

Les  
d' **A** Jardins  
Adèle

The title is presented in a dark teal, serif font. The letter 'A' is significantly larger than the other letters and is filled with a dark teal color. A green plant with several flowers and leaves is superimposed on the right side of the 'A'. Above the plant, there are several small, yellow, four-pointed stars scattered in an arc.

MONTFERMEIL 93



Une résidence  
ouverte  
sur la nature

Architecte : SAS BOURCIER - Illustrations : VisioLab

Les  
d'**A**Jardins  
d'Adèle

Inspirée du style d'architecture des plus beaux quartiers parisiens, la résidence **Les Jardins d'Adèle** séduit immédiatement par ses briques apparentes, ses fenêtres cintrées, ses corniches blanches en relief, et ses toitures couvertes de zinc pré-patiné. Hauts de seulement trois étages, ses cinq bâtiments sont intégrés dans un véritable parc qui diffuse la nature dans le quotidien des habitants.

De part et d'autre d'un mail central qui donne à voir le cœur d'îlot depuis l'avenue Victor-Hugo, les jardins de la résidence déploient leur charme. Accessibles uniquement aux résidents, ils offrent calme et sérénité.

Merisier, érable, frêne, noyer, tilleul mais aussi pommier, framboisier, groseillier, ainsi qu'un potager partagé complètent le portrait des **Jardins d'Adèle**.





## CÔTÉ INTÉRIEUR, Le confort avant tout !

★ Accueillant des appartements du studio au 4 pièces<sup>(1)</sup>, la résidence **Les Jardins d'Adèle** se plie à tous les projets de vie.

Pour profiter au mieux du calme qu'offrent les jardins de la résidence, la plupart des logements sont prolongés avec générosité par un espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin).

Les intérieurs, grâce à de larges ouvertures, sont baignés de lumière, pour apporter aux résidents un bien être optimal.

(1) Dans la limite des stocks disponibles.

L'harmonie parfaite  
entre l'architecture  
et la nature







Espaces verts arborés



Balcons, terrasses, jardins privatifs



Ascenseur



ILLUMINEZ votre quotidien !



Parking sécurisé en sous-sol



Chaudière individuelle au gaz



Sol stratifié dans les pièces sèches



Carrelages dans les pièces humides



Chambre spacieuse et lumineuse avec rangements

Seconde chambre lumineuse avec rangements

W.C. séparés

Cuisine ouverte sur la pièce à vivre

Salle de bains fonctionnelle avec sèche-serviettes

Une pièce à vivre idéale ouverte sur la terrasse

APPARTEMENT 3 PIÈCES Lot D34





## LE MOT de l'architecte

« Situé dans le périmètre d'un bâtiment classé aux Monuments historiques, le projet s'inscrit dans une **esthétique classique**. Rapidement il nous a semblé évident d'articuler les volumes vers une **percée centrale** ouvrant sur les **jardins du cœur d'îlot**, et donnant par ailleurs une respiration bienvenue dans l'avenue Victor Hugo.

L'esthétique classique et la noblesse des matériaux traditionnels (enduit, brique de parement et toiture zinc à la Mansart) n'empêchent pas le souci du confort moderne avec de **grandes pièces lumineuses**, bien distribuées, et des **espaces extérieurs généreux** »



**S.A.S. BOURCIER**  
Société d'architecture et d'urbanisme

## Montfermeil, Une ville entre modernité et authenticité

Avec d'un côté, la rivière de la Marne et son lot de paysages bucoliques, et de l'autre la **forêt de Bondy**, véritable refuge pour la biodiversité, Montfermeil se distingue par sa situation, sur un point culminant de la Seine-Saint-Denis. À 15 kilomètres<sup>(1)</sup> de la porte de Vincennes, le dépaysement est ici total tant les espaces verts sont omniprésents.

**Idéalement connectée** à son territoire par la nationale N3 et l'autoroute A104, la ville offre aussi à ses habitants la possibilité de privilégier les **modes de déplacements doux**. Plusieurs lignes de bus permettent de gagner, entre autres, le RER E. Les Montfermeillois ont également à disposition le **tramway T4** ainsi que la **ligne 16 du Grand Paris Express**.

Avec ses équipements culturels et sportifs, ses établissements scolaires privés ou publics, ses commerces et services de proximité, ses marchés 3 fois par semaine et son centre commercial des Sept-Îles, **Montfermeil collectionne les atouts !**



# Votre future adresse

1 ter à 5 bis, avenue Victor Hugo



## ACCÈS ROUTIERS :

- Nationale N3 à 4 km
- Autoroute A86 à 7,7 km
- Boulevard périphérique à 14 km



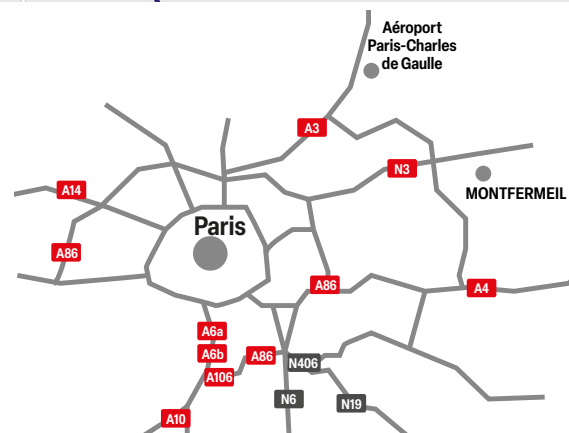
## TRANSPORTS EN COMMUN :

- Arrêt de bus « Le Château » à 70 m : ligne 602 vers la gare du Raincy-Villemomble-Montfermeil (RER E) en 20 min
- à 450 m du Tram T4 arrêt Arboretum
- à 600 m de la future ligne 16 du Grand Paris Express



## À PIED :

- La poste à 350 m
- École maternelle Christiane Coulon à 400 m
- École élémentaire Victor Hugo à 500 m
- Château des Cèdres à 500 m
- Mairie à 800 m
- Arboretum de Montfermeil à 900 m



Membre fondateur



RENSEIGNEMENTS & VENTE  
01 86 95 26 36  
mdh-promotion.com