

 HARMONIE





Depuis les hauteurs d'Argenteuil, on profite de la vue sur la ville et Paris au cœur de la verdure.

ARGENTEUIL, *verdure et patrimoine*

Argenteuil est une ville verte au patrimoine riche.

Monuments de caractère, nombreux espaces verts et équipements récents, la ville cultive une qualité de vie entre centre-ville animé, culture et nature.

À seulement 10 min de Saint-Lazare, la ville est à la fois très proche de Paris ou de la Défense tout en profitant du dynamisme du Val d'Oise, autant d'atouts supplémentaires pour Argenteuil qui ne cesse de séduire de nouveaux arrivants.

110 468

habitants

3^e

commune
d'Île-de-France

25%

d'espaces verts

37

équipements
culturels et sportifs

17

lignes de bus

4

zones d'activité

à 10 min de Paris

UNE VILLE D'AVENIR ET DE CARACTÈRE À LA GRANDE VARIÉTÉ URBAINE

Immeubles bourgeois, maisons vigneronnes ou de villégiature, cités-jardin et grands ensembles, l'histoire de la ville se raconte à chaque quartier et offre à Argenteuil un caractère unique.

Terre des impressionnistes, Claude Monet y vécut 7 ans. Alors au sommet de son art, il immortalisa la Seine, ses ponts et nombreuses promenades ou la campagne environnante. Aujourd'hui encore, on retrouve cet art de vivre en partant à la découverte des plus fameux monuments de la ville comme la basilique Saint-Denys, le domaine du Marais ou le moulin d'Orgemont.

Mais si la ville cultive la richesse de son patrimoine historique, elle préserve et réinvente ses nombreux espaces verts et l'on compte aujourd'hui 37 jardins, squares ou parcs sur près de 450 hectares.

Parfaitement desservie par les transports, directement connectée à Paris ou la Défense, la ville séduit les familles et Argenteuil, très bien équipée en écoles ou en infrastructures culturelles et sportives tient toutes les promesses d'une qualité de vie véritable.



Commerçante et verdoyante, l'avenue Gabriel Péri est à proximité de la résidence.



La basilique Saint-Denys, trésor d'architecture néo-romane.

À seulement 10 min
de Paris, Argenteuil allie
le charme du passé
et les projets d'avenir,
un environnement verdoyant
très qualitatif et un cadre
de vie animé.



Le parc de l'Hôtel de Ville, paradis de verdure en plein centre-ville

Une ville familiale aux multiples atouts

De nombreux établissements scolaires de la maternelle à l'Université

- › École Ambroise Thomas
- › École Paul Vaillant Couturier
- › École Marcel Cachin
- › Collège Paul Vaillant Couturier
- › Collège Eugénie Cotton
- › Lycée Cognacq Jay
- › Lycée Polyvalent Jean Jaurès
- › Université Paris 13 - Campus d'Argenteuil
- › IUT Cergy-Pontoise - Campus d'Argenteuil

Des loisirs de qualité

- › Centre aquatique
- › Patinoire
- › Base d'Aviron
- › Halle de Sport
- › Centre culturel le Figuier Blanc
- › Cinéma le Jean-Gabin
- › Salle de concert la Cave
- › Conservatoire à rayonnement départemental
- › Centre culturel de l'Atelier
- › Médiathèques



Le conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique, un bâtiment du 19^e siècle

UN QUARTIER CALME, À QUELQUES PAS DU CENTRE-VILLE

Juste à côté du centre hospitalier de la ville et à 5 min d'un arrêt de bus, la résidence Harmonie bénéficie de la tranquillité d'un quartier résidentiel et de la proximité immédiate du centre-ville.

Au pied des commerces avec un petit supermarché et un magasin Picard à deux pas, quelques minutes suffisent pour retrouver le cœur de la ville. Dynamique et coquet, il regroupe de nombreux commerces de bouche ou de services, quelques bons restaurants et abrite même un centre commercial qui compte plus de 60 boutiques. C'est là aussi que la vie culturelle bat son plein. Cinéma, spectacles et concerts, pas besoin de prendre la voiture pour vos sorties du week-end !

De la maternelle au lycée, les écoles sont elles-aussi toutes à proximité et les nombreuses associations de la ville proposent à tous une grande variété de loisirs. Le centre aquatique récemment rénové séduira tout aussi bien les sportifs avec ses deux bassins et sa fosse de plongée sous-marine que les amateurs de farniente l'été avec son solarium. Autres rendez-vous : la patinoire de la ville et les événements des médiathèques.

Une adresse idéale pour profiter du meilleur d'Argenteuil !



Le Figuier Blanc, une des salles de cinéma et de spectacle d'Argenteuil



Le centre commercial Côté Seine en plein cœur de la ville

“ Vivante et commerçante, Argenteuil propose une grande variété de loisirs culturels et sportifs pour tous les âges et de nombreux commerces de qualité. ”

UNE ARCHITECTURE ÉLANCÉE

au cœur d'un ensemble ultra végétalisé

Au beau milieu d'un environnement verdoyant très qualitatif, la résidence Harmonie formera bientôt en ensemble convivial de 3 bâtiments. Allant de R+4 à R+6, ils proposeront des appartements lumineux et spacieux, allant du studio au 5 pièces et majoritairement dotés d'un espace extérieur. Balcons filants ou plongeants, terrasses pleins ciel en attique ou jardins privatifs permettront de profiter pleinement des cœurs d'îlots végétalisés.



ÉLÉGANCE ET PÉRENNITÉ, UNE FAÇADE PLEINE DE MODERNITÉ

Conçu dans l'esprit d'un petit quartier, l'ensemble sera traversé par un cheminement piéton. Véritable corridor écologique, il créera un abri naturel pour les oiseaux et permettra de relier les bâtiments entre eux, d'accéder au cœur d'îlots, aux jardins privés, locaux vélos, commerces des rez-de-chaussée, mais aussi aux entrées et sorties de parking. Toutes aménagés en sous-sol, les places de stationnement libéreront de larges surfaces extérieures qui pourront alors être végétalisées.

En façade côté rue, le choix de la brique a été retenu pour sa patine qualitative à travers le temps et pour révéler la minéralité du site. En plus de sa pérennité assurée, la brique permet de mélanger les effets pour créer une façade dynamique et pleine de style, alternant pose verticale, frises ou linteaux. Lignes pures, spacieuses ouvertures et nombreux balcons ou terrasses, ces codes architecturaux nouveaux sont mariés à des matériaux traditionnels et permettent l'association réussie du classique et du contemporain pour un ensemble plein d'élégance, entouré de verdure.







“*Suspendus à la végétation
ou accessibles de plain pied grâce
aux jardins privés, les espaces
extérieurs permet de profiter
pleinement de ce petit paradis
de verdure en ville, entièrement
clos et sécurisé.*”



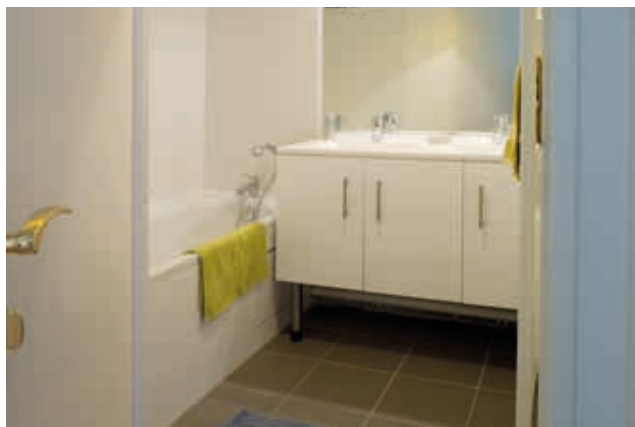
PARTIES COMMUNES

- › Ascenseur
- › SAS d'entrée avec contrôle d'accès vidéophone et digicode, ouverture par badge Vigik
- › Local à vélos et poussettes
- › Parking privatif en sous-sol accessible par porte automatique contrôlée par télécommande



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

- La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :
- › Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
 - › Qualité des matériaux de construction,
 - › Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
 - › Chauffage collectif relié au chauffage urbain.



En sélectionnant avec soin des matériaux pérennes et élégants, nous mettons notre expérience dans la promotion au service de la gestion simplifiée de votre bien.



DES INTÉRIEURS LUMINEUX, *confortables et spacieux*

Conçus pour répondre aux nouveaux modes de vie contemporains, les intérieurs de nos appartements sont pensés pour laisser entrer un maximum de lumière et créer des lieux spacieux et conviviaux, idéaux au bien-être en famille. Une belle idée du confort à partager.

Dans la grande pièce de vie, de hautes baies vitrées optimisent la luminosité à chaque moment de la journée et sont prolongées par un agréable espace extérieur. Ici, la cuisine ouverte sur le salon permet à tous de se retrouver dans une pièce plus vaste et plus chaleureuse qui accueillera les exigences de confort des familles d'aujourd'hui. De nombreux espaces sont pensés pour les rangements que vous aménagerez selon vos goûts.

Les pièces de nuit auront, elles-aussi, des surfaces bien adaptées à leur usage et des volets roulants en PVC blanc parfaitement occultant permettront un repos et une tranquillité totale.

PRATICITÉ ET ÉLÉGANCE

- › Revêtement stratifié,
- › Peinture blanche,
- › Faïence murale salle de bains,
- › Salle de bains équipée de baignoire ou receveur à douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse,
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC.





HARMONIE

85-89 rue de la Tour Billy
95 100 Argenteuil

Sur les bords de la Seine, à seulement 10 min de Paris, Argenteuil est une ville pleine de verdure et de caractère, très bien pensée pour les familles. C'est dans un quartier calme et tout proche du centre-ville qu'Harmonie comptera bientôt 91 appartements disponibles du studio au 5 pièces, une adresse très centrale au cœur de la végétation.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GRUPE **D** Edouard
Denis