

COGEDIM

La qualité ça change la vie

À SARTROUVILLE

Carré Pasteur

**Entre centre-ville et quais de Seine,
vivre un confort unique.**





La Vaudoire – Centre-ville une adresse apaisée et connectée.

En lisière du centre-ville...

- + Un art de vivre équilibré entre sérénité résidentielle et animation urbaine
- + Les commerces des avenues Jean Jaurès et Maurice Berteaux
- + À 500 m* des quais de Seine
- + À 11 min* à pied de la gare : RER A, lignes J et L
- + Écoles à 6 min* à pied et cinéma à 8 min*
- + Équipements sportifs de l'Île de la Commune à 7 min* à vélo



Carré
Pasteur



Tramway T11***
à 500 m*
direction Noisy-le-Sec
(horizon 2033)



Écoles maternelle,
élémentaire et lycée
à moins de
7 min* à pied



Gare de Sartrouville
RER A, lignes J et L,
à 11 min* à pied



Les 21,9 ha du parc
Youri Gagarine
à 5 min*
en voiture ou à vélo



Accès direct
aux autoroutes
A14, A86, A15
et à la nationale N192

Sartrouville, un cadre idyllique, à 20 min* de Paris.

Sartrouville allie dynamisme et qualité de vie à seulement 15 km* de Paris. Riche de 22 ha d'espaces naturels et bordée par la Seine, la ville bénéficie d'une desserte optimale grâce au RER A et aux lignes J et L du Transilien. Sa localisation stratégique permet un accès rapide aux pôles d'emploi de La Défense, Cergy-Pontoise ou encore aux zones commerciales de Corneilles-en-Parisis. Écoles, théâtre, cinéma, médiathèque, équipements sportifs, marché et commerces créent un cadre de vie actif et serein pour tous.



Une architecture contemporaine, un charme intemporel.

La résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement. Son écriture architecturale s'inspire des codes de la ville : façades claires ponctuées de modénatures sobres, garde-corps élégants, variations de loggias et bow-windows. Les attiques

aux teintes chaudes contrastent subtilement avec les étages courants, apportant légèreté et sophistication. En rez-de-chaussée, les vitrines commerciales renforcent l'ouverture et la luminosité de l'ensemble.





L'élégante surprise d'un jardin arboré.

Conçu par Vincent Lion Paysage, cet écrin végétal crée une atmosphère apaisée, propice au calme. Allées douces, massifs fleuris, essences variées et haies bocagères composent une palette locale et

riche, favorable à la biodiversité. Véritable filtre naturel, le cœur d'îlot améliore la qualité des vues et structure les espaces.





Le privilège rare d'un extérieur à soi.

Dès les studios avec alcôve, les appartements bénéficient d'un espace extérieur pensé comme une véritable pièce supplémentaire. Balcons généreux,

loggias intimistes ou terrasses à ciel ouvert offrent un espace de respiration baigné de lumière, dont les formes rythment harmonieusement les façades.

DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- + Balcon, terrasse ou loggia jusqu'à 68 m² avec pergola pour certains
- + Quelques appartements traversants ou avec double orientation
- + D'autres intègrent une alcôve à aménager en bureau, chambre d'amis ou coin lecture
- + Cellier et suite parentale avec salle de bains pour les plus grandes surfaces

Des appartements au confort absolu, faits d'espace et de lumière.

Les appartements de la résidence Carré Pasteur ont été pensés pour tous les modes de vie. Les séjours, prolongés par une cuisine ouverte, sont propices aux déjeuners en famille, aux soirées entre amis et à tous les instants partagés du quotidien.

Disposant de grandes baies vitrées, traversants ou avec une double orientation pour certains, ils laissent généreusement entrer la clarté et favorisent les vues sur les espaces paysagers. Quelques appartements

profitent d'une alcôve, à vivre comme une pièce en plus, et à aménager au gré de ses envies.

Selon les configurations, certains logements bénéficient d'un cellier, un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable. D'autres intègrent une suite parentale avec salle de bains, promesse d'un véritable cocon d'intimité. Ici, chaque plan a été soigneusement dessiné pour conjuguer confort, modularité et élégance, au fil des années.





Des prestations conçues pour la meilleure des qualités de vie.

CONFORT ET ESTHÉTIQUE

- + Menuiseries extérieures en PVC plaxé, double vitrage
- + Volets roulants en PVC dans toutes les pièces
- + Murs et plafonds peints en blanc, finition lisse
- + Revêtement de sol en parquet contrecollé dans les pièces de vie
- + Carrelage dans les cuisines et pièces humides
- + Salles de bains et douches équipées d'un meuble vasque avec miroir, applique lumineuse et radiateur sèche-serviettes
- + Faïence murale à hauteur d'huissier autour des équipements sanitaires
- + Mitigeurs thermostatiques pour douches et baignoires
- + Robinet de puisage extérieur pour les terrasses à partir de 10 m²
- + Chauffage hybride au gaz assuré par une pompe à chaleur

SÉCURITÉ

- + Résidence entièrement close et sécurisée
- + Accès aux halls par digicode, badge Vigik® et vidéophone
- + Portes palières équipées d'une serrure de sûreté 3 points A2P*
- + Éclairage automatique dans les parties communes
- + Ascenseurs desservant tous les niveaux

PRATICITÉ ET MOBILITÉ

- + Parking sécurisé en sous-sol avec accès par porte télécommandée
- + Locaux à vélos en rez-de-chaussée et 1^{er} niveau de sous-sol

Un hall d'entrée distinctif, élégant et identitaire.

Dès l'entrée, la résidence Carré Pasteur révèle toute sa personnalité. Le nom du hall, inscrit sur le mur, signe un espace à la fois moderne et raffiné, où chaque élément a été pensé pour refléter l'identité du lieu.

Le design épuré met en valeur des matériaux nobles et un mobilier soigné, à l'image des appliques murales qui diffusent une lumière douce et enveloppante.

Conçu par notre équipe d'architectes d'intérieur, le hall offre une expérience d'accueil harmonieuse, où esthétique et confort se conjuguent avec exigence. Inscrite dans une démarche écoresponsable, chaque composante a été sélectionnée selon des critères durables, dans le but de réduire l'empreinte carbone de la résidence tout en garantissant un cadre de vie de qualité.



Le confort durable, certifié pour vous.



Une conception responsable.

Une résidence conçue dans le respect de la réglementation française RE2020, niveau seuil 2022. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



Une certification pour un habitat plus sain.

La résidence bénéficie de la certification NF Habitat HQE, une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommation réduite en eau et en énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



Une résidence engagée pour la biodiversité.

Le projet Carré Pasteur est également labellisé BiodiverCity®, un label exigeant qui valorise les opérations intégrant la nature au cœur de leur conception. Ce label salue l'aménagement d'un cœur d'îlot paysager généreux, la diversité des essences végétales, et les dispositifs favorisant le lien entre habitat humain et vivant (nichoirs, haies bocagères, toitures végétalisées...).

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.





Carré Pasteur
62 avenue
Maurice Berteaux
78500 Sartrouville



EN BUS

- À 2 min* à pied de l'arrêt Masures (ligne 1) pour rejoindre la gare de Sartrouville en 3 min* et la gare du Val d'Argenteuil en 26 min*
- À 1 min* à pied de l'arrêt Stalingrad (ligne 262) : relie la gare de Maisons-Laffitte en 5 min* et Pont de Bezons en 23 min*

EN VOITURE

- À 20 min* de La Défense via la D308 et l'A86
- À 25 min* de l'A15 via les quais de Seine
- À 18 min* de la Porte Maillot via la D308, l'A86 et l'A14

EN TRAIN

- À 11 min* à pied de la gare de Sartrouville
- RER A : La Défense en 11 min*, Charles de Gaulle – Étoile en 15 min*
- Lignes J et L (Transilien) : Saint-Lazare en 27 min*

* Source : Google Maps. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les Illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste, 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 à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les maisons, jardins et terrasses sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Architectes : Agence FGDN. Illustrateur : visiolab. Photothèque : Shutterstock, Philippe Moulou. Réalisation : OSWALDORB - 05/2026. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.