

# ÉVIDENCE



Un art de vivre infiniment raffiné

Montmorency  
Val-d'Oise (95)

 Arche  
Promotion

# MONTMORENCY, naturellement accueillante

Imaginez une plénitude absolue, au cœur d'une nature préservée, ponctuée d'arbres somptueux...

Cette plénitude, **ÉVIDENCE** la consacre avec ses 19 appartements dédiés à un art de vivre unique. C'est une évidence de vouloir y habiter!

Située dans le parc de la Châtaigneraie, que Jean-Jacques Rousseau avait coutume de fréquenter en son temps, cette résidence sans pareille se distingue d'emblée au cœur de la très recherchée ville de Montmorency.

À la fois proche des commerces et équipements qualitatifs du centre-ville, tout en étant déconnectée des désagréments urbains, elle invite à un bien-être particulièrement rare en ville.

Élégante et ouverte sur l'environnement incroyable qui l'entoure, **ÉVIDENCE** est l'adresse idéale pour combler tous les désirs en termes d'habitat. Bienvenue dans l'exception.



À seulement 17 km de Paris et à 25 minutes\* du quartier de La Défense ou encore de Cergy-Pontoise, premier pôle d'emploi du Val-d'Oise, Montmorency est une ville résidentielle par excellence. Idéalement située aux confins de la forêt de Montmorency, elle offre

près de 30 hectares de parcs et jardins à ses habitants. Commerces de qualité, complexes sportifs, écoles, collèges et lycées ou encore espaces culturels, Montmorency dispose de tous les équipements nécessaires à un véritable confort de vie au quotidien.

1. La Châtaigneraie est un lieu très apprécié des promeneurs et des amoureux de la nature. Site classé, il fut fréquenté par Jean-Jacques Rousseau
2. Le Château Gaillard (Office de Tourisme), Conciergerie datée de 1830
3. Les commerces de la rue Carnot
4. La Collégiale Saint-Martin de style gothique flamboyant (rue de l'église)



# ÉVIDENCE

un art de vivre infiniment raffiné

Au cœur du quartier de la Châtaigneraie, accueillant des arbres centenaires, à deux pas de l'agréable centre-ville historique de Montmorency, **ÉVIDENCE** offre un cadre de vie unique.

Entre passé et présent, nature et animation, la résidence s'impose par son environnement des plus privilégiés, mais aussi par l'excellence de ses prestations érigeant le confort en art.

*Parfaitement intégrée au paysage bâti de Montmorency, elle permet de jouir de tous les avantages d'une vie en ville, tout en bénéficiant d'une quiétude sans égale.*

Idéalement située à proximité de tous les services, équipements et également au croisement des pôles économiques franciliens (Cergy-Pontoise, Roissy-Charles-de-Gaulle, La Défense et Paris), **ÉVIDENCE** constitue une adresse de premier ordre, où tout est à portée de main.

## ARCHE PROMOTION, L'IMMOBILIER CARRÉMENT SÉDUISANT

Acteur majeur de l'habitat, **ARCHE PROMOTION**, société immobilière du **GRUPE ARCADE**, créée en 2001, réalise des programmes immobiliers en privilégiant la modernité des architectures et en exigeant la qualité et l'innovation de ses constructions.

Depuis plus de 30 ans, le **GRUPE ARCADE**, fidèle à ses valeurs, marie la solidarité et l'éthique pour bâtir votre projet de vie durable. Aujourd'hui, ses pôles Accession et Social construisent ensemble plus de 3 500 logements par an. Ce groupe de 1200 collaborateurs, à vocation coopérative, est accompagné par deux actionnaires mutualistes depuis 2014: Arkéa (Crédit Mutuel) et Crédit Agricole.

*Avec le **GRUPE ARCADE**, offrez-vous la garantie d'un projet de vie qui répond à vos aspirations.*





FAÇADE EST, RUE RENAUD À MONTMORENCY. ARCHITECTE : ÉRIC BOUCHARD

# ÉVIDENCE

## un confort sans concession...

Articulée autour d'une ancienne maison de Maître datant du 19<sup>e</sup> siècle entièrement restaurée, **ÉVIDENCE** décline des lignes contemporaines, en parfaite harmonie avec la bâtisse existante.

*À taille humaine et résolument confidentielle,  
ÉVIDENCE propose seulement 19 appartements du 2 au 5 pièces,  
dont quelques duplex et surfaces atypiques sous combles.*

Conçus pour offrir le meilleur des confort, les logements sont pourvus, pour la plupart, de terrasses, balcons et jardins privatifs pour mieux profiter de l'incroyable environnement qui les entoure. Certains appartements se distinguent notamment par leurs nombreuses expositions favorisant un ensoleillement naturel tout au long de l'année.



PLAN DE MASSE

### UN VÉRITABLE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

- Jardins privatifs engazonnés avec haies pour certains appartements
- Parquet dans le séjour, les chambres et l'entrée
- Menuiserie avec double-vitrage phonique et acoustique
- Chape isophonique
- Peinture blanche sur les murs
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïences murales sur le pourtour des baignoires et douches
- Baignoires avec tablier en faïence, mitigeur et barre de douche
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinet avec mitigeur
- Sèche serviettes dans la salle de bains

### UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE POUR PLUS DE SÉRÉNITÉ

- Accès à la résidence contrôlé par digicode (VIGIK®) et vidéophone
- Porte palière serrure 3 points A2P2\*

### DES ESPACES COMMUNS CONVIVIAUX

- Hall d'entrée décoré, éclairé par spots ou appliques via détecteurs de présence.
- Ascenseurs avec miroir de courtoisie, éclairage par spots et téléphone de sûreté
- Local à vélos et poussettes sécurisé
- Accès au parking couvert par rampe, portail télécommandé à deux vantaux
- Détecteur de présence dans les parties communes
- Parking pour tous les appartements

### LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Des économies d'énergies



RT 2012: Démarche visant l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. La construction sera réalisée conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012) et à la certification requise pour ce programme.

La RT 2012 concerne uniquement la partie neuve du programme.

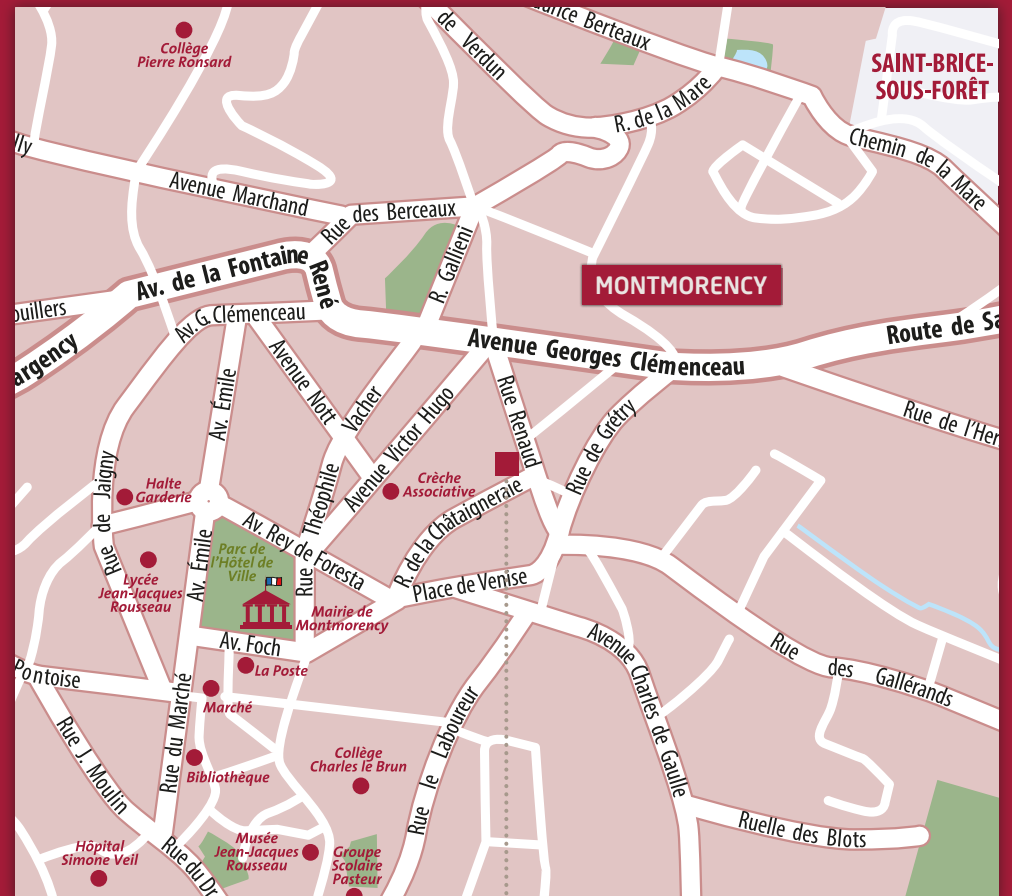




VUE EXTÉRIURE (LOT A202)



VUE INTÉRIEURE (LOT A008)



## SE RENDRE À MONTMORENCY

### EN VOITURE

- Depuis Paris Porte de la Chapelle  
A1 direction Lille, sortie Saint-Denis, direction Enghien-les-Bains, Montmorency
- Depuis Nanterre  
A86 puis A15 direction Cergy-Pontoise, sortie Montmorency

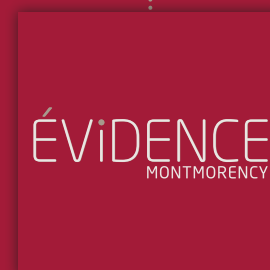
### EN TRAIN

Plusieurs gares proches de Montmorency depuis Paris

- RER C: Gare d'Ermont-Eaubonne
- Transilien H: Gares d'Enghien-les-Bains et Domont

### EN BUS

- Ligne 12: Depuis la gare SNCF d'Ermont-Eaubonne
- Lignes 13 & 15: Depuis la gare SNCF d'Enghien-les-Bains



ESPACE DE VENTE SUR SITE

11, rue de la Châtaigneraie à Montmorency

SCCV Montmorency Rue de la Châtaigneraie - 819 781 774 RCS Paris. \*Source: Mappy, SNCF (Temps de trajet donné à titre indicatif). Les illustrations contenues sur ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'Agence KDSL. En conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à la SCCV Montmorency Rue de la Châtaigneraie, notamment lors de l'instruction, des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Architecte: Eric Bouchard. Crédit photos: Philippe Moulu. Plans: Franck Leserre. Conception & réalisation: midi quatorze heures - 05/2016

[www.arcadepromotion.com](http://www.arcadepromotion.com)

**0 805 855 100** Service & appel gratuits

 **Arche**  
Promotion

 groupe  
Arcade