



L'ÉCRIN HARMONIE

MONTLHÉRY

Une adresse nichée dans un écrin de verdure
à proximité du cœur de ville

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture et à la conception des plans de ses résidences. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

En prise directe avec le centre-ville, "L'Écrin Harmonie" est une nouvelle illustration de notre capacité à créer des adresses porteuses d'une belle promesse de bien-être. Contribuant à la transformation de la route d'Orléans tout en proposant un îlot de calme et de nature, nous sommes heureux de vous proposer une valeur sûre de la qualité de vie à Montlhéry.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



L'Hôtel de Ville



Le marché en cœur de ville



La Tour de Montlhéry



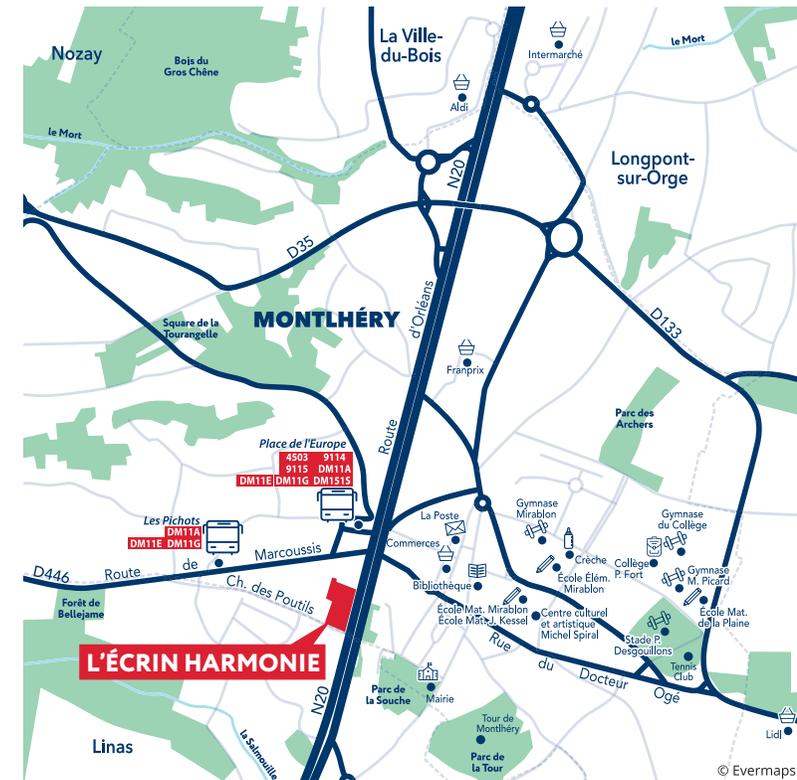
Vue depuis la Tour de Montlhéry

À l'orée du centre-ville, une adresse calme et pratique au quotidien

Certains la reconnaissent pour sa tour, intimement liée à l'Histoire de France. Montlhéry est de ces villes qui ont su préserver leur charme historique tout en se tournant vers l'avenir. Fière de son château et des nombreux monuments historiques qui parsèment son territoire, elle profite également de son dynamisme sud francilien.

À 23 km^(a) de la capitale, Montlhéry est membre de l'agglomération de Paris-Saclay, mondialement connue pour son campus scientifique et ses filières d'excellence. Elle est aussi directement connectée au bassin d'emplois d'Orly-Rungis et à l'ensemble de l'Île-de-France avec la N104 toute proche.

À quelques pas du centre-ville, à seulement 400 m^(a) de la place du marché, à 7 min* de la boulangerie, du supermarché et de tous ses commerces, "L'Écrin Harmonie" est parfaitement situé pour profiter des charmes de Montlhéry. Les écoles sont à peine plus loin. École et collège privés sont à 7 et 10 min*, la crèche et le collège publics se trouvent à environ 15 min*. Côté nature, l'adresse est encore privilégiée puisque les parcs de la Souche ou du Bassin de Guillerville sont à moins de 10 min*. Le parc de la tour de Montlhéry est à 15 min*. Enfin, en attendant le vaste projet de transformation de la RN20 en boulevard urbain porté par le Département de l'Essonne, la réalisation profite déjà de 4 lignes de bus à moins de 300 m^(a), pour rejoindre la gare RER C de Saint-Michel-sur-Orge en 10 min**. Les accès à la Francilienne et à l'A86 sont facilités. Ils sont respectivement à 2 min*** et 10 min*** et permettent de rejoindre l'ensemble de l'Île-de-France.



L'Écrin Harmonie : 7, route d'Orléans



Centre-ville
à 2 pas



Parcs
à proximité



Nombreux bus
à moins de 300 m^(a)

[a] Distances données à titre indicatif. Source Google Maps. *Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

Temps de trajet estimatif en transports en commun. Source Google Maps. *Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.



Une architecture élégante et authentique, inspirée de la tradition locale

Bordant un agréable quartier pavillonnaire, "L'Écrin Harmonie" s'inscrit dans un nouvel espace résidentiel à l'architecture traditionnelle, marquant l'entrée de la ville. Si les immeubles faisant face à la route d'Orléans se veulent plus hauts, "L'Écrin Harmonie" se montre beaucoup plus intimiste, niché dans son écrin de verdure en cœur d'îlot.

Entourée de jardins, la réalisation adopte des façades aux lignes classiques de seulement un ou deux étages sous combles, pour mieux se fondre dans la nature et faire le lien avec les maisons voisines.

Coiffée d'une élégante toiture mansardée en acier brun*, coloris selon choix de l'architecte et de l'architecte des Bâtiments de France, elle se pare d'un camaïeu d'enduits aux teintes pierre*. De nombreux éléments soulignent son caractère traditionnel, tels que les joints creux en soubassement, les volets battants de couleur pourpre*, les chaînages d'angle ou les corniches moulurées. Le dessin sobre des garde-corps en barreaudage marron* s'ajoute aux encadrements clairs des baies vitrées pour apporter une belle luminosité à l'ensemble.

*Coloris selon choix de l'architecte de la résidence et de l'architecte des Bâtiments de France.



DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

Mot de l'architecte

“ Nous avons dessiné les lignes de la résidence en puisant dans l'architecture vernaculaire de Montlhéry, avec une recherche poussée sur les matériaux et les couleurs qui prédominent dans la ville. La réalisation trouvera naturellement sa place dans le patrimoine de la commune. ”

Kanopia Architectures

RÉSIDENCE
INTIMISTE

NICHÉE EN
CŒUR D'ÎLOT

MATÉRIAUX
NOBLES



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



**L'ÉCRIN
HARMONIE**

**Accès
Hall**

Route d'Orléans

**Accès
Piéton**

**Accès
Parking
à 50 m**

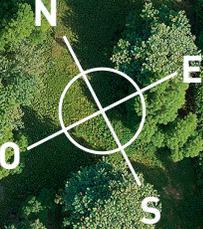


Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Un jardin arboré

Une résidence entourée de jardins, au calme d'un cœur d'îlot

Intégré dans un projet résidentiel longeant la route d'Orléans, "L'Écrin Harmonie" en est l'élément le plus préservé, au calme des jardins intérieurs, en bordure du quartier pavillonnaire qui s'étend vers l'Ouest.

"L'Écrin Harmonie" est composé d'un bâtiment en cœur d'îlot dédié à l'accession, auquel s'ajoutent quatre autres bâtiments dont deux sur la route d'Orléans dédiés au locatif aidé et deux dédiés au locatif intermédiaire.

L'accès des piétons s'effectue depuis la route d'Orléans, via une large allée paysagère* et arborée* qui traverse les jardins des résidences pour mener jusqu'aux halls d'entrée en rez-de-jardin. L'entrée du parking est située chemin des Poutils, sous les immeubles voisins. Bien sûr, les places de stationnement sont directement reliées au hall de la réalisation par un ascenseur à clef, pour un accès immédiat aux appartements en étages.

Les jardins de "L'Écrin Harmonie" ont fait l'objet de toutes les attentions. Déjà, les espaces privatifs sont entourés d'une clôture grillagée doublée d'une haie bocagère*, pour plus d'intimité. Les jardins communs, en talus sur le pourtour de la réalisation, sont plantés de nombreux arbres*, en cépée ou de haute tige pour favoriser la biodiversité.



Jardins en cœur d'îlot



Résidence close et sécurisée



Parking sous-sol



*Essences au choix de l'architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements bien pensés et bien orientés

Du studio au 4 pièces, les appartements de "L'Écrin Harmonie" répondent à tous les critères du bien-être d'aujourd'hui.

Les orientations majoritairement Est, Ouest ou Sud, garantissent une lumière naturelle abondante dans les intérieurs. Ceux-ci sont tous prolongés sur l'extérieur par un balcon, une terrasse ou, pour certains, un jardin privatif au rez-de-chaussée.

Les appartements bénéficient également d'un agencement optimisé et d'équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun.

Tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

Des intérieurs lumineux





Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Des prestations soignées

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et appliques murales.
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.

Les finitions :

- Revêtement vinylique Gerflor* dans le séjour, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la cuisine, la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviettes électrique Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants PVC motorisés ou volets battants en bois à manœuvre manuelle (selon plans**).

La personnalisation :

- Revêtement vinylique, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants PVC ou volets battants en bois (selon plans**).
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières collectives au gaz, radiateurs en acier Henrad* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviette électrique de la salle de bains).
- Chape acoustique.

La sécurité :

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Parking sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires. ** Sauf sur les petits châssis.

**CHOIX
PERSONNALISÉ**

**LOGEMENTS
CONNECTÉS**

**HALL
DÉCORÉ**



Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.



UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE



Avec à son actif plus de 115 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.



ESPACE DE VENTE :

Face au 34, Route d'Orléans - 91310 Montlhéry

Ouvert du mardi au samedi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

01 48 25 08 08

**DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR [PROMOGIM.FR](https://www.promogim.fr)**

