

# RÉSIDENCE des Processions

Quand vitalité rime avec tranquillité



Un emplacement idéal au pied du tramway

Douceur de vivre entre ville et nature

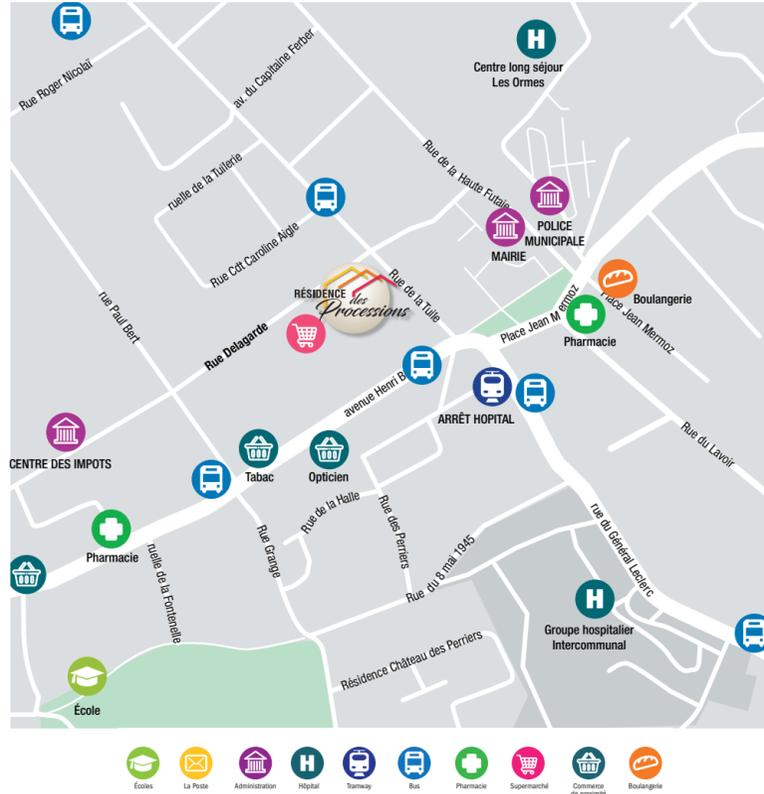
C'est en plein cœur de Montfermeil, à 2 min à pied de la mairie et des commerces, que la « Résidence des Processions » ouvre ses portes. Implantée à l'angle des rues Delagarde et de la Tuilerie, la réalisation conjugue le dynamisme d'un centre-ville animé à proximité et la quiétude d'un tissu résidentiel paisible.

Ici, la vie quotidienne se fait conviviale et pratique grâce aux nombreuses facilités à moins de 10 min à pied : supermarché, écoles, collège, gymnase, médiathèque... Nul besoin de sortir la voiture du parking en rez-de-chaussée grâce au tramway T4 et aux lignes de bus accessibles en pied de résidence. Les amoureux de la nature ne sont pas en reste : 5 min de marche suffisent pour rejoindre la forêt de Bondy ou les 11 ha du parc Arboretum, véritable poumon vert de Montfermeil.



Votre future résidence :

44, rue Delagarde - 13, rue de la Tuilerie



### Les accès

#### En voiture\*

Paris, porte de Bagnole à 25 min (15,1 km) via l'A3  
Accès direct à l'A104 à 12 min (6,6 km)  
Accès direct à l'A3 à 14 min (8,3 km)

#### En transports en commun\*

**Tramway**  
Ligne T4 - Station « Hôpital Montfermeil » à 180 m reliant la gare RER E de Bondy en 32 min

**Bus**  
Arrêt « Maison des Jeunes » en pied de résidence – lignes 1, 602 et 613 desservant la gare de Chelles-Gournay (RER E et Transilien P) en 21 min et la gare d'Aulnay-sous-Bois (RER B, Transilien K) en 30 min

#### Train

Gare de Chelles-Gournay (RER E et Transilien P) à 8 min (4,2 km) reliant Paris – gare de l'Est en 15 min et Haussmann-Saint-Lazare en 34 min

**Info + :** la résidence est située à 4 min (1,7 km) de la future gare Clichy-Montfermeil accueillant la ligne 16 du Grand Paris Express à l'horizon 2025

\*Temps indicatifs, sans circulation – Sources : Google Maps, Transdev-idf/vianavigo

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

0 805 715 715

UNE COPROMOTION



UNE COMMERCIALISATION



Conception / Réalisation : AGENCE INFIMMENT PLUS - RCS 415 197 375 Bourg-en-Bresse - 04 79 61 28 40 - Mars 2021. Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles de l'architecte. Seul erreur typographique indépendante de notre volonté.



# RÉSIDENCE des Processions

44, rue Delagarde - 13, rue de la Tuilerie

**MONTFERMEIL**



## Élégante réalisation d'âme contemporaine

L'identité urbaine d'un volume creusé d'alcôves

La « Résidence des Processions », une nouvelle inspiration à Montfermeil.

La réalisation s'élève, au-dessus du rez-de-chaussée, sur 2 étages surmontés d'un attique en double hauteur. Cet ensemble à taille humaine fait la part belle à des matériaux nobles et pérennes. Le socle, habillé d'un enduit de ton pierre claire, contraste avec le parement en métal des derniers niveaux.



Les façades sont rythmées par un travail sur la profondeur. La proue de la résidence est soulignée avec noblesse par 2 élégantes terrasses. En cœur d'îlot, la réalisation est traitée en retrait au-dessus du rez-de-chaussée. Elle accueille de spacieuses terrasses et une jardinière fleurie de fusains, de lauriers, de genêts...

L'alternance entre des éléments d'inspiration classique (toiture à la Mansart, lucarnes) et des détails contemporains (garde-corps en tôle perforée) vient parfaire cette composition intemporelle.



## Des prestations adaptées à vos envies

Déclinés du studio au 5 pièces duplex, les 16 appartements de la résidence proposent un univers de vie à la fois chaleureux et intime. Ils offrent une sélection exigeante de prestations au nom du confort et du bien-être : cuisine ouverte sur le séjour, aménagements soignés et fonctionnels, décoration actuelle...

### VOTRE RÉSIDENCE

- Accès au hall d'entrée contrôlé par vidéophone et lecteur VIGIK®
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Parking au rez-de-chaussée accessible par un portail métallique à ouverture télécommandée
- Local vélos au rez-de-chaussée

### VOTRE APPARTEMENT

- Menuiseries en PVC
- Volets roulants en PVC à commande manuelle ou électrique (selon la largeur des baies vitrées)
- Parquet stratifié dans les entrées, séjours, chambres et dégagements
- Carrelage dans les pièces d'eau et la cuisine

- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque
- Faïence à hauteur d'huissier au-dessus de la baignoire et du receveur de douche

### VOTRE CONFORT

- Loggia, balcon ou terrasse pour la plupart des appartements
- Dressing dans certains appartements
- Isolation thermique renforcée (respect de la RT 2012)
- Double-vitrage
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et les salles d'eau
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz
- Ventilation mécanique contrôlée

La plupart des appartements se prolongent sur un, voire plusieurs espaces privatifs extérieurs où profiter des agréments du plein air : balcon, terrasse, jardinières...



## MONTFERMEIL

Une ville qui se réinvente aux portes de la capitale



Située à 15 km de Paris et des pôles économiques de Roissy ou de Marne-la-Vallée, Montfermeil a de quoi séduire les familles et les actifs franciliens. La commune a bénéficié ces dernières années d'un ambitieux programme de rénovation autour de projets d'ampleur : modernisation du centre-ville, arrivée du tramway T4...

La ville, autrefois célébrée par Honoré de Balzac et Victor Hugo, offre aujourd'hui un environnement agréable : 69 ha d'espaces verts, 2 marchés se tenant 3 demi-journées par semaine, des équipements de loisirs variés... Elle accueillera dès 2025 la ligne 16 du Grand Paris Express pour une liaison rapide vers le reste de la métropole.

Hâtez-vous, Montfermeil n'a jamais été aussi convoitée !

