



MONTIGNY-LES-CORMEILLES (LOT 1B)

CADENCE

CADENCE

ZAC DE LA GARE

132, AVENUE DE LA LIBÉRATION

MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

Opération constituée de 4 bâtiments et 5 maisons

- 2 bâtiments en accessions à la propriété: 59 lots dont 5 maisons
- 2 bâtiments en blocs: 36 lots en LLI
- 75 places de parkings en sous-sol et 20 à RDC
- DP : Thibault ANGLES
- RP : Diane LAGET



LA COMMUNE

SITUATION DE LA VILLE

Montigny-lès-Cormeilles est une commune, située dans le département du Val-d'Oise à 18 km de Paris.



21 528 habitants

2 COLLEGES
8 ECOLES ELEMENTAIRES
8 MATERNELLES



Le revenu annuel médian
par ménage est de
20 940 €



Montigny Séduit les familles à la recherche de calme et d'un environnement verdoyant à quelques km de Paris.

CADENCE



Plan de localisation à l'échelle du quartier:

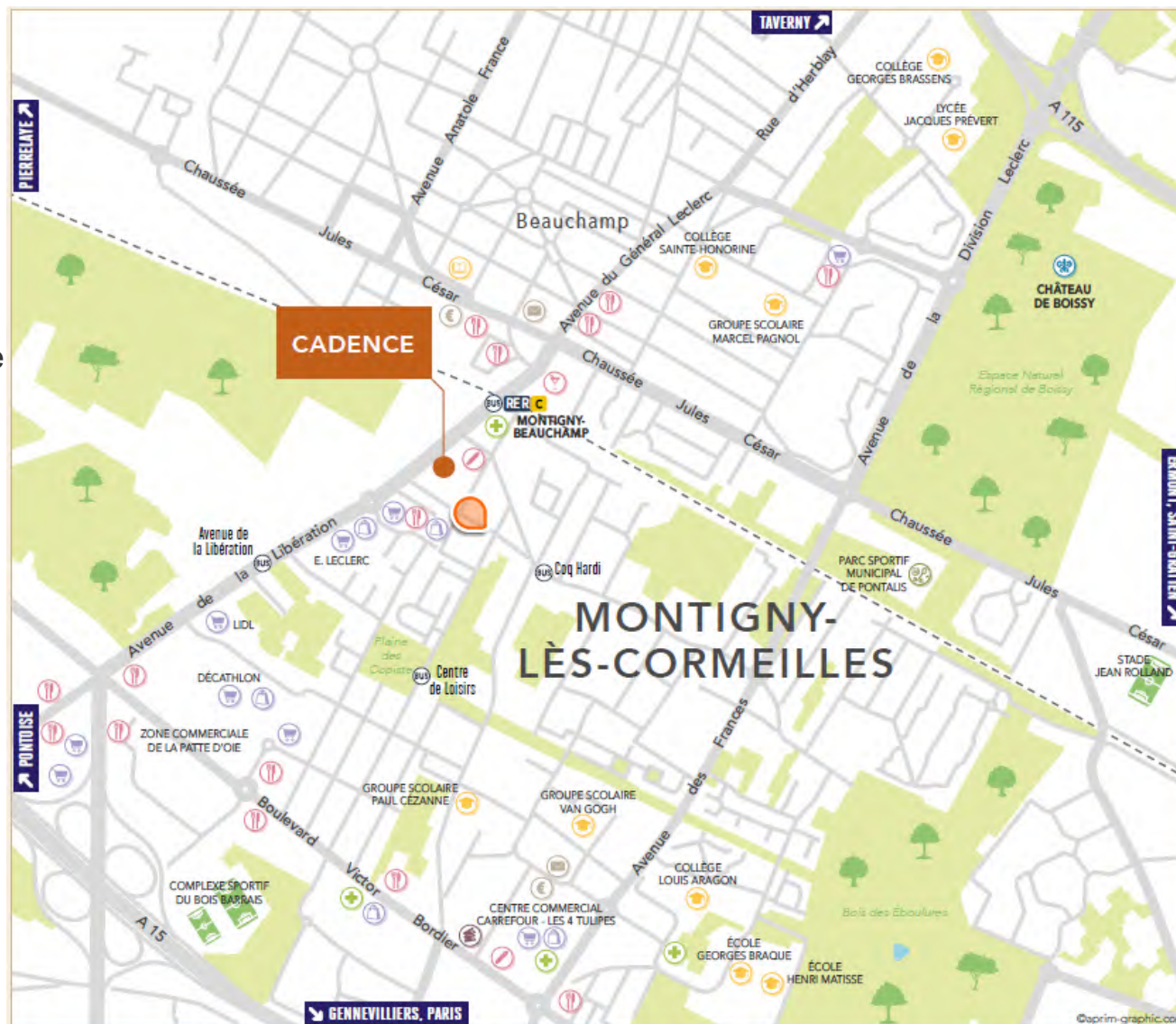
L'écoquartier de la gare de Montigny-Beauchamp : une nouvelle résidence **CADENCE**.

Des infrastructures de qualité à quelques minutes de la résidence : école élémentaire Emile Glay à 2min à pied (210m), collège Camille Claudel à 5min (400m), centre culturel, école de musique, bibliothèque mais également gymnases, piscine et terrains de sports et parcs à proximité.

Marché de produits frais, des commerces ou des grandes surfaces à 3min à pied de la résidence.
Le Centre commercial Quai des Marques à 5min en voiture.

TRANSPORTS:

Vous êtes à **240M** de la gare RER C MONTIGNY - BEAUCHAMP.



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Accès et transports*

En avion

- Aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle à 36,2 km via l'A15.

En voiture

- Accès à l'autoroute A15 à 2,1 km et à l'A115 à 3,1 km.

En bus

- Arrêt « Gare de Montigny – Beauchamp » à 180 m.

En RER et Transilien

- Gare de Montigny – Beauchamp à 240 m :
 - Ligne C du RER reliant la porte de Clichy (en correspondance avec le M13 et le M14) en 34 min.
 - Ligne H du Transilien menant à Paris Gare du Nord en 39 min.
- Gare de La Frette-Montigny à 3,6 km – Ligne J du Transilien desservant Paris Gare Saint-Lazare en 20 min.

LA RÉSIDENCE

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

4T 2027

Livraison

59

Logements

2

Bâtiments

B ET D

R+5

Maximum

4 800 €

Prix moyen du
mètre carré

60

Surface moyenne
en m²

COMPOSITION DE LA RÉSIDENCE

- **59 logements Bat : B et D**

TPOLOGIE	NOMBRE	SURFACE MOYENNE (m²)
T1	1	31
T2	15	39
T3	29	60
T4	14	80

- **5 Duplex**
- **5 Maison T4**
- **Appartement avec des belles terrasses / balcons / jardins**
- **59 places de parkings pour l'Accession; 1 place pour T3 et T4 (places complémentaires à 10 k€/u**

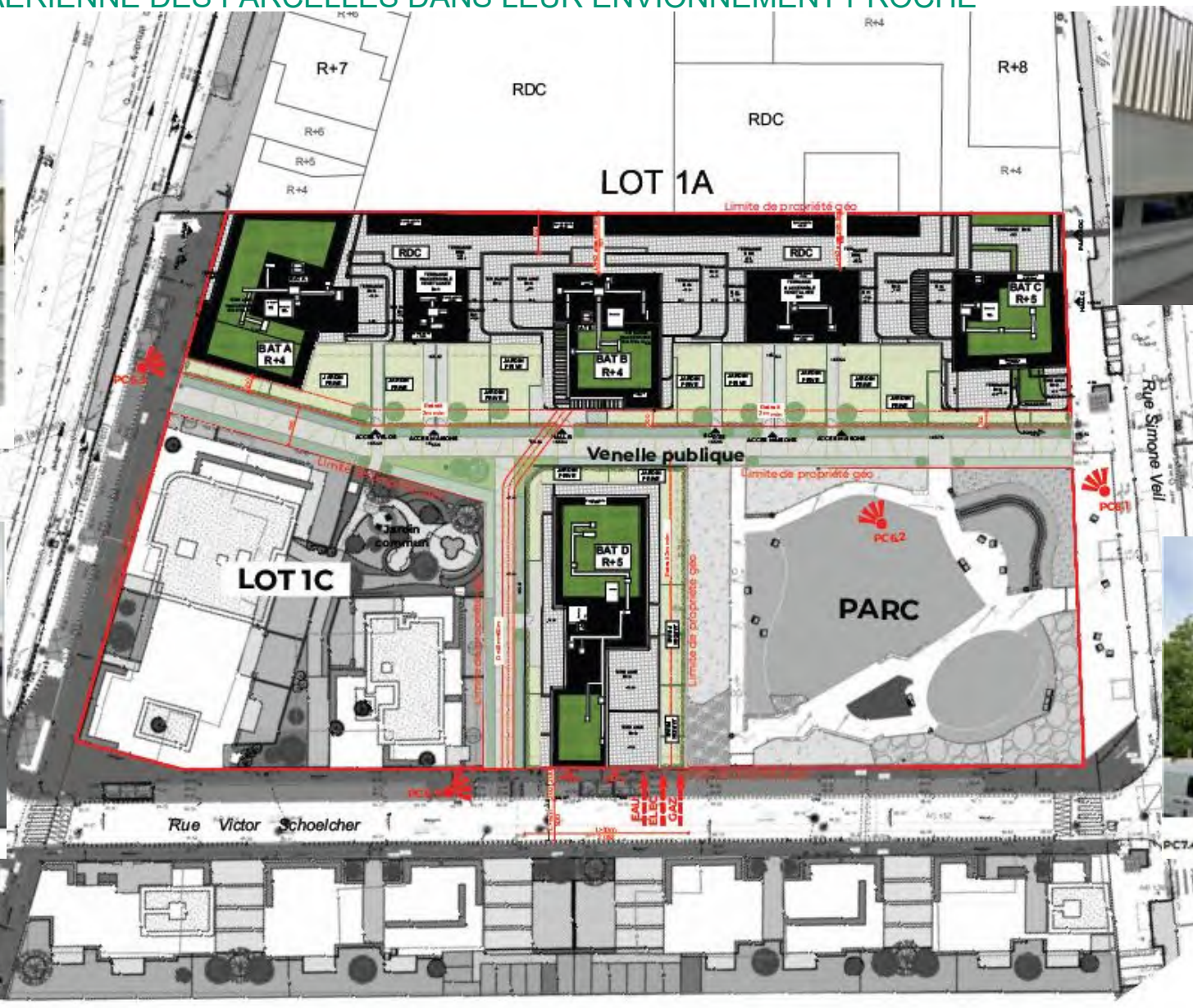
PLAN DE MASSE et VUE AERIENNE DES PARCELLES DANS LEUR ENVIRONNEMENT PROCHE



PC3.1 VUE DEPUIS AVENUE DE LA LIBERATION



PC3.2 VUE DEPUIS AVENUE DE LA LIBERATION



PC3.4 VUE DEPUIS RUE SIMONE VEIL



LES PERSPECTIVES



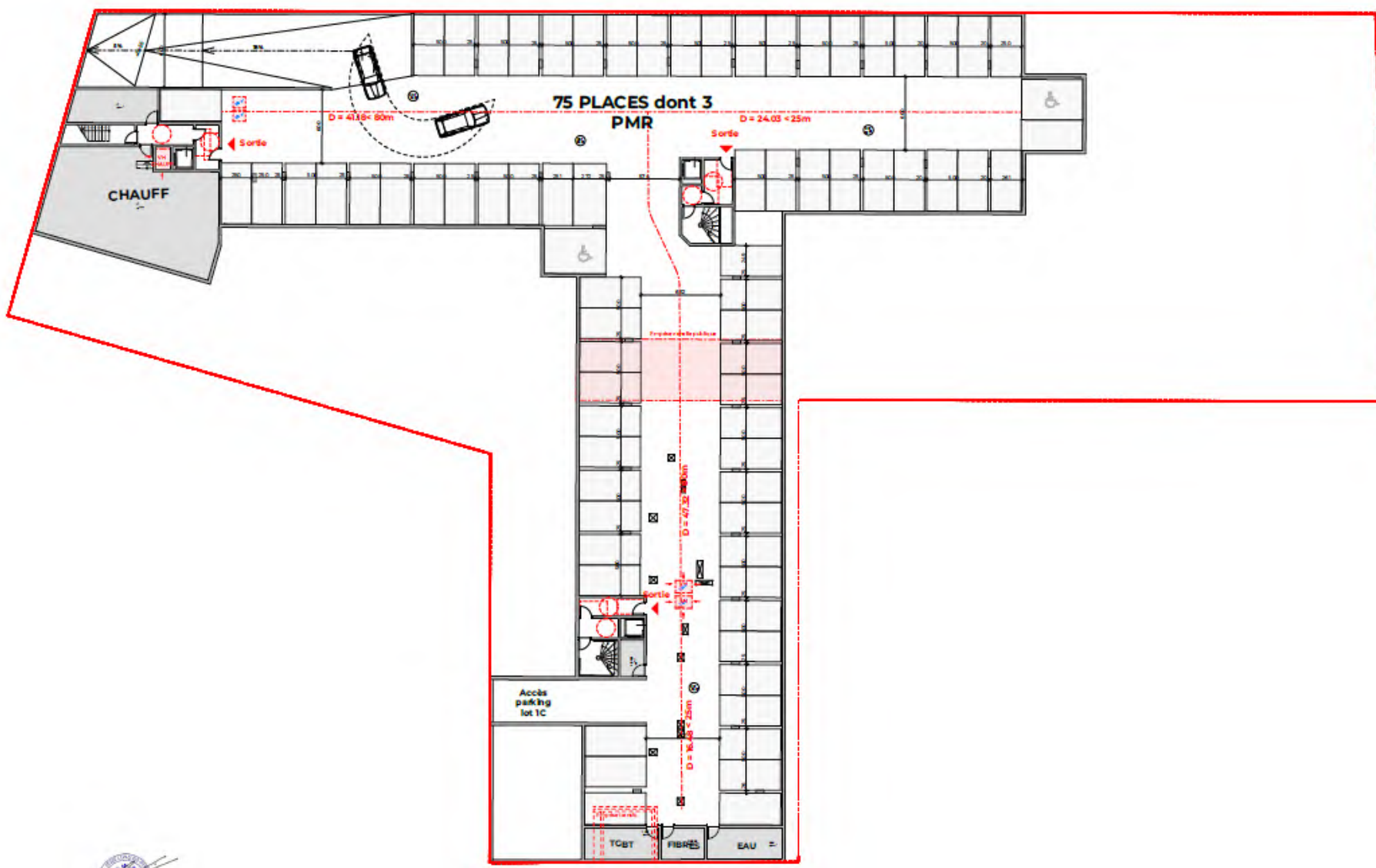
VUE DEPUIS LE PARC – PARTIE ACCESSION



VUE DEPUIS LA RUE VICTOR SCHOELCHER – PARTIE ACCESSION







- **Réglementation Thermique RE2020 SEUIL 2025**
- **Gamme Imagination**
- **NF Habitat HQE**

Une sécurité renforcée

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P*
- Accès parking sur 2 niveaux de sous-sol avec télécommande individuelle
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : contrôle d'accès via smartphone, ouverture des portes du hall par badge Vigik®
- Hall connecté avec écran

Plus de confort au quotidien

- Eau chaude sanitaire et chauffage par réseau de chaleur urbain
- Volets roulants électriques
- Local à vélos
- Domotique
- Infrastructure internet de qualité grâce à la fibre optique
- Installation de prises multimédia dans chaque séjour et dans les chambres (RJ45)⁽¹⁾