

**MONTLHÉRY**  
**DOMAINE DE LA TOUR**

# **LIBERTÉS**

**LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN**



# UNE VILLE HISTORIQUE

## IL ÉTAIT UNE FOIS UNE VILLE PRIVILÉGIÉE...

Berceau de la famille de Montlhéry depuis l'an 991, puis domaine royal à partir de 1118, la ville possède un patrimoine architectural d'exception, tel que le château de la Souche avec son très beau parc ou l'église Sainte-Trinité. Au-delà de l'image d'Épinal de cette jolie cité médiévale surmontée de sa Tour éponyme, Montlhéry jouit d'une situation géographique stratégique sur l'axe Paris-Orléans. Elle possède un excellent réseau routier avec la proximité immédiate de la N20, de la Francilienne et des autoroutes A6 et A10. Ainsi, en une vingtaine de minutes\* en voiture vous accédez à Paris et à l'aéroport de Paris-Orly mais aussi aux grands bassins d'activités tels que Massy et sa gare TGV, Rungis ou encore la ZAC de la Croix Blanche à Sainte-Geneviève-des-Bois. La gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge à 10 minutes en voiture vous permet de rejoindre Bibliothèque François-Mitterrand (métro 14) en 27 min\*.

## ... RÉSOLUMENT MODERNE

Ville riche de son passé, elle n'en reste pas moins moderne en faisant partie de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay. Inspiré par le succès de la Silicon Valley, l'ambitieux projet de cluster scientifique, technologique et économique réunit 27 communes, 25 500 entreprises telles que Nokia, Thalès, Sanofi, Danone, Carrefour... et plus de 65 000 étudiants avec notamment Polytechnique, CentraleSupélec, Télécom SudParis et HEC.

Aujourd'hui, Montlhéry profite donc d'un emplacement dynamique à fort potentiel. Régulièrement, de nouvelles entreprises s'implantent sur la commune ou sur les communes voisines comme Longpont-sur-Orge qui accueille le siège social de Brico Dépot.

Outre l'aspect économique, Montlhéry offre à ses habitants un quotidien paisible et vivant. Chaque jour, au détour de jolies rues pavées et de places arborées, ils profitent ainsi de structures scolaires de qualité, de la maternelle au collège, de commerces variés et d'infrastructures sportives adaptées sans oublier à l'est, le mythique autodrome de Linas-Montlhéry qui vrombit encore de ses exploits automobiles.



## UN CŒUR DE VILLE QUI BAT AU RYTHME DE VOS ENVIES

À quelques pas du centre-ville historique, « **DOMAINE DE LA TOUR** » vous invite à découvrir une adresse pratique où il fait bon vivre.

Il suffit en effet de parcourir 350 mètres\* pour accéder aux services et à de nombreux commerces complétés deux jours par semaine par les producteurs locaux présents sur le marché. Les enfants peuvent aller à l'école maternelle et primaire (publique

ou privée) en moins de 10 minutes\* à pied. Et 15 minutes\* de marche suffisent pour rejoindre le collège Paul Fort, le stade Paul Desgouillons et les courts de tennis.

À seulement 550 mètres\*, dans le très beau parc de la Souche qui abrite les anciennes fortifications de la ville et une belle demeure du 18<sup>e</sup> siècle, on trouve des parcours sportifs, des espaces de jeux pour les enfants et des animations festives.





# UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

## L'EXIGENCE DE LA LUMIÈRE ET DE LA QUIÉTUDE

Le long de la route d'Orléans, « **DOMAINE DE LA TOUR** » révèle une écriture inspirée des codes architecturaux traditionnels de la ville. Elle se lit comme un trait d'union entre les quartiers pavillonnaires alentour et le centre-ville historique à proximité immédiate.

La réalisation s'adapte à la topographie spécifique du terrain, elle en épouse les dénivelés et tire parti d'une butte naturelle pour dominer la rue. En cœur d'îlot et sur le chemin des Poutils, les bâtiments deviennent plus intimes afin de créer une transition douce avec les pavillons voisins.

Les façades se parent de meulière par endroits et d'enduits de différentes teintes, elles alternent plusieurs tons pierre plus ou moins clairs en accord avec les Architectes des Bâtiments de France. Les modénatures blanc cassé de type corniches, chaînes d'angle et moulures soulignent la verticalité assumée des volumes. Le jeu dynamique des balcons, des terrasses, dont certaines plein-ciel, apporte à l'ensemble un indéniable cachet. Les toitures tour à tour à deux pans en tuiles de ton brun rouge et à la Mansart en zinc brun clair sculptent sa silhouette élégante sur l'horizon.

## LA DOUCEUR D'UN HAVRE DE PAIX

Une percée centrale arborée laisse deviner depuis la rue la nature préservée du cœur d'îlot. Passé un portillon on pénètre dans un univers feutré et apaisant, loin de l'animation de la ville. Des sentes piétonnes mènent jusqu'aux différents halls d'entrée et aux jardins communs plantés d'arbres à haute tige, d'arbustes et de pelouses bordées de fleurs aux floraisons multiples. Les terrasses sont bordées de haies vives pour protéger des regards extérieurs.

Des places de stationnement accessibles depuis la route des Poutils garantissent la tranquillité de cette résidence entièrement sécurisée.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence « **Domaine de la Tour** » présente une architecture sobre et soignée respectueuse du caractère historique de Montlhéry. Le programme se développe en entrée de ville le long de la Route d'Orléans en créant un nouveau cadre urbain. En second plan de cet axe, on retrouve des volumes moins denses en combles créant une continuité avec le tissu pavillonnaire voisin.

En façade, un soubassement de pierre de meulière permet d'inscrire ce projet dans cet environnement privilégié. Les étages reprennent un langage classique avec des touches de couleurs amenées par les volets et la serrurerie du projet dans des camaïeux de tons clairs et bruns rouges. Les volumes sont couronnés par des toitures mansardées de teintes plus soutenues. Celles-ci sont généralement en retrait, permettant la création de terrasses filantes le long des appartements.

KANOPIA ARCHITECTURES





# VOTRE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

## L'EXIGENCE DE LA LUMIÈRE ET DE LA QUIÉTUDE...

Sublimé par un jardin paysager composé d'arbres à haute tige, la résidence « **DOMAINE DE LA TOUR** » propose de beaux appartements du studio au 4 pièces répartis sur des bâtiments de faible hauteur.

Les plans minutieusement étudiés offrent une nouvelle conception du bien-être : des volumes optimisés, des aménagements astucieux et des finitions soignées.

Idéalement orientés les séjours baignés de lumière sont tous prolongés par des espaces extérieurs généreux au design contemporain.

De larges balcons, de belles terrasses dont certaines plein-ciel inventent un nouvel art de vivre intime et convivial entre amis ou en famille, dès l'arrivée des beaux jours.

## ... DANS DES APPARTEMENTS QUI S'ADAPTENT À VOS ENVIES

« **DOMAINE DE LA TOUR** » propose un large choix d'appartements lumineux.

Nichée dans un écrin de verdure, à quelques pas du centre-ville, cette nouvelle résidence de standing devance toutes vos exigences en matière de confort et de sécurité.





# LES PRESTATIONS

## BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence élégante et sécurisée au cœur d'un havre de paix.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Des espaces extérieurs pour tous : balcons, terrasses simples ou plein-ciel.
- Une architecture contemporaine inspirée, des volumes maîtrisés et un cœur d'îlot arboré à proximité du centre-ville historique.
- Sols souples dans toutes les pièces.

- Salles de bains avec meuble vasque surmonté d'un miroir avec luminaire.
- Chauffage collectif au gaz, radiateurs à eau et production d'eau chaude au gaz naturel.
- Menuiseries extérieures en PVC.
- Sèche-serviettes électrique.
- Volets roulants ou volets battants en bois selon plan.

## VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : portillon avec digicode et portail télécommandé pour accès véhicule.
- Le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parkings privés en sous-sol.



Nos bâtiments sont certifiés RT 2012.



## QUARTUS, LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

Promoteur de convictions, nous sommes soucieux de fabriquer une ville qui prenne en compte les enjeux climatiques, d'économie des ressources, de cohésion sociale. Une ville qui donne envie, qui pense le bien-être des femmes, des hommes, du monde animal et végétal, car nous sommes conscients de notre responsabilité pour aujourd'hui comme pour demain.



## VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

Flashez ce QR Code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

## LA GARANTIE REVENTE\*\*



La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

\*\* Voir conditions.

## ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

1-5 RUE PAUL CEZANNE

75008 PARIS

GROUPE-QUARTUS.COM

@QUARTUS