





  
RÉSIDENCE BELVÉDÈRE  
— NEMOURS —

L e s   C o n t e m p o r a i n e s   d e   S a i n t   G e r m a i n



Le Loing avec le château-Musée, le centre historique et l'église Saint-Jean Baptiste pour panorama...



L'Hôtel de Ville.



La Place de la République.



L'Hôtel de Ville.



Le porche du Musée.

B lottie dans les bras du Loing, Nemours séduit par sa situation enviable à seulement une heure de train de Paris et a conservé le cachet d'une cité médiévale en cultivant une "ambiance village" qui attire ceux qui souhaitent s'évader de l'agitation urbaine. Riche de son passé historique qui remonte à la préhistoire et fière de son patrimoine classé, l'ancienne capitale du Gâtinais a conservé de nombreux vestiges architecturaux remarquables qui en font sa réputation. Ainsi le Château-Musée datant du XII<sup>e</sup> siècle, l'ancien Hospice devenu l'actuel Hôtel de Ville, les maisons anciennes, le charme des ruelles, les vieilles places pavées, l'église Saint-Jean Baptiste bâtie à partir de 1170 et le Musée de la Préhistoire combleront les amateurs de vieilles pierres .

Sous le signe de l'eau et des espaces verts, avec la forêt de Fontainebleau à 17 km, nombreuses sont les promenades et les découvertes à faire. Le tronçon de l'Eurovéloroute (reliant Trondheim en Norvège à St Jean de Compostelle) longe le canal du Loing sur 35 km et vous invite à la flânerie et au jogging. Sans oublier les activités nautiques comme la pêche et le canoë kayak.



## OURS

Nemours est également une ville moderne qui se transforme, tournée vers l'avenir. Vous apprécierez le centre-ville animé et pourrez profiter des boutiques des rues commerçantes, ainsi que de tous les services qui facilitent la vie au quotidien. Soucieuse du bien-être de ses résidents, la ville propose un ensemble complet d'équipements publics dans les domaines de l'éducation (crèches, groupes scolaires de la maternelle au collège, le lycée Etienne Bezout...), de la culture avec le Château-Musée, le cinéma Le Méliès, la bibliothèque municipale... permettant ainsi à chacune et chacun de trouver le loisir de son choix.

Les sportifs, quant à eux, bénéficient de nombreux équipements de qualité : gymnases, tennis, stades, piscine municipale... dont profitent les nombreuses associations sportives.

La gare SNCF Transilien de Nemours-Saint Pierre sur la ligne Paris Clermont-Ferrand permet de rejoindre Paris Gare de Lyon en moins d'une heure.

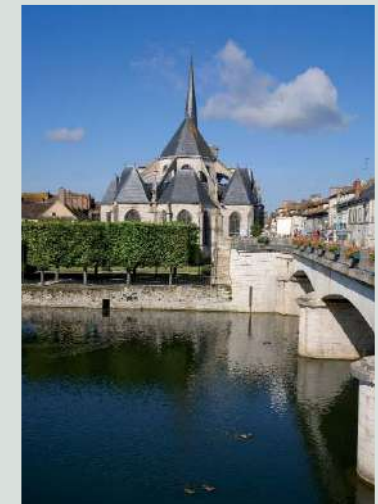
C'est sur les hauteurs de Nemours, dans un cadre de vie unique à deux pas de l'Hôtel de Ville et du centre ville, que le **Groupe Saint-Germain** a choisi de réaliser la "Résidence Belvédère".



Promenades le long du canal du Loing.



Le Parc Guedu.



L'église Saint-Jean Baptiste.



La gare SNCF Transilien de Nemours Saint-Pierre.



Le château et les bords du Loing.



Le marché bi-hebdomadaire.



RÉGLEMENTATION  
THERMIQUE  
2012



# RÉSIDENCE BELVÉDÈRE

— N E M O U R S —

10, Place du Châtelet - 77140 NEMOURS

C'est sur les hauteurs du Mont Saint-Martin, à quelques pas du quartier historique, que le groupe St Germain signe au 10, place du Châtelet, sa nouvelle réalisation "Résidence Belvédère" qui profite d'une superbe vue sur la ville et le Loing. La résidence en forme de "L" s'étage dans la pente naturelle du terrain en privilégiant par son exposition sud l'ensoleillement pour la plupart des appartements. Par son architecture sobre à l'écriture élégante et contemporaine et le choix de ses matériaux la résidence, entièrement clôturée, s'inscrit harmonieusement dans son environnement pavillonnaire. Les façades sont rythmées par des avancées et des retraits et revêtues d'enduits aux tons beige clair. La résidence se compose de seulement 3 niveaux, avec le dernier étage en attique offrant de belles terrasses. Du studio au 5 pièces, les 39 logements aux beaux volumes optimisent l'espace et la lumière naturelle et sont, pour la plupart, dotés de balcons, loggias ou d'agréables jardins privés pour certains appartements du rez-de-chaussée. Au sous-sol, accessible par un ascenseur, 41 places de parkings privés assureront votre confort au quotidien. Les surfaces ont été étudiées et valorisées pour convenir aussi bien à une vie de famille épanouie, qu'à un jeune ménage qui démarre dans la vie. Pour vous garantir un haut niveau de confort, les prestations sont de grande qualité et les équipements sont sélectionnés tant pour leur esthétique que leur pérennité.

Choix énergétique, décoration des parties communes, soin particulier accordé à la sécurité, à l'acoustique et à l'isolation thermique, tout a été étudié pour vous assurer le meilleur bien-être au quotidien et la pérennité de votre futur patrimoine en tenant compte des dernières normes de confort et de développement durable.



Des prestations de qualité qui vous offrent confort et tranquillité



## Environnement

- Architecture contemporaine.
- Jardins privés.
- Distribution des appartements privilégiant l'espace et la lumière.
- Appartements agrémentés de balcons, terrasses et jardins privés.
- Parkings en sous-sol de la résidence.

## Confort

- Sols des entrées, séjours, cuisines, chambres, dégagements et des placards en parquet.
- Sols des salles de bains, wc et salles d'eau en carrelage.
- Chauffage au gaz collectif.

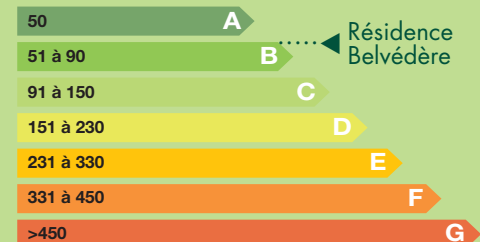
- Vasques et bandeaux lumineux dans les salles de bains selon plans.
- Robinetterie mitigeuse.
- Sèche-serviettes dans les salles de bains.
- Prises téléphoniques et TV dans toutes les chambres et séjour.
- Chapes flottantes acoustiques.

## Sécurité

- Porte d'accès au sas d'entrée de l'immeuble en acier thermolaqué.
- Contrôle d'accès par digicode et vidéo-portier.
- Porte d'entrée des appartements avec serrure 3 points.
- Volets roulants dans toutes les pièces, munis d'un système de blocage au rez-de-chaussée.

Etiquette énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an

### Bâtiment économe



### Bâtiment énergivore



Notre savoir-faire devient votre savoir vivre



Promoteur-Constructeur, implanté en Ile-de-France depuis plus de 25 ans, le Groupe Saint Germain a acquis et consolidé un savoir-faire incontesté dans le domaine de l'immobilier destiné aux particuliers.

Entouré des meilleurs partenaires en terme d'architecture et de construction, le Groupe Saint-Germain construit et commercialise près de 300 logements par an.

Sensible à la qualité de l'environnement et d'un habitat parfaitement intégré, son fondateur Carlos de Matos a donné le ton à chacune des réalisations du Groupe.

Le savoir-faire est ainsi à l'image du savoir vivre où le moindre détail, minutieusement étudié, est choisi pour le plus grand bien-être des résidents.

Avec nous, vous investissez dans la durée.

*La signature de l'exigence*

