

# Les Jardins Cormellis

MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

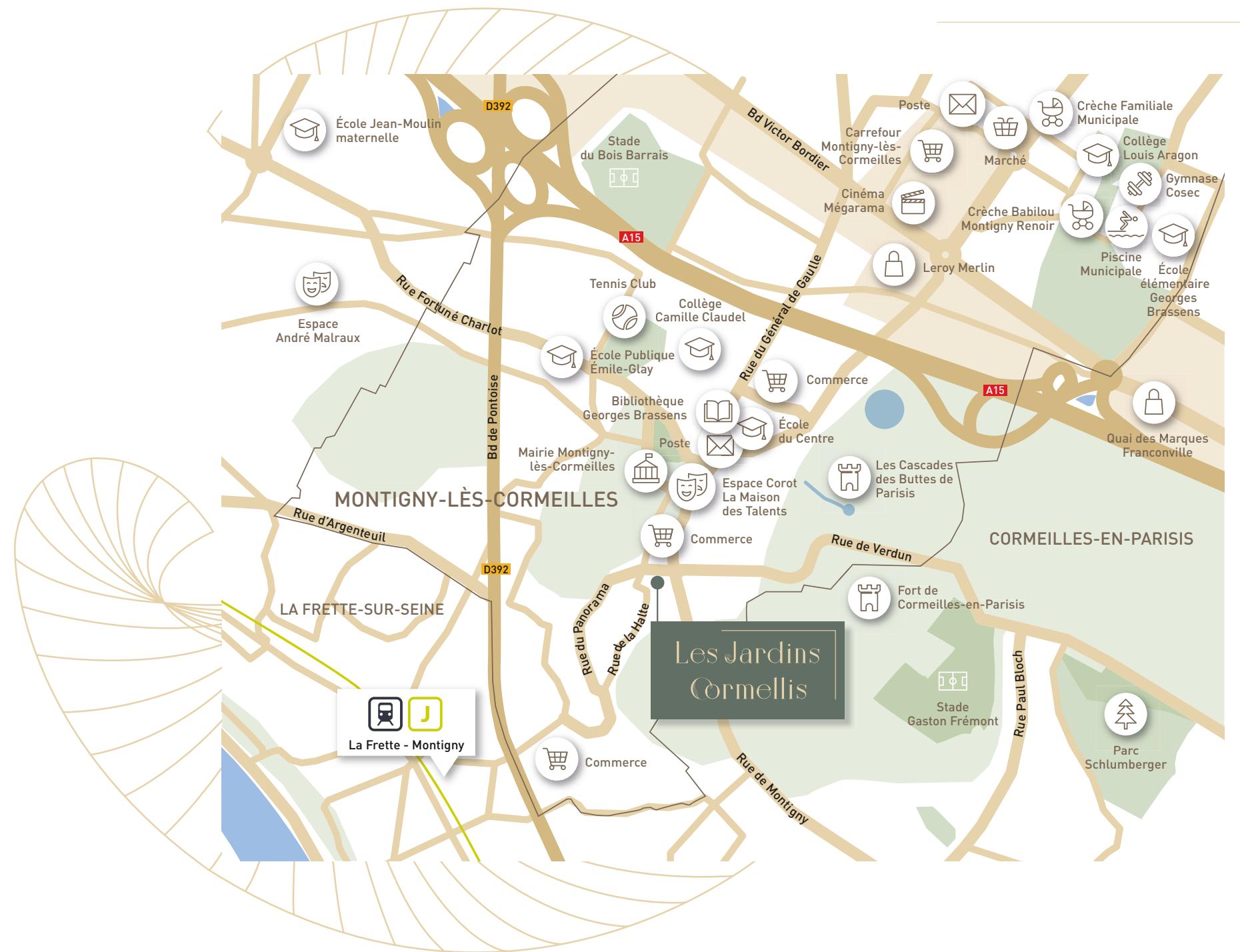
# Montigny-lès-Cormeilles

VIVRE INTENSÉMENT  
AU CŒUR DE LA NATURE

D'un côté la superbe forêt de Montmorency, de l'autre une boucle de la Seine, lovée au milieu, Montigny-lès-Cormeilles, une ville privilégiée qui attire de plus en plus de citadins à la recherche d'un nouvel art de vivre.

Dans cet environnement naturel d'exception, à seulement 25 km\* de Paris et à proximité de l'autoroute A15, les Ignymontains profitent d'écoles de qualité, de la maternelle au collège, de nombreux commerces, de centres commerciaux et d'un marché de produits frais. La commune met également un point d'honneur à proposer une offre culturelle ambitieuse à travers son cinéma, son centre d'art, sa médiathèque, son école de musique, de théâtre et de danse. Les sportifs sont également comblés avec une piscine, des activités nautiques, des gymnases et des terrains de sports variés. Les deux gares "Montigny-lès-Cormeilles" et "La Frette-Montigny" du TER permettent de rejoindre la Gare du Nord, la gare Saint-Lazare, le RER C, les lignes H et J du Transilien.

Avec plus de 55 hectares de parcs arborés et de nombreuses voies douces Montigny-lès-Cormeilles est un véritable poumon vert au cœur du Val-d'Oise.



## UN QUARTIER AU CHARME INÉGALABLE

Dans ce quartier calme et résidentiel, les jolies maisons traditionnelles aux jardins verdoyants ponctuent les rues tranquilles où il est agréable de se promener. Pourtant l'animation du centre-ville n'est pas loin et les commerces ne sont qu'à quelques minutes à pied.

Les enfants peuvent aller en toute quiétude à l'école du Centre (maternelle et primaire) située à 5 min\* de marche et les adolescents ne mettront que 7 min\* pour rejoindre le collège Camille Claudel.

Pour les moments de détente, le Centre Corot qui propose des expositions et des ateliers culturels pour les enfants est à 250 m\*. Et puisque la ville privilégie les voies douces, il suffit de 4 min\* à vélo pour rejoindre le cinéma et ses multiples salles, 5 min\* pour goûter aux nombreux produits frais du marché et 6 min\* pour se rendre à la piscine.

Et pour les déplacements, la gare "La Frette-Montigny" située à 12 min\* à pied permet de rejoindre la gare Saint-Lazare en une vingtaine de minutes.



## UNE ARCHITECTURE SOBRE ET ÉLÉGANTE NICHEE DANS UN HAVRE DE PAIX

Entourée d'un mur en meulière rappelant les villas des alentours, **Les Jardins Cormellis** dévoile une écriture classique aux lignes épurées. Sa silhouette inspirée des codes architecturaux traditionnels s'inscrit harmonieusement dans son environnement résidentiel de qualité. Épousant le dénivelé de la rue du Panorama, les deux bâtiments de faible hauteur se font face protégés des regards extérieurs par un écran végétal composé de frênes, de bouleaux et de cerisiers du japon.

Les façades en enduit ton pierre sont animées par le jeu des ouvertures verticales et des avancées des

balcons. En attique un couronnement en zinc patiné anthracite évoque les toitures à la Mansart tandis que les menuiseries en aluminium à barreaudage vertical apportent à l'ensemble un cachet très contemporain.

Passé les portillons sur la rue du Panorama et la rue de la Halte, des allées pavées bordées de végétations basses et d'arbustes mènent aux deux bâtiments. Des arbres à haute tige instaurent un dialogue entre le végétal et le minéral et proposent des vues apaisantes aux habitants.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

"La résidence **Les Jardins Cormellis** est un immeuble conçu entre jardins et vue dégagée des pentes de Montigny-lès-Cormeilles. Il est construit dans l'emprise de l'ancien jardin de la maison en meulière voisine et s'inscrit dans un tissu urbain composé de belles demeures du siècle dernier aux terrains arborés et clos de murs en pierre. Le parti architectural puise son inspiration de l'élegance de l'architecture classique en Ile-de-France : toiture mansardées et façades de ton pierre, tout en alliant la modernité des matériaux avec le zinc, les huisseries de couleur sombre. Afin de se fondre dans son environnement l'immeuble de faible hauteur se décompose en deux ailes distinctes entourées d'une nature paysagée. Le mur de clôture en pierre est conservé, pour une meilleure quiétude des habitants jouissants des jardins de l'ensemble immobilier. Le parc de stationnement situé sous l'immeuble sera entièrement invisible sous les jardins et terrasses."

SYLVAIN BRIOUDE - ARCHITECTE DPLG

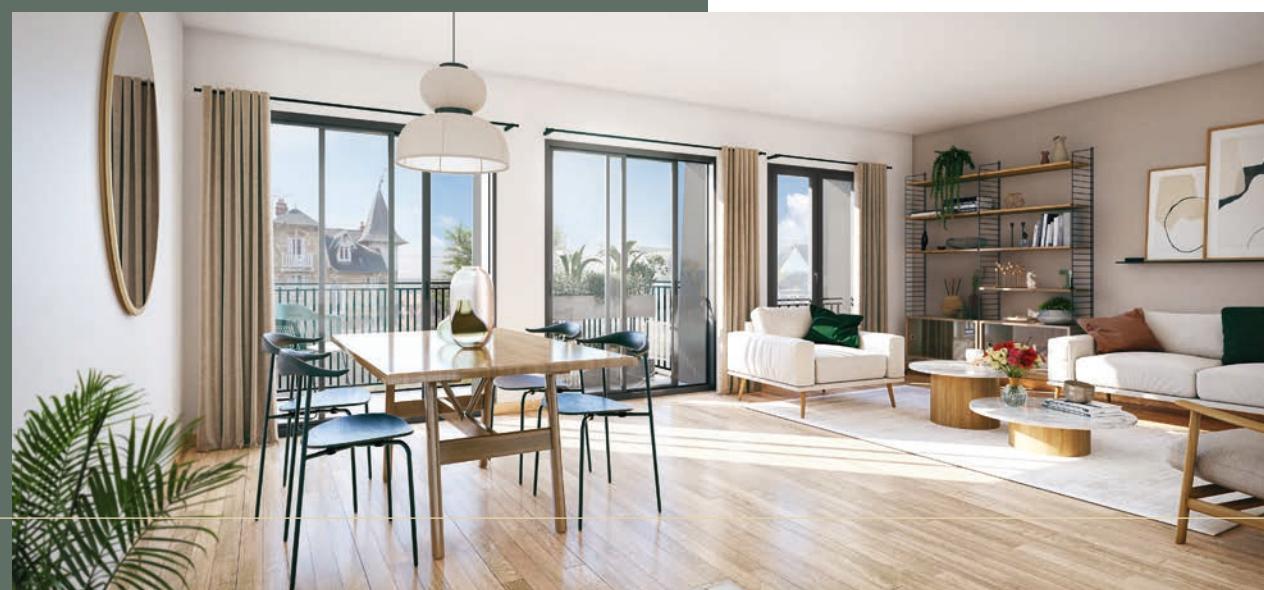
## QUAND LE CONFORT S'IMPOSE COMME UNE ÉVIDENCE

Les Jardins Cormellis propose de beaux appartements, déclinés du studio au 4 pièces. Idéalement orientés, ils profitent d'une très belle clarté tout au long de la journée, certains bénéficient même d'une double exposition. Les larges baies vitrées laissent ainsi la lumière inonder les intérieurs et sculpter les volumes généreux.

Les finitions de qualité, les belles hauteurs sous plafond, les aménagements astucieux et les matériaux pérennes apportent confort et bien-être.

Les séjours spacieux s'ouvrent pour la plupart sur de larges balcons, de superbes terrasses et des jardins privatifs en rez-de-chaussée.

Ces espaces extérieurs imaginés pour tous les styles de vie invitent à profiter de moments privilégiés entre amis ou en famille dès l'arrivée des beaux jours.



Au rez-de-chaussée, les halls d'entrée décorés par un architecte d'intérieur sont sécurisés par un digicode et des visiophones. Un local accueille les poussettes et les deux-roues non motorisés pour faciliter le quotidien.

Enfin, des places de stationnement en sous-sol concourent au sentiment de bien-être de cette résidence intimiste.



Stationnement  
en sous-sol



Beaux espaces  
extérieurs



Vues  
dégagées



Hall d'entrée  
sécurisé

# Les Jardins Cormellis

lesjardinscormellis.fr  
01 82 83 30 60  
service et appel gratuits

Réalisation :



Commercialisation :

