



# L'écrin de **Pasteur**

Beauchamp - 95



# L'écrin de **Pasteur**

Situé à proximité de la mairie, *L'Écrin de Pasteur* vous ouvre ses portes dans un paisible quartier pavillonnaire localisé à quelques centaines de mètres du cœur de ville. Pleine de caractère, cette résidence à taille humaine promet une vie agréable à l'équilibre entre intimité et convivialité.

## BEAUCHAMP, UNE CHARMANTE PETITE VILLE AUX ALLURES DE VILLAGE

À 20 km de Paris et à deux pas de la forêt de Montmorency s'épanouit une charmante cité du Val-d'Oise où l'on respire le bon air dans un cadre préservé. Soyez les bienvenus à Beauchamp, petite commune de 8 769 habitants, voisine de Pierrelaye, Taverny, Franconville et Montigny-lès-Cormeilles.

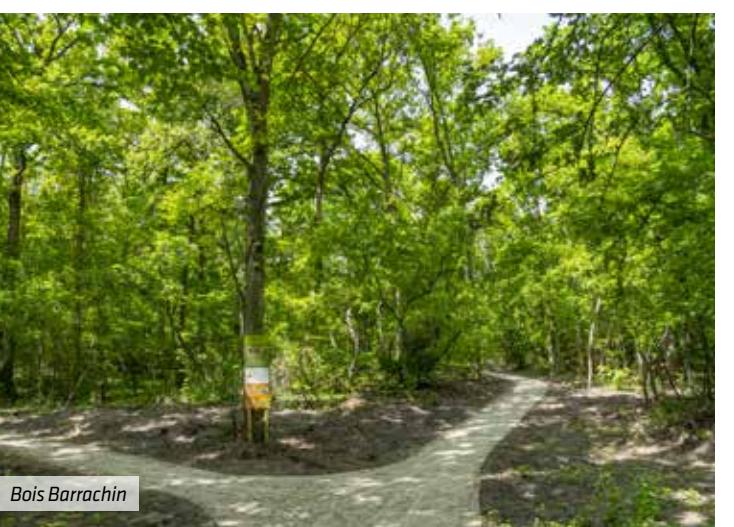
Bordée par l'A115, Beauchamp est desservie par le Transilien H et le RER C vous emmenant respectivement à la gare du Nord et à la porte Maillot en moins de 40 min. Pour les Franciliens travaillant à Paris, c'est un pur bonheur de retrouver le soir un environnement paisible et ressourçant, propice à mener une vie de famille épanouie.

Pour prendre de grands bains de nature, ce ne sont pas les lieux de promenade qui manquent aux alentours : forêt de Montmorency, forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, parc naturel régional du Vexin français, bords de l'Oise, etc.

Ici, les Beauchampois plébiscitent aussi les écoles bien cotées de la maternelle au collège. Quelque 30 acteurs favorisent une vie associative enrichissante et animent une belle palette d'équipements : médiathèque, centre omnisports, stade, parc sportif, école de musique, saison culturelle pour tous avec représentations régulières à la salle des fêtes. Les petits commerces et services, que complète un marché bihebdomadaire, confortent l'esprit village de Beauchamp. S'y ajoute l'attractivité de la zone commerciale de la Patte d'Oie d'Herblay à quelques minutes en voiture.



Hôtel de Ville



Bois Barrachin



Médiathèque

## UNE VIE DE QUARTIER PAISIBLE CONJUGUÉE AUX PLAISIRS DE LA VILLE

L'Écrin de Pasteur vous réserve une belle adresse faisant rimer qualité de vie et commodités de la ville. Les petits commerces du centre, le marché et les écoles à proximité vous assurent une organisation familiale tout aussi pratique qu'épanouissante. Sans oublier les transports en commun à distance piétonne qui vous permettent de vous déplacer librement !

### À proximité !

- Commerces du centre-ville à 350 m
- Marché bihebdomadaire à 350 m
- Hypermarché de Taverny à 6 min en voiture
- Zone commerciale de la Patte d'Oie d'Herblay à 6 min en voiture
  
- Multi-accueil Chamboul'tout à 450 m
- École maternelle Anatole-France à 650 m
- École élémentaire Pasteur à 290 m
- Collège Carré-Sainte-Honorine de Taverny à 500 m
- Collège Montesquieu de Beauchamp à 6 min à vélo
- Lycée Jacques-Prévert de Taverny à 6 min à vélo
  
- Médiathèque Joseph-Kessel à 500 m
- École municipale de musique à 700 m
- Théâtre Madeleine-Renaud de Taverny à 4 min en voiture
- Cinéma Mégarama de Montigny-lès-Cormeilles à 7 min en voiture
  
- Centre omnisports à 5 min à vélo
- Stade à 6 min à vélo
- Piscine de Taverny à 6 min à vélo
  
- Parc François-Mitterrand de Taverny à 700 m
- Parc arboré à 6 min à vélo
- Forêt domaniale à 15 min en voiture
  
- 2 arrêts de bus dans les 300 m
- Gare de Montigny - Beauchamp (Transilien H et RER C) à 450 m

\* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

## UN ESPRIT VILLAGEOIS REVISITÉ AVEC MODERNITÉ

L'Écrin de Pasteur prend place avenue Pasteur dans un tissu de maisons individuelles. Conçue par l'agence d'architecture EG2A, son écriture témoigne en tout point de sensibilité à ces constructions environnantes.

Elle s'appuie sur l'utilisation de matériaux durables et de qualité : séquences en parements de pierre meulière reconstituée ; enduits clairs et ocres ; fenêtres ponctuées de volets battants en bois peint en brun ; garde-corps en serrurerie anthracite ; toitures à pente en tuiles plates de coloris brun rouge nuancé...

La façade sur rue est ornée d'un fronton à pan coupé surplombant la travée de l'entrée principale. Cette inflexion de hauteur et de volume en toiture permet de créer un effet de pavillon central et de rythmer la composition en deux ailes. Autant de détails architectoniques illustrant le soin accordé à la conception du bâtiment et venant parfaire le cachet de cette élégante résidence.





## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

*L'Écrin de Pasteur* s'élève sur une hauteur raisonnée de 2 étages sur rez-de-chaussée. Elle est implantée en retrait du domaine public, permettant ainsi de préserver la clôture existante, mais aussi d'offrir un espace privatif paysager entre l'avenue et les appartements.

La réalisation présente par ailleurs des retraits au niveau du 1er étage, qui animent les façades et libèrent des terrasses pour les logements. Des balcons viennent également compléter ce travail de rythme sur l'ensemble de la réalisation.

## DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

La majorité des appartements de *L'Écrin de Pasteur* profitent de l'agrément d'un prolongement de plein air : terrasse, balcon... Et plus encore ! L'aménagement de *L'Écrin de Pasteur* permet de faire la part belle aux espaces verts privatisés ornés de troènes du Japon, de magnolias, de charmes, d'arbres de Judée, de pommiers d'ornement, de merisiers...

Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, le pied de la résidence fait le lit de jardins individuels avec terrasse se développant dans la confidentialité des haies persistantes. Agréables à contempler depuis les intérieurs, ces bulles d'oxygène sont des lieux de prédilection pour se détendre, jouer et recevoir aux beaux jours. Elles offrent une connexion permanente avec le cycle des saisons et le milieu naturel.



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *L'Écrin de Pasteur* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Certain logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse. Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.



## TRANQUILLITÉ À DEMEURE

L'avenue Pasteur dessert tous les accès de *L'Écrin de Pasteur*. L'ensemble des stationnements est réparti sur un niveau de sous-sol, accessible depuis la rampe située à l'angle sud-ouest du terrain. Ce parking intègre également un local vélos. L'entrée principale pour les piétons s'effectue par un portillon menant au hall du bâtiment. Veillant sur la quiétude de ses résidents, la copropriété est entièrement close et dotée d'accès sécurisés.





## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### Sécurité

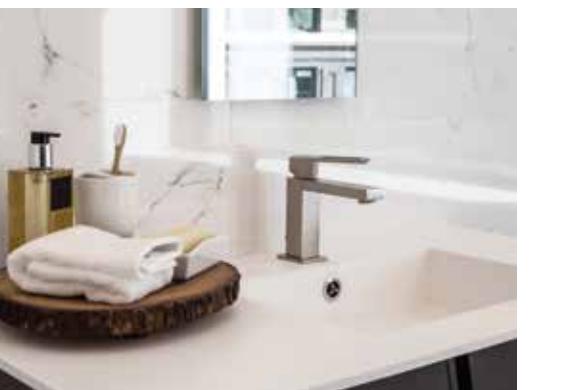
- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée et le séjour
- Carrelage dans les pièces humides et sols souples dans les chambres
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte: revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE VAL-D'OISE



Le Domaine de la Chesnaie II - Montigny-lès-Cormeilles  
Architecte : Sathy Architecture



Port Cergy - Cergy  
Architecte : François Spoerry



Les Allées De Beauvoir - Cormeilles-en-Parisis  
Architecte : Agence d'architecture 2AD

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

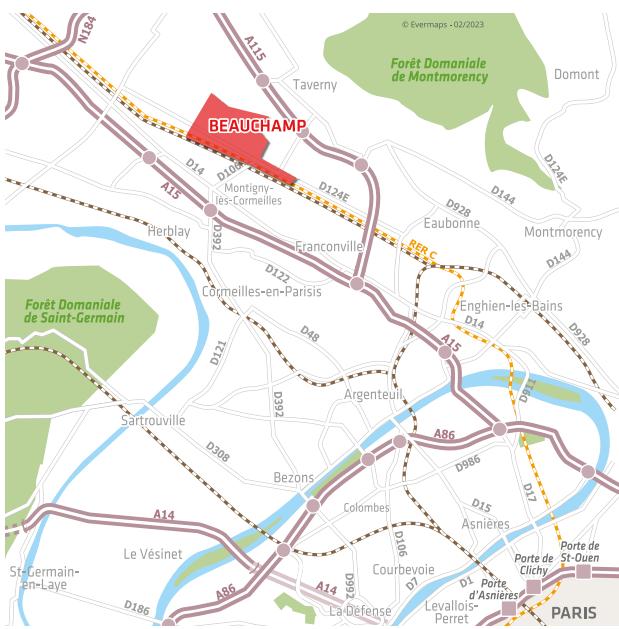
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Energie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



# Accès\*

EN VOITURE

- L'*Ecrin de Pasteur* est situé à 19,4 km de la porte de Saint-Ouen
  - Accès à l'A115 à 2 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Rue des écoles » à 160 m - lignes 30-10 (Taverny <-> Beauchamp) et 30-23 (Beauchamp - Taverny - Saint-Leu-la-Forêt)
  - Arrêt « Pierre-Sémard » à 300 m - ligne 30-09 (Beauchamp urbain)
  - Arrêt « Gare de Montigny » à 450 m - ligne 30-18 (Beauchamp - Taverny - Bessancourt)

TD&IN

Gare de Montigny - Beauchamp (Transilien ligne H et RER C) à 450 m desservant Paris-Gare-du-Nord en 29 min et la porte Maillot en 26 min.

AVION

Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 41 km via l'A115 et la N104

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, mo-deplacer.parisdefrance, mobilites.fr, ville.beauchamp.fr



ANSES LNC Theta Promotion - Opération 149 BEAUCHAMP - Avenue Pasteur - 813 199 809 0009 RCS Narbonne - Les Nouveaux Constructeurs 50, Route de la Rêne CS 50040 92200 Boulogne-Billancourt - Illustrations non contractuelles, à caractère publicitaire. Crédit photo : Philippe Molu. Document non contractuel à caractère publicitaire. Les caractéristiques de ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées. Les appartements sont vendus non aménagés et non meublés - 12/2023.