



Une respiration au cœur de l'urbain

PIERRE GROUPE VAL

ARGENTEUIL

Entre nature, dynamisme,
et accessibilité vers Paris —————

Aux portes de Paris, **Argenteuil cultive un équilibre subtil entre effervescence et quiétude**. Ses quartiers aux visages multiples offrent tantôt l'animation d'un centre-ville ponctué de marchés et de commerces, tantôt la douceur des bords de Seine, où flâner devient un art. **Les parcs des Berges et des Buttes d'Orgemont, véritables poumons verts**, invitent à l'évasion et aux instants suspendus.

Côté transports, la ville est **particulièrement bien desservie**. La gare d'Argenteuil permet de rejoindre Saint-Lazare en 10 minutes via la ligne J du Transilien, tandis que la gare du Val d'Argenteuil relie Paris en 15 minutes. Plusieurs lignes de bus facilitent les déplacements vers La Défense, Gennevilliers ou Corneilles-en-Parisis. De plus, le tramway T2 est accessible à quelques minutes, et le RER C à Argenteuil en projet promet une connexion encore plus fluide.

Mais Argenteuil ne se résume pas à sa proximité avec Paris. Ici, **l'éducation et la culture occupent une place de choix**, entre écoles, médiathèques et infrastructures sportives. Ce qui séduit avant tout, c'est cette atmosphère particulière, ce mélange d'énergie et de convivialité, où la modernité côtoie la sérénité des rives et des parcs.



UNE SITUATION CENTRALE

 SILEO, 233-241 Av. Jean Jaurès, 95100 Argenteuil



Source : Google Maps

Le quartier du Val Notre-Dame : la convivialité et la cohésion à deux pas de Paris

Ce quartier d'Argenteuil se distingue par son **atmosphère conviviale** et la cohésion de ses habitants.

Ainsi, les résidents, engagés dans diverses initiatives locales, renforcent ce lien communautaire autour de la médiathèque du Val Notre-Dame qui sert de centre culturel dynamique au quartier. A quelques pas, le **Marché des Champioux**, animé les mercredis et samedis matins sur le boulevard du Général-Delambre, offre une variété de produits frais locaux. En complément, les **commerces de proximité**, tels que boulangeries et épiceries, ajoutent au charme du quartier.

Côté transports, le Val Notre-Dame est bien desservi. La ligne de bus 272 relie le quartier au Pont de Bezons, facilitant l'accès au tramway T2 vers La Défense et la ligne 9 au pied de la résidence permet de rejoindre la gare de Val d'Argenteuil (ligne J) ou le RER A à la gare de Sartrouville.

Ainsi, le Val Notre-Dame offre un **cadre de vie harmonieux** qui allie **convivialité, services de proximité et accessibilité à la capitale**.



SILEO —————

L'ARCHITECTURE

Une harmonie entre ville
et nature, une respiration
au cœur de l'urbain —————

Ici, l'architecture dialogue avec le vivant, dans une danse subtile entre volumes et lumière. La brique, matériau intemporel, ancre la résidence dans son paysage, tandis que les **percées végétales** l'ouvrent à la douceur du temps qui passe.

Le cœur battant du projet est la **venelle paysagère**, havre de quiétude, bordée de bancs qui appellent à la conversation et de balcons, véritables jardins suspendus.



Pensée pour être durable, la **résidence capte la lumière**, embrasse l'air et préserve la terre. Ici, l'espace se fait refuge, la matière se fait douce, et la vie trouve un écrin à son image : **paisible, lumineux, ouvert à l'échange.**

Un lieu de rencontres et de sérénité, où chaque instant se savoure comme un poème urbain.



SILEO —————

LES EXTÉRIEURS

Une venelle végétale au cœur d'Argenteuil

 —————

Découvrez, Sileo, une **résidence élégante au cœur d'Argenteuil**, située entre l'avenue Jean Jaurès et la rue de L'Union, sur un espace de 3 900 m². Ce projet offre un cadre de vie calme et agréable, **parfaitement intégré à la biodiversité locale**.

Les espaces extérieurs, inspirés par les paysages champêtres, combinent harmonieusement **arbres, arbustes et plantes vivaces**. Une vingtaine d'arbres soigneusement choisis ajoutent **fraîcheur et beauté naturelle** au site. Les végétaux sélectionnés sont **adaptés au climat local**, parfumés et mellifères, attirant ainsi oiseaux, abeilles et papillons.



Écologique et facile à entretenir, **cette résidence privilégie des plantes résistantes, nécessitant peu d'eau et adaptées au paysage environnant**.

Ce lieu de vie offre ainsi une parfaite **alliance entre nature préservée et confort moderne**, idéal pour profiter pleinement d'un **quotidien serein en ville**.





UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL, ENTRE NATURE ET MODERNITÉ

Venez découvrir un projet où nature et confort se rencontrent pour offrir un cadre de vie unique. Les espaces extérieurs sont pensés pour vous offrir un véritable **écrin de verdure**. Entre prairies fleuries, arbres majestueux et jardins paysagers, chaque instant passé ici vous permettra de **respirer et de profiter de la beauté du vivant**.

L'intégration parfaite de ce projet dans son environnement est un gage de **sérénité** et de **bien-être**. Vous pourrez profiter de la biodiversité locale, avec des plantes mellifères, des arbres à floraison continue et des espaces de vie qui s'étendent à l'extérieur pour offrir une **continuité végétale visible depuis les appartements**.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Un projet respectueux de l'environnement, pensé pour l'avenir

Conçu avec une approche durable et responsable, ce projet va au-delà de l'architecture traditionnelle : il se veut un **modèle d'intégration écologique**. Grâce à des **solutions innovantes**

comme la gestion naturelle des eaux pluviales et la sélection de plantes locales adaptées, vous bénéficiez non seulement d'un environnement sain, mais aussi d'une **démarche qui préserve la nature tout en favorisant votre confort de vie**.



Une gestion intelligente de l'eau

Dans un souci d'écoresponsabilité, l'ensemble des eaux de pluie est géré directement sur place. Deux ouvrages de rétention, accompagnés d'une noue paysagère, garantissent une gestion parfaite, tout en préservant les ressources naturelles. Ainsi, vous vivez dans un **environnement où chaque détail est pensé pour optimiser le bien-être et la performance environnementale**.

Ce projet vous invite à réaliser un **investissement durable**, où qualité de vie et engagement écologique s'allient pour offrir à ses futurs occupants un **cadre de vie exceptionnel**, tant au niveau du confort que de la tranquillité d'esprit.



Le saviez-vous ?

Les espaces végétalisés ne sont pas seulement esthétiques, ils contribuent aussi à **réduire la consommation d'énergie** en agissant comme une isolation naturelle. En régulant la température, ils limitent l'utilisation de la climatisation en été et de chauffage en hiver. De plus, ces aménagements participent à préserver la biodiversité et à lutter contre les îlots de chaleur. Un investissement durable, bénéfique à la fois pour votre confort et pour la planète.

UN INTÉRIEUR

Des logements traversés par la lumière naturelle

Les appartements de la résidence, tous prolongés par un **espace extérieur**, offrent un **cadre de vie agréable**. Pensés pour le bien-être, les intérieurs offrent des espaces de vie idéalement orientés et **baignés de lumière**, créant ainsi des **lieux chaleureux**.

La résidence propose un environnement serein et convivial, avec des prestations essentielles pour assurer un **confort de vie optimal**. Chaque appartement peut être personnalisé grâce à un choix de finitions, permettant à **chacun de créer un intérieur qui lui ressemble** ⁽³⁾.



Faïence à hauteur d'huissier, sèche-serviette, meuble vasque avec miroir et applique lumineuse dans les salles d'eau et salles de bain.

Revêtement de sol stratifié pour les pièces sèches, carrelage 45x45cm pour les pièces humides⁽³⁾.



Chauffage individuel par chaudière gaz. Radiateurs avec tête thermostatique



Pré équipement pour recevoir la fibre optique



Parking en sous-sol sécurisé avec ascenseur



Résidence sécurisée système INTRATONE : interphone connecté sans boîtier. Les appels sonnent directement sur le téléphone des résidents pour un accès sécurisé à distance



SITE WEB





SILEO



Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 230 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 564 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

En 2024, le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires HT réservé

232 M€

d'actifs sur la foncière

19
agences

564
collaborateurs

2 221
logements livrés

1 847
logements mis en chantier

*Chiffres 2024

NOUVELLES OFFRES

Pour en savoir plus, rendez-vous sur pierreval.com ou flashez ce QRCode



Vérifiez dès maintenant l'éligibilité de ce programme aux **nouvelles offres** du Groupe Pierreval !

Votre **investissement** en toute sérénité

Vous rêvez d'un investissement au rendement boosté et garanti en toute sérénité ? Découvrez Pierreval Invest, un investissement locatif inédit où votre promoteur assure votre loyer pendant 10 ans !

Primo accédant ? Vous ne payez que lorsque vous avez les clés !

Avec Pierreval Access, grâce à notre partenaire bancaire, **vous ne cumulerez jamais le paiement de votre loyer et de votre crédit**, vous bénéficiez d'un **taux d'emprunt moyen très inférieur au marché** actuel et pour encore plus de sérénité, la garantie revente vous est offerte.

Une remise qui libère vos projets

L'offre Pierreval Cashback est un **remboursement sur votre acquisition** avec lequel vous pouvez réaliser tous vos projets. Dès la signature de votre bien chez le notaire, votre compte bancaire est crédité du montant de votre Cashback. Libre à vous ensuite d'en faire ce que vous voulez.

Ces offres ne sont pas cumulables, sont soumises à évolutions et limitées dans le temps, et varient en fonction des programmes.



PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

www.pierreval.com

