

# MONTLHÉRY

## DOMAINE DU CHÂTEAU



Une copromotion :

**QUARTUS**

**ALSEI**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

# UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

## MONTLHÉRY, UNE CITÉ MÉDIÉVALE RÉPUTÉE...

Véritable commune historique, Montlhéry possède un patrimoine architectural remarquable comme en témoignent sa tour éponyme, le château de la Souche ou l'église Sainte-Trinité. Et lorsque l'on se promène dans son très beau cœur de ville aux allures de village, on a du mal à imaginer que Paris n'est qu'à une vingtaine de kilomètres\*.

En effet, la commune jouit d'une situation géographique stratégique, sur l'axe Paris-Orléans. Son excellent réseau routier avec la proximité immédiate de la N20, de la Francilienne et des autoroutes A6 et A10 permet de rejoindre en une vingtaine de minutes\* la capitale, l'aéroport de Paris-Orly, les 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. Il suffit de 10 min\* pour accéder à la gare de Saint-Michel-sur-Orge et emprunter le RER C qui relie la Bibliothèque François-Mitterrand (métro 14) en 27 min\*.

## ... TOURNÉE VERS L'AVENIR

Si l'histoire de Montlhéry est riche, son avenir est tout aussi brillant. Intégrée à la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, elle est au cœur de ce pôle d'innovation scientifique qui est aujourd'hui l'un des 8 plus importants clusters au monde. Cette « Silicon Valley » à la française rassemble des centres de recherche, des entreprises de pointe (Nokia, Thalès, Sanofi, Danone, Carrefour,...) et forme chaque année plus de 65 000 étudiants au sein d'écoles réputées telles que Polytechnique, CentraleSupélec, Télécom SudParis et HEC.

Régulièrement de nouvelles entreprises s'implantent sur son territoire et sur les communes voisines afin de profiter de cette synergie exceptionnelle, appelant par là même de nouveaux habitants à la recherche d'un art de vivre alliant dynamisme économique et bien-être.

Au quotidien, les Montlhériens profitent d'un décor remarquable ponctué de rues pavées, de monuments classés et de jolies places arborées, de structures scolaires de qualité de la maternelle au collège, de nombreux commerces, d'un marché et d'équipements culturels et sportifs variés. On ne peut pas parler de Montlhéry sans évoquer également son circuit automobile mythique et ses courses légendaires.



## UN QUARTIER CALME ET PRATIQUE

Au cœur d'un quartier recherché, « **DOMAINE DU CHÂTEAU** » vous propose une adresse agréable et conviviale.

Dans les rues alentour se trouvent une grande surface, une salle de sport et un pôle santé. Les écoles (primaire et maternelle), un collège public, un collège privé ainsi qu'une zone commerciale avec de grandes enseignes sont situés à 10 min\* à pied. Il suffit de 2 min\* de plus pour trouver l'animation du cœur de ville,

les boutiques, les commerces, les restaurants, le marché de produits frais ouvert 2 jours par semaine ainsi que le superbe parc de la Souche ponctué de parcours sportifs et d'aires de jeux.

Des bus qui sillonnent la ville et les communes avoisinantes permettent de se rendre en 5 min\* au Stade, au Tennis Club, à la piscine et en 10 min\* à la gare de Saint-Michel-sur-Orge (RER C).

# UNE RÉALISATION CONTEMPORAINE



## UN DIALOGUE ENTRE VÉGÉTAL ET MINÉRAL

Le long de la route d'Orléans, la résidence dévoile une silhouette élégante inspirée des codes architecturaux contemporains tout en inscrivant la nature au cœur de la ville.

Le long de la rue de Paris, la réalisation adapte sa volumétrie et devient plus intime afin de créer une transition harmonieuse avec les pavillons voisins.

Elle s'anime d'un jeu de creux et de pleins, de failles et d'avancées et se singularise par des volumes en attique semblables à des maisons posées sur le toit. Les façades se parent d'un camaïeu

de teintes chaudes allant du beige au marron clair. La pierre de meulière habille le soubassement tandis qu'une alternance de ton pierre claire ou soutenue sculpte les étages. Les modénatures beiges ou blanches ainsi que les garde-corps en tôle à motifs de feuillages ponctuent l'ensemble dans un esprit très contemporain. Les toitures terrasses et les toits en pente sont revêtus d'un enduit joint creux marron clair qui se découpent sur l'horizon apportent à l'ensemble un indéniable cachet. Au rez-de-chaussée, un commerce participe à la vie du quartier.

## À L'ABRI DES REGARDS

Entourée d'arbres à haute tige, la réalisation cache en son cœur un jardin paysager dédié au bien-être. Des sentes piétonnes mènent aux halls d'entrée. Une fois à l'intérieur, on découvre un tableau bucolique composé de magnolias, de chênes et de bouleaux, d'arbustes et d'arbrisseaux tels que des aubépines, des charmilles ou des genêts et de belles pelouses engazonnées.

Les jardins privatifs du rez-de-chaussée sont protégés des regards extérieurs par des haies vives.

Des places de stationnement en plein air et en sous-sol accessibles depuis la rue de Paris concourent à la tranquillité de cette belle résidence entièrement sécurisée.



# LA SIGNATURE DU BIEN-ÊTRE

## CHOISISSEZ LE CONFORT ET LA LUMIÈRE...

Au cœur d'un havre de paix arboré, la résidence « **DOMAINE DU CHÂTEAU** » propose des appartements confortables du studio au 4 pièces répartis sur deux bâtiments.

Grâce à des plans minutieusement étudiés, chaque logement bénéficie de volumes optimisés, de finitions de qualité et d'aménagements astucieux.

Idéalement orientés les séjours sont baignés de lumière et sont prolongés par des espaces extérieurs aux dimensions généreuses.

Des jardins privatifs au rez-de-chaussée, de larges balcons et de belles terrasses dont certaines plein-ciel invitent à profiter entre amis ou en famille des derniers rayons du soleil. Au dernier étage des appartements s'ouvrent sur des terrasses à ciel ouvert.

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

Le « **DOMAINE DU CHÂTEAU** » offre un large choix d'appartements lumineux.

Sublimée par un cœur d'îlot arboré, à moins d'une dizaine de minutes\* du centre-ville, des commerces et des écoles, cette nouvelle réalisation de belle facture invente une nouvelle conception du bien-être.



# DES PRESTATIONS SOIGNÉES

## BIENVENUE CHEZ VOUS

- Une résidence élégante et sécurisée.
- Des matériaux pérennes respectueux de l'environnement.
- Des espaces extérieurs pour tous : jardins privés, balcons, terrasses simples ou plein-ciel.
- Une architecture contemporaine et des volumes maîtrisés.

## VOTRE BIEN-ÊTRE AU PREMIER PLAN

- Sol souple dans les entrées, dégagements, séjours et chambres.
- Carrelage et faïence dans les salles de bains et salles d'eau avec meuble vasque.

## VOTRE CONFORT SANS COMPROMIS

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC.
- Sèche-serviettes électrique.

## VOTRE SÉCURITÉ AVANT TOUT

- Votre résidence est close et sécurisée : le contrôle et l'accès aux halls d'entrée s'effectuent par l'intermédiaire d'un badge Vigik ainsi que d'un vidéophone.
- Parking privé en sous-sol et accès par une porte télécommandée.



Nos bâtiments sont certifiés RE 2020.

# RE 2020

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

## LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE 2020

La RE 2020 a pour objectif l'amélioration de la performance énergétique et du confort des constructions, tout en diminuant leur impact carbone. Elle s'articule autour de 3 axes principaux : poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs, diminuer l'impact sur le climat et permettre aux occupants de vivre dans un lieu de vie adapté aux conditions climatiques futures. La résidence « **DOMAINE DU CHÂTEAU** » à Montlhéry est conforme à la RE2020.



## VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

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

## 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

# ALSEI

IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

# QUARTUS

1-5 RUE PAUL CÉZANNE  
75008 PARIS

GROUPE-QUARTUS.COM

@QUARTUS



Une copromotion :