

# the new yorker

Le nouvel art  
de vivre urbain  
aux portes de Paris





# Montrouge, la douce alternative à la vie parisienne

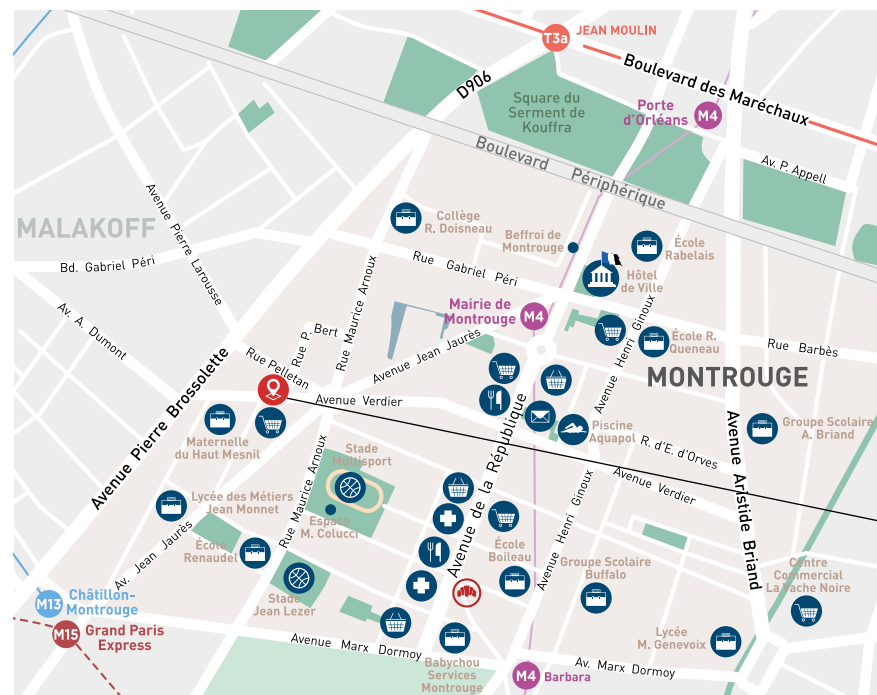
À l'instar des New-yorkais quittant Manhattan pour Brooklyn ; les Parisiens en quête de plus d'espace, de confort et de quiétude trouveront en Montrouge l'alternative idéale pour vivre une vie de famille épanouie, sans faire l'impasse sur l'effervescence parisienne.

Aux portes de Paris, la ville cultive un esprit village avec ses petits collectifs de faible hauteur, ses demeures de caractère et ses commerces variés. Portée par un dynamisme reconnu, elle accueille des sièges sociaux et institutions de grande renommée comme L'INSEE et le Campus Crédit Agricole.

La présence d'infrastructures scolaires, de la maternelle au lycée, assure aux

plus jeunes un enseignement qualitatif, adapté à tous les âges. Les établissements culturels, quant à eux, proposent un enseignement et une programmation d'une grande richesse, qu'il s'agisse du centre culturel Le Beffroi, du Salon d'Art Contemporain, du conservatoire et ses 28 disciplines proposées ou du Ciné Montrouge labellisé salle d'art et d'essai.

La nature fait partie intégrante du paysage de Montrouge qui compte une dizaine d'hectares d'espaces verts déclinés en squares, parcs et jardins, propices à d'agréables moments de contemplation, aux balades ou aux activités physiques, à l'instar des différentes infrastructures sportives qui équipent la ville.



**Montrouge, aux portes de Paris,  
une ville ultra-connectée  
pour un quotidien facilité.**

Et pour assurer les déplacements journaliers des habitants, Montrouge compte plusieurs lignes de bus, les lignes 4 et 13 du métro ; bientôt complétées par l'arrivée de la ligne 15. Les trajets en voiture sont simplifiés par la proximité d'axes routiers majeurs comme l'A6, l'A10, l'A11 et le boulevard périphérique.

the  
new  
yorker

# Vivre un quotidien pratique, empreint de convivialité et de sérénité










The New Yorker s'érige à l'angle de l'avenue Verdier, dont les nombreux commerces facilitent le quotidien, et de la rue Paul Bert dont le calme résidentiel est un atout recherché. Ses façades, habillées de briques rouges, font écho à l'architecture des résidences voisines et rappellent les immeubles typiques de Brooklyn.

Ici, le quotidien est placé sous le signe de la sérénité et de la praticité puisque tous les essentiels sont accessibles en quelques pas seulement. La crèche Tillou Montrouge, l'école maternelle et le collège du Haut-Mesnil sont à moins de 4 min\* à pied tandis

que le square et le stade Maurice Arnoux sont accessibles en moins de 5 min\* de marche et donnent l'opportunité de nombreuses activités sportives ou moments de détente. Les passionnés du grand écran n'auront que 500 m\* à parcourir pour rejoindre le cinéma de l'espace Michel Colucci.

Côté transports, la ligne 4 du métro, station Mairie de Montrouge, est à seulement 10 min\* à pied et dessert Paris-Denfert Rochereau en 5 min\*. La ligne de bus 68 à deux pas et la ligne 13 du métro viennent compléter l'offre de transport dont profitent quotidiennement les habitants de Montrouge.



-   
 À 1 min\*  
d'un service  
hospitalier
-   
 À 60  
mètres\* du  
supermarché
-   
 À 2 min\*  
à pied  
de la crèche  
Tillou
-   
 À 210  
mètres\*  
de la ligne  
de bus 68 -  
arrêt Jean  
Jaurès
-   
 À 4 min\*  
à pied du  
stade  
Maurice  
Arnoux  
et du Jardin  
Fertile
-   
 À 4 min\*  
à pied  
de l'école  
maternelle  
et du collège  
du Haut-  
Mesnil
-   
 À 8 min\*  
en métro  
de Paris -  
Montparnasse
-   
 À 10 min\*  
à pied de  
la ligne 4 -  
Mairie de  
Montrouge
-   
 À 10 min\*  
à pied de  
la ligne 13 -  
Châtillon-  
Montrouge

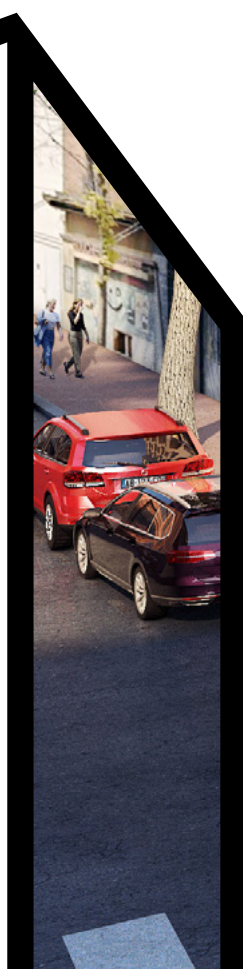


# Une résidence intimiste au caractère remarquable

Nouvelle figure de proue du quartier, cette réalisation d'angle s'érige sur 6 étages et dévoile une silhouette contemporaine dont les lignes, le style et les matériaux choisis s'inspirent de l'architecture new-yorkaise. Ainsi, des marqueurs forts comme la brique, le métal, le rythme des balcons, les escaliers et les toits terrasses ont été utilisés pour offrir un cachet urbain à cette réalisation au charme typique des immeubles de Brooklyn.

Côté rue, la brique de parement terracotta contraste harmonieusement avec les touches silver utilisées pour souligner les ouvertures, les espaces extérieurs privatifs et le rez-de-chaussée. Ce dernier se pare de grandes baies vitrées qui s'ouvrent sur un hall lumineux, accueillant et sécurisé, et sur un commerce contribuant à la vie du quartier.

Côté jardin, la façade revêt une tonalité de brun et met en scène de belles terrasses en cascade tandis qu'au dernier étage se dessinent des rooftops privatifs dont seuls quelques privilégiés pourront profiter...





# Vivre la ville

## à ciel ouvert

Les espaces extérieurs privés sont aujourd'hui une "pièce maîtresse" d'un logement. C'est pourquoi tous les appartements de The New Yorker sont prolongés par un balcon, une loggia ou pour certains d'une terrasse à ciel ouvert donnant sur le paisible cœur d'îlot paysager. Disposées en cascade, ces terrasses préservent l'intimité de chaque résident tout en leur permettant d'apprécier les espaces verts du rez-de-chaussée qui comptent un agréable jardin à usage privatif de près de 100 m<sup>2</sup>.

Au dernier étage, deux appartements disposent chacun d'une terrasse équipée d'un escalier menant à un rooftop privatif de 30 m<sup>2</sup>. Ce dernier révèle des vues à 360° sur l'horizon urbain dans une ambiance exclusive.





# Espace, confort et raffinement, pièce après pièce

Les appartements de The New Yorker se déclinent du 3 au 5 pièces répondant à tous les usages et tous les modes de vie ; qu'il s'agisse d'une pièce en plus pour télétravailler, recevoir des amis ou accueillir un enfant.

La pièce de vie, spacieuse et lumineuse, se compose d'une cuisine ouverte sur un séjour, prolongé par un espace extérieur privatif. La partie nuit se distingue de la partie jour pour préserver le bien-être et la tranquillité de chaque membre de la famille. Les plus grandes surfaces bénéficient également d'une salle d'eau en plus d'une salle-de-bains, ainsi que des rangements intégrés.

Les prestations de qualité garantissent un confort et un bien-être de tous les instants, à l'intérieur comme à l'extérieur et pour longtemps.

## Cinq gammes de prestations pour une qualité de vie à la hauteur de vos exigences.

Qu'il s'agisse de la gamme Azur, Cyclades, Marine, Cobalt ou Saphir, nous sélectionnons nos prestations avec le plus grand soin pour vous offrir un confort et un bien-être pérennes, en adéquation avec vos attentes, besoins et envies. Revêtements de sol et mural, rangements intégrés, domotique, accès sécurisés, mobilier de salle de bains... la qualité habille et équipe l'ensemble de nos appartements et résidences.

## Gamme COBALT

### DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Cloisons de 7 cm d'épaisseur
- Parquet chêne dans toutes les pièces sèches
- Sol en grès cérame rectifié grand format dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Faïence murale toute hauteur, tous murs, dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque(s) à tiroirs silence en médium laqué (4 harmonies au choix) surmonté d'un miroir à led
- Douche extraplate (2 teintes au choix), colonne de douche thermostatique avec douche de tête
- Pare-douche et pare-bain
- Sèche-serviettes électrique
- WC suspendus et meuble lave-mains
- Placards aménagés ; façades en mélaminé ou miroir, amortisseurs
- Portes de distribution matricée à âme pleine

### DES APPARTEMENTS CONNECTÉS ET INTELLIGENTS

- Pilotage à distance du chauffage et des volets roulants dans tout l'appartement

### UNE SECURITE RENFORCEE

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*
- Contrôle des accès par digicode, badge VIGIK et visiophone dans les appartements
- Entrée du parking en sous-sol par télécommande





## Découvrez nos réalisations dans les Hauts-de-Seine.



ISSY-LES-MOULINEAUX - Carré Peupliers  
Co-promoteur : COGEDIM  
Architecte : Agence d'architecture PPX



CHÂTENAY-MALABRY - Estrella  
Co-promoteur : EIFFAGE IMMOBILIER  
Architecte : Ateliers 2/3/4 ARCAS



CLAMART - L'Apogée  
Architecte : Architecture et Urbanisme

TRANSMETTRE  
INNOVER  
SE RÉINVENTER  
AGIR  
S'ADAPTER

Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel". Qu'il s'agisse de développement urbain, résidentiel, résidences services, hôtellerie, bureaux, co-living ; nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, la plus innovante et responsable, tout en faisant évoluer la ville et les usages. C'est pourquoi, nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive dans une démarche à la fois qualitative, environnementale, esthétique et servicielle, privilégiant ainsi le mieux-vivre et le mieux-travailler, dès aujourd'hui et pour longtemps.

# the new Yorker

**COFFIM**  
Construire pour demain

[the-new-yorker.coffim.fr](https://the-new-yorker.coffim.fr)

0 800 716 000 Service & appel gratuits