

Beauchamp

Quartier Centre-ville (95)

Clos des 
Bleuets



À Beauchamp,

aux premières loges de la qualité de vie

Au cœur du Val-d'Oise, entre Paris et Cergy-Pontoise, Beauchamp séduit par son atmosphère conviviale, résidentielle et sa vie de village. À taille humaine, la ville offre un quotidien pratique et agréable, rythmé par ses commerces, son marché, ses établissements scolaires et équipements, dans un environnement préservé. Ici, on profite d'une adresse vivante sans renoncer au calme, avec en toile de fond un art de vivre recherché à seulement 20 kilomètres de Paris.

Le calme au cœur du dynamisme

Si Beauchamp est si agréable à vivre, c'est aussi parce qu'elle bénéficie de toute la dynamique de la vallée de Montmorency. La Patte d'Oie d'Herblay et les zones commerciales qui longent l'autoroute A15 sont à quelques minutes seulement. Les villes voisines de Montigny-lès-Cormeilles et de Taverny complètent l'offre beauchampoise avec de nombreux équipements culturels et de loisirs : cinémas, théâtre, centre aquatique...

Côté nature, le parc et le bois Barrachin de Beauchamp et le bois de Boissy sont tout proches, tandis que les forêts de Saint-Germain-en-Laye et de Montmorency invitent à de belles échappées vertes à quelques minutes en voiture. ■

La gare de Montigny-Beauchamp et l'A15 facilitent les déplacements vers les grands bassins d'emploi de Cergy-Pontoise, La Défense et Paris.



1



2



3

- 1 > Parc de Beauchamp
- 2 > Marché couvert
- 3 > Chaussée Jules César
- 4 > Gare de Montigny-Beauchamp

Un nouveau cœur de ville

authentique et pratique

Clos des Bleuets s'inscrit dans l'aménagement du nouveau centre-ville de Beauchamp. Idéalement situé entre la gare SNCF et le marché couvert, en bordure de la Chaussée Jules César, de l'avenue Georges Clemenceau et de l'avenue de la Gare, le projet réunit autour de lui tous les atouts de la ville. Transports, commerces, écoles et services sont accessibles à pied, dans une ambiance de village préservée. À terme, une nouvelle place de marché, des jardins, de nouveaux commerces et services viendront enrichir encore ce cadre de vie, appelé à devenir le cœur battant de Beauchamp. ■



Des accès facilités

En transports en commun*

- RER C à 150 m : Pontoise en 15 min, Porte de Clichy en 26 min et Porte Maillot en 32 min
- Transilien H à 150 m : Ermont-Eaubonne en 8 min, Saint-Denis en 22 min et Gare du Nord en 28 min
- Bus à moins de 200 m, Arrêt Résidence Jules César : ligne 30-09 - Arrêt Gare de Montigny-Beauchamp : lignes 30-05, 30-18, 30-10, 30-23, 95-29, 95-19, 95-03A
À compter du mois d'août 2026, une nouvelle numérotation ainsi que de nouvelles lignes seront mises en place dans l'agglomération.

En voiture*

- A15 à 5 min
- A115 à 7 min
- N184 à 10 min
- A86 à 17 min
- Porte de Clichy en 29 min
- La Défense en 28 min

Clos des Bleuets



L'élégance intemporelle de l'architecture néoclassique

Soigneusement composée, l'architecture de **Clos des Bleuets** s'inscrit dans une écriture classique, élégante et vivante. Loin de toute monotonie, les façades alternent les séquences, les avancées et les retraits, comme une succession de petits immeubles accolés, à taille humaine. Sur l'avenue, de discrètes loggias, parfaitement intégrées aux façades, en préservent l'ordonnancement. Seuls les derniers étages s'ouvrent sur des balcons filants, comme le veut la tradition classique. Côté jardins, ce sont naturellement les grands balcons et les terrasses qui prennent le relais, pour mieux profiter de la verdure omniprésente.



Le mot de l'architecte

Le projet s'inscrit dans le contexte de Beauchamp pour révéler l'**esprit du lieu** entre la gare et une place de village accueillante. Par une **variété d'expressions**, il compose un ensemble cohérent où les écritures dialoguent, du registre plus vernaculaire autour de la place à une expression plus urbaine et structurée. Pensé comme un **morceau de ville**, il recrée des continuités, des seuils et des perspectives, redonnant épaisseur et lisibilité au site. Au cœur de cette composition, un **grand cœur paysager en pleine terre** offre une respiration généreuse aux habitants. L'architecture, riche en détails, et le choix de matériaux pérennes inscrivent durablement le projet dans son contexte.

ARCAS PARIS

Une résidence en harmonie avec la nature

Au cœur de la résidence, cette élégance classique se prolonge avec nature, laissant une large place aux espaces extérieurs. Balcons et terrasses accompagnent les appartements et ouvrent la résidence sur un cadre paysager particulièrement agréable. Le jardin intérieur déploie un paysage à la fois apaisant,



généreux et utile. Visible depuis une grande partie des logements et traversé au quotidien, il compose un véritable lieu de respiration en centre-ville, où la nature prend pleinement sa place. Ce vaste espace paysager de 1 500 m² a été pensé comme un îlot de fraîcheur, de calme et de bien-être pour les résidents. Très généreusement planté

et majoritairement en pleine terre, le jardin accueille une palette d'essences inspirée du paysage local. Arbres, massifs arbustifs et floraisons accompagnent le cheminement central et créent, au fil des saisons, une ambiance naturelle et conviviale. Les plantations apportent ombre, intimité et fraîcheur, tout en favorisant la biodiversité. ■



Balcon, terrasse ou loggia

une parenthèse de douceur en extérieur







Clos des Bleuets,
le dialogue des couleurs
et des matières,
le raffinement des lignes

Élégante par ses lignes, **Clos des Bleuets** l'est aussi dans ses détails. Si les éléments traditionnels donnent le ton, entre corniches moulurées, chaînages d'angle et élégantes lucarnes en toiture, la résidence se distingue aussi par la douceur de sa palette de couleurs. Enduits blancs ou ton pierre, bandeaux gris et volets verts s'accordent avec finesse. Le dessin des garde-corps, les moulures des



En retrait de la place du marché, **Clos des Bleuets** préserve son calme. Sur rue ou sur jardin, les bâtiments ont été pensés pour offrir de belles orientations et des vues agréables sur la ville et la nature.



En retrait
de l'animation,
une résidence
au calme d'un
agréable cœur d'îlot
paysager

portes, le traitement des soubassements ou encore les devantures des commerces en rez-de-chaussée témoignent d'une même recherche d'harmonie. Chaque détail contribue ainsi à donner à la résidence son élégance, tandis que chaque bâtiment affirme sa personnalité dans un ensemble cohérent, parfaitement intégré au cœur de ville de Beauchamp. ■

Des appartements pensés pour conjuguer espace et confort





Du 2 au 4 pièces, les appartements de **Clos des Bleuets** proposent des plans conçus avec soin, en privilégiant des séjours généreux, des chambres confortables et des circulations optimisées.

La plupart bénéficient d'un espace extérieur, qu'il s'agisse d'une agréable loggia, d'un balcon ou d'une terrasse. ■

Des prestations soignées

Confort

- Chape flottante acoustique
- Parquet contrecollé dans les entrées, séjours, dégagements et chambres
- Salle de bains ou salle d'eau principale équipée d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Faïence et carrelage dans les pièces d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains

Sécurité

- Halls d'entrée protégés par un sas avec système Vigik, digicode et vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté encastrée 3 points A2P1*
- Parking privatif sécurisé en sous-sol
- Volets roulants sur toutes les baies

Environnement et santé

- Programme conforme à la RE2020, garantissant une meilleure performance énergétique, une baisse des consommations et une diminution de l'impact carbone grâce à des énergies et matériaux moins carbonés.
- Programme certifié NF Habitat HQE
- Production de chauffage par pompe à chaleur et gaz
- Robinetteries hydro-économiques
- Bac à compost dans le jardin
- Locaux vélos en rez-de chaussé et en sous-sol

Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Par la diversité de ses métiers, le groupe Eiffage – 3^e acteur français de BTP et concessions – développe **une offre multi-produit audacieuse** conjuguant expertise technique et innovation. Ses réalisations témoignent de cette synergie Groupe pour aboutir à **une construction durable tournée vers la qualité de vie au quotidien de ses utilisateurs. Inventer une ville plus respectueuse, accompagner l'avènement du monde numérique, être un acteur majeur de la mobilité, relier les hommes entre eux...** sont autant d'enjeux qui guident l'action d'Eiffage.

Filiale du groupe Eiffage, Eiffage Immobilier développe, partout en France et au Benelux, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. L'entreprise conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique. Sur le terrain, les équipes d'Eiffage Immobilier s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant **un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais**. Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition **une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet**.

Ces engagements, ce sont ceux portés par notre charte client « Carrément Engagé ». À travers 10 actions majeures, nous nous impliquons tout au long de votre projet immobilier pour assurer votre satisfaction : confiance, qualité, dialogue, conformité, information, esthétique, personnalisation, accompagnement, sérénité et écoute. Découvrez-les en détail sur notre site Internet.

**CARRÉMENT
ENGAGÉ**

Nos solutions pour vous rendre
la vie plus simple

carrement-engage.eiffage-immobilier.fr

Une démarche Qualité & Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Eiffage Immobilier possède également les certifications ISO 9001 qui constituent une reconnaissance officielle de ses engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement dans le but de l'évaluer et de le réduire et ISO 45001 qui concerne la prévention des risques et l'amélioration de la sécurité de ses employés.

Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque **NF Habitat HQE** dont bénéficie cette opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable, et également un repère de performance pour un habitat durable.

Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.





eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

*Sources : Google Maps - ratp.fr - Temps et distances donnés à titre indicatif. Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier Ile-de-France, 101 Boulevard Victor Hugo, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine ou par mail : privacy.fr@eiffage.com. Vous êtes enfin en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Eiffage Immobilier Ile-de-France, SAS au capital de 1 500 euros, immatriculée au RCS de Bobigny sous le numéro 489 244 483 - 101 Boulevard Victor Hugo 93400 Saint-Ouen-sur-Seine. Document non contractuel. Architecte : Arcas Paris. Perspectiviste : Visual FL. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Aménagements des terrasses et balcons non contractuels – Réalisation : IDOLE PULSE – Avril 2026.