamment aux actifs de rejoindre directement La Défense. Bus et ligne 4 du tramway en lisière de la ville renforcent encore la facilité de déplacement de chacun.

Respirer le bien-être

Espaces verts et squares avec jeux d'enfants participent à votre bonheur résidentiel. Le week-end, dans un rayon d'à peine 10 km s'offrent à vous la forêt de Bondy, les parcs départementaux de la Fosse-Maussoin et de la Bergère, le parc des Côteaux d'Avron ou encore les rives du canal de l'Ourcq. Autant d'écrins de nature où vous pouvez vous promener, courir et vous ressourcer.





LE QUARTIER

QUARTIER DU PLATEAU

une adresse qui joue la carte de la proximité et de la praticité

CONJUGUANT CENTRALITÉ ET TRANQUILLITÉ, *LE CONFIDENTIEL* PREND PLACE ALLÉE DE MONTFERMEIL, VOIE CONNECTANT LE QUARTIER RÉSIDENTIEL DU PLATEAU AU CENTRE-VILLE TOUT PROCHE.

Un monde de commodités à vos pieds

À deux pas de votre résidence, le rond-point de Montfermeil marquait autrefois l'entrée de l'ancien parc du château du Raincy. Il est désormais une place vivante dotée d'un bel éventail de commerces, y compris un supermarché et un marché bihebdomadaire, vous invitant à faire vos courses sans que ce soit la course ! De temps en temps, vous aimez changer vos habitudes ? La zone commerciale Clichy 2 est à 2,2 km et le centre commercial Westfield Rosny 2 à 5,4 km.



La sérénité de voir vos enfants grandir tout près

Quel plaisir de pouvoir accompagner les plus jeunes à la crèche Émilienne-Bueno-Richard ou au groupe scolaire La Fontaine avant de monter dans le bus vous conduisant au RER E en 9 min ! Dans un rayon de 1,2 km, les adolescents fréquentent le collège Jean-Baptiste-Corot puis le lycée René-Cassin ou Albert Schweitzer en fonction de l'orientation choisie. Vous avez une préférence pour un cursus complet dans le privé ? L'institution Saint-Louis – Sainte-Clotilde, à distance piétonne, satisfera à vos attentes.

Vos temps libres à l'heure de la culture et du sport

Pour vous divertir, nul besoin d'aller loin. Sortez votre vélo, 5 min plus tard, vous êtes à la médiathèque, au conservatoire, à l'école municipale d'arts plastiques ou au futur centre culturel. Vous ne jurez que par les activités physiques ? Que vous soyez fan du ballon rond, adepte de la natation ou amateur d'arts martiaux, vous trouverez, à moins de 1,2 km les infrastructures essentielles à votre bien-être sportif.



Tant de lieux d'intérêt rapidement accessibles*

À moins de 350 m

- Commerces, supermarché et marché
- Professionnels de santé
- Groupe scolaire public

À moins de 1,1 km

- Mairie
- La Poste
- Crèche
- Lycée public
- Écoles, collège et lycée privés
- Dojo
- Promenade de la Dhuis
- Square Maunoury
- Futur pôle culture

À moins de 1,5 km

- Collège
- Courts de tennis
- Stade de football
- Médiathèque
- Conservatoire
- École municipale d'arts plastiques

* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



ARCHITECTURE

TOUT LE CARACTÈRE

d'une architecture classique à la française

Dans la partie la plus intime de l'allée de Montfermeil, deux vénérables tilleuls vous annoncent votre arrivée au seuil du *Confidentiel*. Érigée sur quatre niveaux, la résidence accueille un local d'activité en rez-de-chaussée. Elle vous réserve un emplacement d'exception, niché au cœur du quartier résidentiel du Plateau. Ce projet, illustrant la bienfacture qui caractérise les réalisations signées PRIAMS, a été conçu par l'agence Lanctuit Architectes. Empreinte d'une noblesse héritée du prestigieux passé du Raincy, son écriture soignée lui confère des airs de grande maison de maître.

L'œil s'attarde sur ses matériaux nobles : pierre naturelle valorisant le rez-de-chaussée, les chaînages d'angle et les encadrements de baies ; briques beige-jaune rappelant certains bâtiments remarquables de la ville ; menuiseries extérieures en aluminium ; toiture à la Mansart en ardoise et zinc avec lucarnes décoratives parées de moulures. Tous ces éléments de composition et d'ornementation, reprenant des références de l'architecture classique et néoclassique, renvoient une image très qualitative du *Confidentiel*. Une adresse de choix pour vivre ou investir





INTÉRIEURS

UN CONFORT

pérenne mis en scène par la lumière

Déclinés en version 3 et 4 pièces, les appartements *Le Confidentiel* reflètent les principes actuels d'agencement spatial : séparation marquée des pièces de jour et de la partie nuit ; séjour et cuisine américaine formant l'espace à vivre principal, spacieux et convivial ; circulations pensées pour offrir le plus de surface possible pour recevoir, manger, se détendre... Ils sont fonctionnels, agréables et sobres sur le plan de la dépense énergétique.

En façade avant, exposée plein sud, les séjours s'ouvrent sur de larges baies de trois ou de quatre vantaux préfigurant des intérieurs baignés de clarté. Un certain nombre de logements bénéficient d'une double orientation qui se fait également complice de la lumière. Les résidents ont aussi la faveur de disposer d'un jardin paysager commun. Cet écrin vert est orné de frênes, de cerisiers à fleurs, mais aussi de liquidambers dont le feuillage automnal pourpre illuminera le cœur d'îlot, tout en apportant un ombrage bienvenu en période estivale. La résidence ajoute à ses attraits pratiques la présence d'un parking en sous-sol, ainsi que d'un local vélos et d'un local poussettes en rez-de-chaussée. Veillant sur la parfaite sérénité de ses occupants, *Le Confidentiel* est entièrement close et dotée d'accès sécurisés.

Des prestations soignées

Le book de prestations PRIAMS, que nous vous mettons à disposition pour personnaliser votre intérieur, reflète l'actualité des tendances. Nous avons sélectionné chaque matière, chaque matériau, chaque équipement. Ils émanent des collections de sociétés nationales et internationales réputées dans leur domaine d'activité : fabricants de parquets, de carrelages, etc. Source d'inspiration, ce carnet d'ambiances vous aidera à concevoir, à nos côtés, plus qu'un intérieur à votre image : une valeur refuge, tant familiale que patrimoniale.



LES ACCÈS

une desserte de choix

à seulement 20 minutes de Paris

EN VOITURE*

- *Le Confidentiel* est situé à 11 km de la porte de Bagnolet via l'A3
- Accès à la N3 à 2,8 km, à l'A3 à 4,7 km et à l'A86 à 6,3 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN*

BUS

- Arrêt « Le Plateau » à 160 m – lignes 602, 603 desservant la gare de Le Raincy – Villemomble – Montfermeil en 9 min ou la gare des Pavillons-sous-Bois en 14 min
- Arrêt « Rond-Point Thiers » à 850 m – lignes 146 et N45)

TRAIN/RER

- Gare RER E de Le Raincy – Villemomble – Montfermeil à 1,5 km desservant Magenta-Gare-du-Nord en 22 min
- Gare des Pavillons-sous-Bois et ligne 4 du tramway à 1,4 km

INFO PLUS MÉTRO

À compter de l'automne 2026, la nouvelle gare de Clichy-Montfermeil (à 3 km du *Confidentiel*), en connexion avec la ligne 4 du tramway, sera desservie par la ligne 16 du Grand Paris Express.

AVION

- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 20,7 km via l'A3

* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [societedugrandparis.fr](https://www.societedugrandparis.fr), [leraincy.fr](https://www.leraincy.fr)



Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

Agence Île-de-France - 101-109, rue Jean Jaurès - 92300 Levallois-Perret.

Siège

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

Architecture

Lanctuit Architectes – Boulogne-Billancourt

Création

Studio A. – Talloires

Visuels

Oxygen, Siebe Warmoeskerken, Johnny Cohen, Hassan Ouajbir, William Bout, Latrach Med Jamil, Alexandre Dinaut, Gyatri Malhotra, (unsplash), Elina Sazonova (pexels), Shutterstock, iStock.

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement : n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition janvier 2023. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



Construction en cours de certification



www.priams.fr