



LE TRIBECA

MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

À DEUX PAS DE LA GARE, UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE
SYNONYME D'UN BIEN-ÊTRE DURABLE

ÉRRECCHIA
GUIDÉ PAR L'EXIGENCE

citallios
promotion

LE GROUPE / VERRECCHIA



« Construction Verrecchia, c'est avant tout une entreprise familiale ayant développé son expertise, depuis plus de 30 ans, sur la base d'un savoir-faire artisanal, ainsi que d'un matériau noble et durable : la pierre de taille. Répondant pleinement aux défis écologiques actuels, elle continue de dessiner nos paysages urbains, de redonner vie à nos immeubles et de s'inscrire de façon intemporelle dans notre patrimoine.

L'ambition qui nous anime n'est pas seulement de construire des résidences de qualité. Nous avons à cœur de bâtir la ville de demain, celle au nom de laquelle le duo décideur-bâtitteur répondra aux impératifs sociaux, environnementaux et économiques. La ville doit retrouver son attractivité,

être celle où l'on peut vivre, travailler, dormir, manger et jouir de toutes les infrastructures essentielles au quotidien. Le futur doit voir les villes respirer, se réhabiliter, se transformer au service du vivre ensemble. Et ce mieux vivre passera nécessairement par l'écoconstruction et la préservation des écosystèmes.

La grandeur d'un métier est peut-être, avant tout, d'unir des hommes écrivait Antoine de Saint-Exupéry.

Nous créons et promouvons des lieux de vies accessibles au plus grand nombre et permettant à chacun de ne plus simplement habiter un lieu mais vivre l'endroit. »

Marc Verrecchia

Président de Construction Verrecchia



VERRECCHIA ACTEUR DE / L'ÉLÉGANCE IMMOBILIÈRE DEPUIS PLUS DE 30 ANS

- Des logements haut de gamme conçus principalement à destination des propriétaires occupants, représentant plus de 70 % de notre clientèle.
- Des appartements sur-mesure, personnalisables à votre image, et prenant aussi appui sur la pérennité du bâti, l'authenticité de la matière, ainsi que l'adaptabilité de l'espace de vie. Ceux-ci sont conçus au fil d'un parcours client hors du commun basé sur l'écoute, la proximité et l'accompagnement.
- Des résidences créant du lien social et intergénérationnel dans le but de favoriser l'entraide et le bien-vivre ensemble.



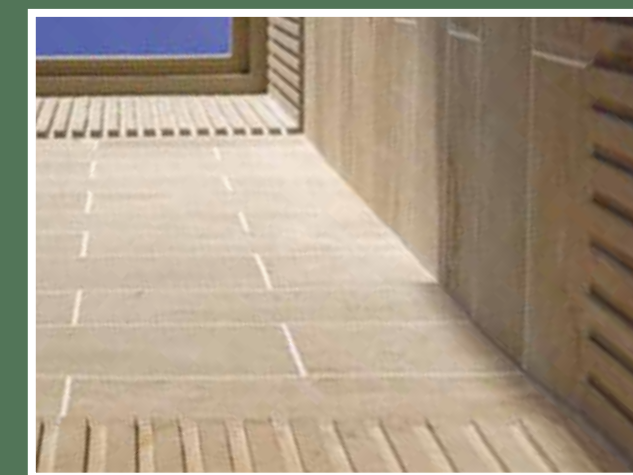
/ LA PIERRE DE TAILLE

AU CŒUR DE NOTRE PASSION ET DE NOTRE SAVOIR-FAIRE

Pour penser l'habitat de demain, il faut savoir écouter deux temporalités : le besoin d'un présent qui nous invite à construire pour faire face à une demande forte et l'exigence d'un futur qui doit nous interpeller sur le monde que nous souhaitons laisser à nos enfants.

“ Bâtir en pierre de taille et lui allier d'autres matériaux naturels, pour la préservation de la planète, le raffinement architectural et le bien-être des générations à venir.”

Marc Verrecchia



NOTRE DIFFÉRENCE : LA MATIÈRE

Chez Construction Verrecchia, nous faisons métier de promouvoir la pierre de taille massive et sa filière dans chacun de nos projets immobiliers. C'est un matériau naturel, noble, local et durable. Nous l'utilisons de manière structurelle et porteuse, en construction sèche, en perpétuant des savoir-faire ancestraux. Cette matière conjugue qualités thermiques, techniques, écologiques et esthétiques.

NOTRE ENGAGEMENT : CONSTRUIRE AUTREMENT

Limiter l'usage du béton par le recours à des matériaux vertueux, ainsi qu'à des méthodes traditionnelles, est la voie à suivre pour fonder une ville meilleure, plus respectueuse de l'écosystème et du bien-être de ses habitants. Nous développons et mettons en œuvre de nouveaux modes constructifs, plus sobres, plus frugaux, et toujours plus économes sur le plan énergétique.

NOTRE EXIGENCE : L'ARCHITECTURE

L'élégance de nos résidences se reflète dans le paysage urbain. Notre expertise est étayée de la construction de 3 000 logements, dans une quarantaine de réalisations en Île-de-France, mais aussi dans d'autres régions de l'hexagone. Nous collaborons avec des architectes de talent, partageant nos convictions. La pierre crée une nouvelle harmonie architecturale et redonne à l'immobilier résidentiel neuf une forte valeur patrimoniale.

NOTRE LEITMOTIV : VOTRE BIEN-ÊTRE

La conception de nos intérieurs est gouvernée par une recherche d'art de vivre et de confort : optimisation des volumes et des orientations, prolongements extérieurs privatifs généreux, personnalisation par le biais des Travaux Modificatifs Acquéreur et des gammes de matériaux, etc.



Mairie de Montigny-lès-Cormeilles

/MONTIGNY LÈS-CORMEILLES

L'AGGLOMÉRATION VAL PARISIS, N°1 DU VAL D'OISE EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE

Intégrée à Val Parisis, une agglomération de 15 communes ayant hérité d'une situation particulièrement stratégique au sein du bassin francilien, la ville de Montigny-lès-Cormeilles compte parmi les plus séduisantes de ce territoire dynamique au cadre préservé. Des rives de la Seine aux buttes de Parisis, en passant par la forêt de Montmorency, le patrimoine naturel du Val Parisis est l'un de ses atouts les plus remarquables.

LA LIBERTÉ DE VOUS RENDRE OÙ VOUS VOULEZ...

Idéalement située aux portes du Grand Paris, Montigny-lès-Cormeilles y est naturellement connectée. Avec la proximité de l'autoroute A15, les nombreuses lignes de bus, le Transilien H et le RER C, les Ignymontains ont le choix pour se déplacer librement aux quatre coins de la métropole.



Gare Montigny Beauchamp



Bois de Boissy



Cascades des Buttes-du-Parisis

LA NATURE VOUS ACCOMPAGNE PARTOUT...

Plébiscitée pour la profusion de ses espaces verts protégés, Montigny-lès-Cormeilles a fait de la nature sa meilleure alliée. Avec 55 hectares de zones végétalisées, dont 30 hectares de bois accessibles aux riverains⁽¹⁾, la ville est l'une des plus vertes des environs. Au quotidien, les habitants profitent de la présence de 44 000 arbres⁽¹⁾ qui apportent ombre, fraîcheur et refuge à la biodiversité locale.

Depuis la nouvelle résidence **Le Tribeca**, moins de 5 minutes à vélo⁽²⁾ suffisent pour gagner les bois de la Chesnaie, des Copistes, bois des éboulures ou celui de Boissy et ses 174 hectares !



Promenade des impressionnistes

/ UNE ADRESSE CONVOITÉE, EN PRISE DIRECTE AVEC BEAUCHAMP ET HERBLAY...

SE DÉPLACER LIBREMENT

À seulement 250 mètres⁽³⁾ de la gare de Montigny – Beauchamp, desservie par des lignes de bus en nombre, le RER C et le Transilien H, l’emplacement de la résidence **Le Tribeca** est un véritable atout pour la mobilité de ses habitants. Efficace et rapide, ce réseau de transports en commun permet de gagner Paris intra-muros en moins de 30 minutes⁽⁴⁾ et sans correspondance !

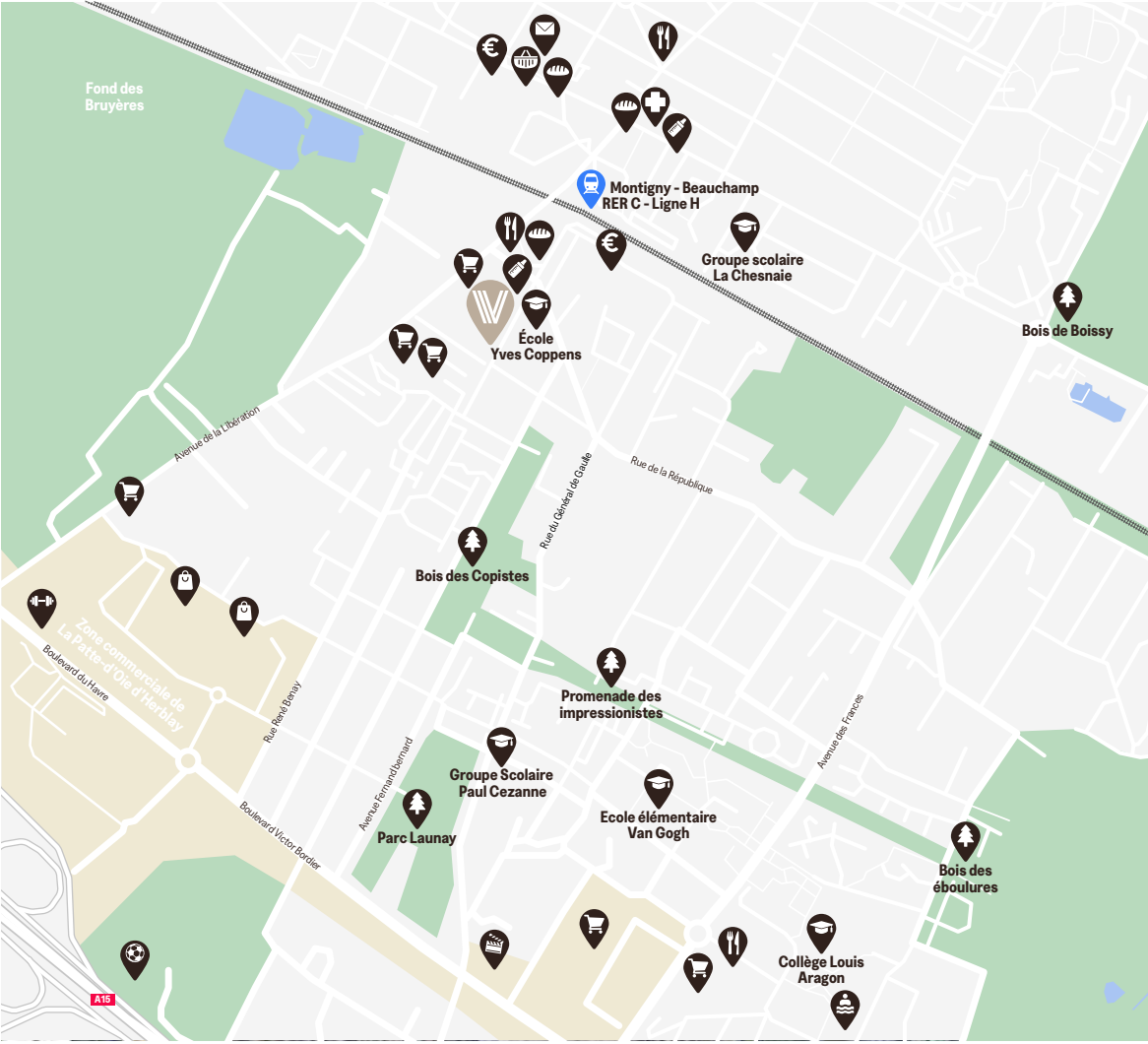
DÉCOUVRIR CE QU’EST UN QUOTIDIEN APAISÉ

Au quotidien, l’adresse facilite la vie en étant à portée de main de tous les essentiels. Pour faire ses courses au marché, en grandes surfaces ou chez les petits commerçants du coin, promener son chien ou pratiquer un sport de plein air, aller au cinéma ou voir une exposition... **Le Tribeca** est idéalement située !

ÊTRE AU PLUS PRÈS DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Parfaitement adaptée aux familles, la résidence **Le Tribeca** est située en face du groupe scolaire Yves Coppens et de ses 9 classes. Pour les plus grands, le collège Le Carré Sainte-Honorine n’est qu’à 15 minutes de marche⁽³⁾ !

-  SUPERMARCHÉ
-  COMMERCES
-  MARCHÉ
-  BOULANGERIE
-  RESTAURANT
-  PHARMACIE
-  CRÈCHE
-  LA POSTE
-  BANQUES
-  CINÉMA
-  PISCINE
-  SALLE DE SPORT
-  STADE DE FOOT



AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS⁽¹⁾

Équipements et services

- /// Parc au pied de la résidence
- /// École Yves Coppens en face de la résidence
- /// Place Lucy à 70 m (boulangerie, épicerie, restaurants, salon de coiffure...)
- /// Bois des Copistes à 270 m
- /// Place du marché de Beauchamp (tous les jeudis et dimanches matin) à 500 m
- /// Les halles alimentaires de l’Aveyron à 550 m
- /// Supermarché à 650 m
- /// Groupe scolaire (primaire et maternelle) La Chesnaie à 850 m
- /// Zone commerciale de La Patte-d’Oie d’Herblay à 1 km
- /// Zone commerciale des Copistes à 1,2 km
- /// Bois de Boissy à 1,4 km

Respectant les normes du dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques », le nouveau quartier de la gare se distingue par son exemplarité en matière de transition énergétique. Plus verte, connectée et confortable, cette entrée de ville entièrement repensée, dans laquelle est implantée la résidence **Le Tribeca**, concentre toutes les commodités. Groupe scolaire, gymnase, cabinet médical, bureaux, bar/restaurant, supermarché de 2 000 m², le tout agrémenté de nombreux aménagements paysagers... Tout est à portée de main !



Place Lucy



Fête des écoles



Vue du bâtiment D depuis le parc

/ QUAND ARCHITECTURE ESTHÉTIQUE ET PROUESSE TECHNIQUE VONT DE PAIR

Imaginée par l'agence FRESH ARCHITECTURE, plusieurs fois primée pour la qualité de son travail, la résidence **Le Tribeca** incarne à elle seule tout ce que le style contemporain a de fascinant. Ici, les lignes épurées mettent en valeur la qualité des matériaux utilisés. Issues de la carrière Violet à Nogent-sur-Oise, les pierres de taille massive confèrent à l'ensemble tout son charme minéral. À cela s'ajoutent des touches de bois et d'aluminium qui soulignent des détails comme le dessin des corniches, les encadrements des baies vitrées et les garde-corps.

Côté parc, **Le Tribeca** se métamorphose en bijou d'architecture. Une façade à double peau constituée d'un maillage en pierre attire le regard. Telle une vibration subtile, les pierres de 23 cm et les claustras bois s'élèvent dans les airs, s'affinent et dansent jusqu'à former un réseau de colonnes tantôt cannelées, tantôt brutes, comme si le bâtiment entier respirait.

/ LE MOT DE L'ARCHITECTE...

Le projet développe une diversité de silhouettes et volumétries pour créer un ensemble urbain harmonieux. Le travail sur la matérialité s'inscrit dans une démarche vertueuse. Dialoguant avec le quartier, les bâtiments sur rue sont habillés de pierre. Cette matière est sculptée et dessine des façades à l'écriture noble et aux finitions pérennes. Face au parc, la composition architecturale se distingue. Une double peau irrégulière et vibrante aménage des balcons aux vues dégagées. En Cœur d'îlot, une ambiance domestique se dégage. Maisonnées basses et jardins privatifs rythment le parcours des habitants le long de la venelle piétonne. Tous les logements profitent d'espaces extérieurs généreux.

Ulisse Gnesda, architecte associé



/ L'ART DE VIVRE DEHORS

Conçus par l'agence de paysagistes 22 Degrés, les aménagements extérieurs recouvrent 38% de la résidence. Bordées de haies champêtres, les venelles piétonnes donnent accès aux halls d'entrée, aux locaux à vélos et aux jardins partagés... Une manière de créer une véritable mise en scène végétale évoluant au fil des saisons.

Au cœur de la résidence, les jardins se multiplient au rythme de l'écriture architecturale. Aux pieds des bâtiments, jusque sur les toits, la nature s'invite à tous les étages. Charmes, merisiers, lierres, clématites... Les essences sont issues pour la plupart de pépinières locales ! La grande diversité d'arbustes, de fleurs ainsi que de plantes aromatiques et fruitières créent un authentique refuge pour la biodiversité, et en particulier pour les petits oiseaux !



Loggia du bâtiment D

/ LA TÊTE DANS LES NUAGES, LA VILLE À SES PIEDS

Sur les toits, des appartements d'exception cultivent un art de vivre à part. Préservés des regards, ils se distinguent par leur grande terrasse, propice à d'agréables instants de convivialité en famille, entre amis ou avec ses voisins. Idéalement orientés de manière à profiter au mieux des heures d'ensoleillement, certains offrent même des vues plongeantes sur le parc voisin... Le bien-être à l'état brut !



/ UNE QUALITÉ DE VIE COMME NULLE PART AILLEURS

Imagés dans le but de répondre à tous les styles de vie, les 87 appartements du 2 au 5 pièces de la résidence **Le Tribeca** collectionnent les atouts. En grande majorité traversants ou épousant l'angle des bâtiments, ils offrent des surfaces particulièrement lumineuses et accueillantes. Prolongés par une loggia, un balcon, une terrasse ou un jardin privatif ceinturé de haies végétalisées, ils incitent leurs occupants à passer plus de temps dehors. Dans le cœur d'îlot, les logements profitent d'un calme inattendu dans un milieu urbain... La promesse d'un quotidien ressourçant !



Perspective intérieure

/ CÔTÉ CONFORT ET DESIGN, LE PROJET SE DÉMARQUE PAR LE SOIN APPORTÉ AUX FINITIONS

Lumineux, parfaitement isolés, préservés des vis-à-vis et dotés de prestations sélectionnées avec le plus grand soin, la résidence **Le Tribeca** accueille ce qu'il se fait de mieux en termes d'aménagements intérieurs contemporains. En avance sur son temps, **Le Tribeca** répondra au seuil 2025 de la RE2020. Cette réglementation thermique environnementale, garantit des bâtiments plus respectueux de l'environnement et des logements avec d'excellentes performances énergétiques. Avec sa pierre de taille en façade et ses isolants, **Le Tribeca** garantira un confort acoustique et thermique optimal, notamment l'été lors des fortes canicules.

// Hall d'entrée décoré et éclairage dans les parties communes par détecteur de présence

// Locaux à vélos et parking sécurisés

// Carrelage grès cérame 60 x 60 dans les entrées, les séjours, les cuisines et les pièces d'eau

// Parquet stratifié dans les chambres et les placards attenants (et optionnel dans les séjours)

// Salle de bains équipée avec meuble vasque, sèche-serviettes électrique et miroir rétro-éclairé, faïence toute hauteur au droit de la douche/baignoire

// Domotique : pilotez vos volets roulants et votre thermostat d'ambiance du bout des doigts via une application dédiée



Exemples de réalisations livrées par Verrecchia



/ UN PARCOURS CLIENT QUI FAIT LA DIFFÉRENCE

Verrecchia Expérience... Ces deux mots illustrent, dans toute sa dimension, la qualité de service, de suivi et d'accompagnement à laquelle notre groupe est attaché. Du premier contact avec nos équipes jusqu'à vos premiers pas dans votre futur appartement, nous vous guidons dans votre projet d'acquisition ! Votre logement sera à l'image de votre famille et des envies de chacun de ses membres. Nous l'aurons conçu ensemble et personnalisé sur-mesure au terme d'un parcours client inédit basé sur l'écoute, la proximité, l'authenticité et la beauté des matières.

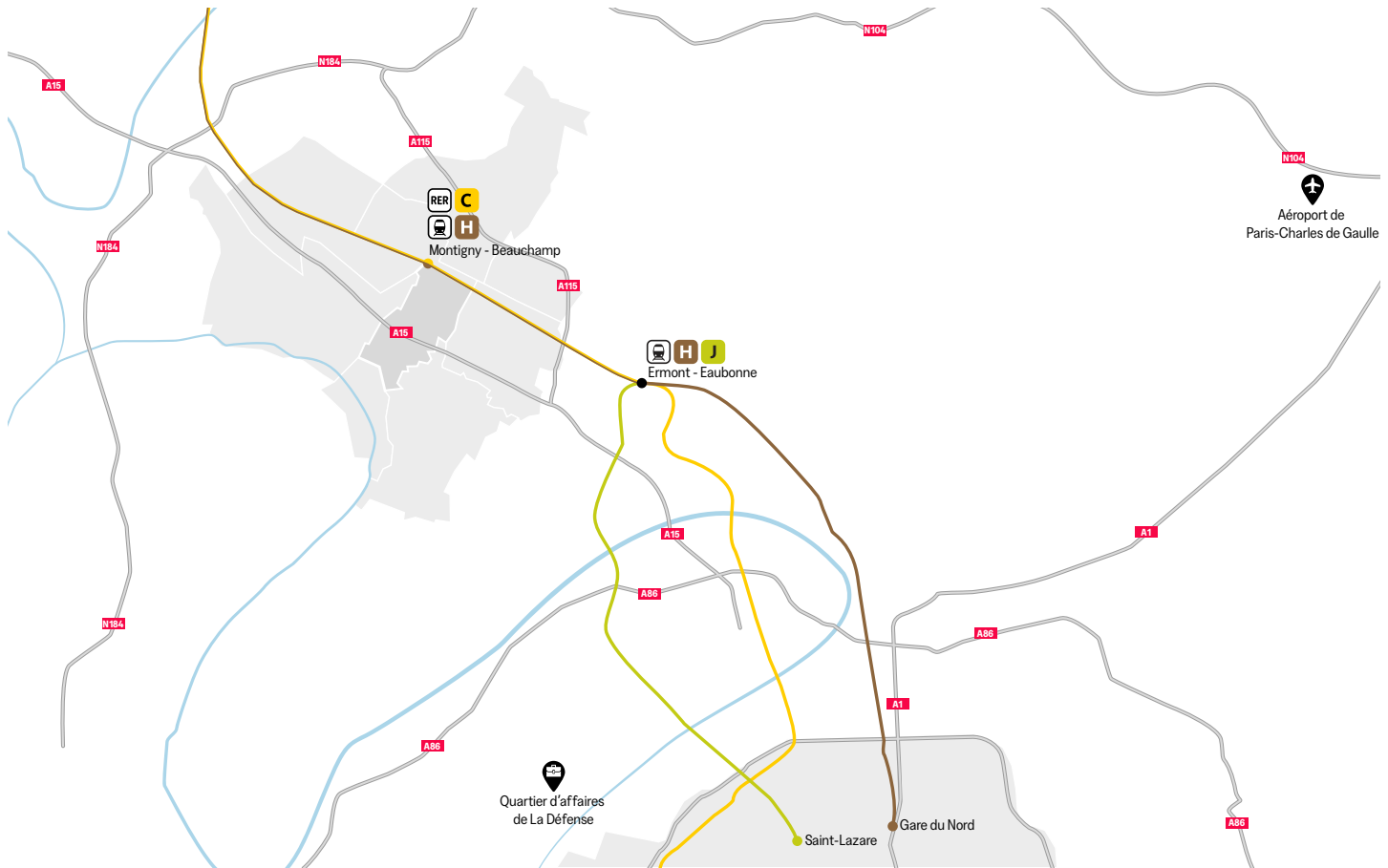
Verrecchia Expérience, c'est aussi un lieu qui vous permet de vous plonger dans la concrétisation de votre projet de façon pédagogique et interactive en découvrant notre histoire, nos métiers autour de la pierre de taille et nos identités architecturales. Situé dans le centre commercial Domus à Rosny-sous-Bois, c'est un lieu de rencontre privilégié entre nous, proposant aussi des ateliers autour de l'habitat, pour toujours mieux répondre à vos aspirations.



LE TRIBECA

MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES

Rue Simone Veil / Avenue de la Libération



LES ACCÈS

EN VOITURE⁽³⁾

Autoroutes A15 à 2 km et A86 à 13 km
 Porte de Saint-Ouen à 19 km
 Boulevard périphérique à 18 km
 Quartier d'affaires de La Défense à 22 km
 Aéroport international de Paris-Charles de Gaulle à 38 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN⁽³⁾



Gare de Montigny – Beauchamp à 250 m :
 RER C, correspondance avec le métro 14 en 24 min
 et vers Paris intra-muros en 29 min
 Transilien H vers la gare du Nord (TER/TGV, RER B, D et E,
 Transiliens K et P ou métros 2, 4, 5 et 7) en 27 min



14 lignes de bus circulant de jour comme de nuit

Citallios
 promotion

VERRECCHIA
 GUIDÉ PAR L'EXIGENCE

letribeca-verrecchia.fr
01 75 433 433

Sources : (1) Site internet officiel de la ville de Montigny-lès-Cormeilles. (2) Site internet officiel de l'ONF. (3) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. (4) Itinéraires calculés sur le site de la RATP PINEL : le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans, 9 ans ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans ou 18% pour 9 ans ou 21% pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. PTZ : le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles, et dans la limite de 40% du montant du prêt en zones A, A bis et B1 / 20% en zones B2 et C. Les conditions du PTZ (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Construction Verrecchia - société par actions simplifiée au capital de 3 037 500 euros, dont le siège social est situé 142, rue de Rivoli - 75001 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 353 385 933 (n° de TVA intracommunautaire : FR 94 353 385 933) - Vente en l'état futur d'achèvement - Faculté de rétraction de 10 jours qui court à compter du lendemain de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Illustrations et végétalisation non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste - Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Architecte : FRESH ARCHITECTURES. Perspective : Hive&Co. Photos : Anthony Voisin, Fonarpas et Valentine Blaimont Conception : Mars 2023.

