Les Nymphéas du Parc



Montgeron

Montgeron, le luxe discret de l'Île-de-France

À seulement vingt minutes de Paris, il existe une ville où l'on respire. Montgeron n'a rien d'une banlieue ordinaire. Ce fut un lieu de villégiature, choisi dès le XIXe siècle par les familles parisiennes en quête d'espace et de verdure, qui ont aménagé, au fil du temps, de belles demeures et de vastes jardins d'agrément. Cette élégance d'origine, la ville l'a soigneusement préservée. Son vieux centre déroule ses maisons à lucarnes, ses cours et ses ruelles. Vivre à Montgeron, c'est choisir une adresse où la qualité de vie n'est pas un argument, mais une évidence inscrite dans la pierre et le paysage.

Le grand privilège de Montgeron tient en un mot : la nature. La ville borde la forêt de Sénart, immense massif domanial de 3 134 hectares classé « Forêt de protection », poumon vert du sud parisien. À deux pas, la Pelouse, ancienne allée royale tracée « à la Le Nôtre », file sur 1,3 kilomètre jusqu'à la lisière des bois, tandis que la vallée de l'Yerres déploie ses berges, ses moulins et ses paysages qui inspirèrent jadis les peintres impressionnistes. Ici, le week-end commence au bas de chez soi.

Une situation idéale

D'ordinaire, il faut choisir : la gare ou le silence, les commerces ou la verdure. Ici, rien ne s'oppose. Le RER D est à 700 m, 11 minutes à pied — Paris-Gare de Lyon en une vingtaine de minutes. Le centre-ville, son marché et ses commerces sont accessibles à pied, les écoles, équipements et services de santé à portée immédiate. Et pourtant, derrière son mur de pierre meulière, adossée au parc Jean Rostand, la résidence ne perçoit rien de cette proximité. Pour qui cherche à habiter ou à investir, c'est l'équation gagnante d'un emplacement établi, recherché, et qui le restera.

L'histoire au service du lieu

Réhabiliter un ensemble immobilier dans une telle ville, c'est faire le choix du sens. Là où le neuf standardise et repousse vers la périphérie, la réhabilitation s'ancre au cœur des lieux. En conservant le bâti existant, Les Nymphéas du Parc n'artificialise aucun sol et participe à l'harmonie de la ville — un geste à la fois écologique et urbanistique.

> *« Ici, le week-end commence au bas de chez soi. »*





Les nymphéas chers à Claude Monet

Les Nymphéas du Parc s'implantent dans le quartier le plus recherché de Montgeron, en bordure immédiate du parc Jean Rostand, à quelques pas du musée Josèphe Jacquiot et de la forêt de Sénart. C'est ici, sur cet axe historique des demeures de villégiature, que se développe ce projet de restauration d'un immeuble existant accueillant 42 logements, du studio à l'appartement familial.

Votre prochaine adresse est au 7, rue Aristide Briand

Dès le XIX^{e} siècle, la rue Aristide Briand fut l'un des axes que choisirent les familles parisiennes venues goûter à Montgeron les plaisirs de la villégiature. Elles y firent bâtir de belles demeures bourgeoises, dont la Maison Chalon devenue le musée Josèphe Jacquiot. C'est cette même ville, ses jardins et ses reflets d'eau, qui attirèrent les peintres. Claude Monet y séjourna en 1876 et y peignit les toiles annonçant sa célèbre série des Nymphéas. S'installer ici, c'est hériter de cette histoire résidentielle et artistique, dans l'un des quartiers les plus prisés de la commune.

Une offre de logements pour chaque projet de vie

Conçu par l'architecte Anthony Ramet, le projet consiste à restaurer entièrement le bâtiment (restitution des façades, toitures restaurées, isolation, performance énergétique visant le DPE B) pour offrir un habitat contemporain au cœur d'un poumon vert.

Quarante-deux appartements, du T1 au T5, conçus en recherchant la double orientation. Selon leur niveau et leur orientation, les appartements s'ouvrent sur un jardin privatif, un balcon ou une terrasse. Avec des surfaces généreuses, les appartements s'inscrivent dans un environnement commun de qualité, traité avec soin.

« Ce programme, à taille humaine, s'implante en bordure du parc Jean Rostand, dans le quartier le plus recherché de Montgeron. »

42
LOGEMENTS

T1 – T5
DU STUDIO AU FAMILIAL

3 200 m²
DE TERRAIN

Une réhabilitation d'envergure, une nouvelle résidence de standing

- **Sans vis-à-vis.** 1 027 m² de bâti sur 3 200 m² de terrain. Le parc Jean Rostand sur deux côtés, un voisinage pavillonnaire bas, la rue tenue à distance derrière un mur en pierre meulière. Aucun appartement n'est en vis-à-vis direct.

- **Une architecture reprise avec exigence.** Soubassement en pierre de parement, enduit minéral clair, toiture à la Mansart en ardoise et zinc, garde-corps à barreaudage vertical. Percements redessinés pour rétablir le rythme de la composition, ajouts techniques déposés, teintes arrêtées avec l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Le choix des matériaux.** Parquet chêne contrecollé dans les séjours et les chambres, carrelage en grès cérame 60 × 60 dans les pièces d'eau, faïence toute hauteur autour de la douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, WC suspendu, robinetterie thermostatique, sèche-serviettes. Portes palières blindées à serrure trois points A2P, volets roulants ou battants selon les logements, placards aménagés, vidéophone.

- **Le confort acoustique.** Chapes flottantes sur résilient à tous les niveaux, cloisons séparatives à haute performance phonique entre les logements, équipements techniques sélectionnés sur leur faible émission sonore.

- **Une résidence sécurisée, des parties communes soignées.** Hall en grès cérame grand format, triple contrôle d'accès par badge Vigik et vidéophone, deux ascenseurs desservant l'ensemble des niveaux. Vastes locaux vélos fermés, accessibles de plain-pied. Stationnements en sous-sol pré-équipés pour la recharge électrique.

- **Le jardin comme prestation.** Neuf arbres conservés, plus de dix plantés, 1 011 m² de pleine terre. Dix appartements se prolongent d'un jardin privatif, d'autres d'un balcon ou d'une terrasse. La résidence dispose d'un jardin commun de 186 m², à l'abri des regards.

L'ensemble vise une étiquette énergétique de niveau DPE B.
Le caractère d'une demeure, le confort d'un appartement neuf.



Un cadre paysager préservé et enrichi

Le projet fait la part belle au végétal : neuf arbres conservés, plus de dix nouveaux sujets plantés, jardins privatifs séparés de haies, jardin collectif. Les sols sont désimperméabilisés, les stationnements traités en pavés engazonnés, et l'ombrage renforcé crée, avec le parc voisin, un véritable îlot de fraîcheur. À deux pas du centre, on respire ; à Paris, on est en vingt minutes. Aux Nymphéas du Parc, l'équilibre n'est pas un compromis.

Un emplacement privilégié,
entre ville et nature

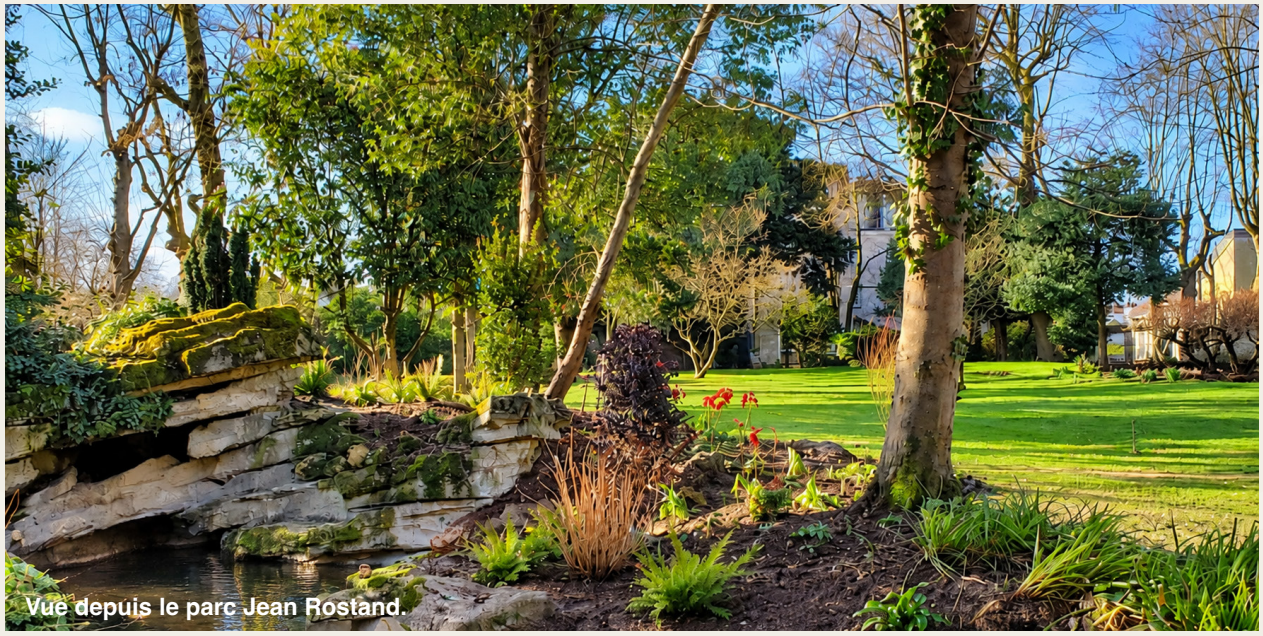
Parc Jean Rostand en mitoyenneté immédiate, la nature au pied de la résidence

Gare de Montgeron-Crosne RER D à 700 m, 11 min à pied · Paris-Gare de Lyon en 20 min

Centre-ville & commerces à quelques minutes, marché, commerces, services

Forêt de Sénart 3 134 ha de forêt domaniale protégée, à quelques minutes

La Pelouse & l'Yerres allée royale arborée et vallée impressionniste



Vue depuis le parc Jean Rostand.


Piscine
de Montgeron
Collège
Sainte Thérèse
École maternelle
Victor Duruy
Château et Parc
de Rottembourg
RER
D
Montgeron
Crosne
Lycée
Rosa Parks
École élémentaire
Jean Charles Gatinot
Parc
Jean Rostand
EREA
Jean Isoard
Collège Weiler
Les Nymphéas
du Parc
Mairie
Super U
La Pelouse
de Montgeron
Av. de la République
Rue du Moulin de Senlis
Rue du Général Leclerc
Rue Raymond Paumier
Rue Raymond Paumier



MDH Renaissance & Kleber Park
deux expertises réunies

Les Nymphéas du Parc est développé conjointement par deux promoteurs complémentaires : MDH Renaissance et Kleber Park. Ce codéveloppement réunit, autour d'une même opération, l'expertise pointue de la réhabilitation patrimoniale et la connaissance fine du territoire et des projets urbains d'un promoteur francilien de référence. Une alliance qui met au service des acquéreurs le meilleur des deux savoir-faire.

MDH Renaissance, spécialiste du patrimoine
Branche du groupe MDH, entreprise familiale fondée en 1998, MDH Renaissance a été créée en 2023 pour se consacrer à la revalorisation du patrimoine bâti. Elle a fait de la réhabilitation lourde et de l'économie circulaire son cœur de métier : transformer un bâti existant pour lui offrir une nouvelle vie, dans le respect des meilleures normes environnementales.

Kleber Park, l'expérience du territoire
Depuis vingt-cinq ans, Kleber Park intervient aux côtés des collectivités locales, et bâtit dans le logement, le commerce et l'aménagement urbain. Sa signature - « la puissance du détail » - engage une exigence : celle d'un projet tenu du foncier à la livraison, du premier plan au dernier joint. Kleber Park conduit ses chantiers là où ils sont les plus difficiles : en cœur de ville constitué, sur des sites contraints, en dialogue avec les élus, les services d'urbanisme et les architectes des Bâtiments de France.

Une ingénierie juridique et financière sécurisée
La réussite d'un projet de restauration repose sur la rigueur de son montage. Le groupement collabore avec les meilleurs spécialistes fiscalistes comme le cabinet Rivière Avocats Associés et les institutions financières de la place de Paris pour garantir, dans le strict respect des législations en vigueur, les montages les plus adaptés et les plus sûrs. Chaque acquéreur bénéficie ainsi de conseillers en gestion de patrimoine spécialisés, pour une approche personnalisée de son financement et de son optimisation fiscale.

Une légitimité de premier plan
Les deux partenaires partagent les mêmes exigences : qualité architecturale, cohérence urbanistique et respect de l'environnement. Le groupe MDH est l'un des membres fondateurs des Promoteurs du Grand Paris et engage un savoir-faire environnemental concret (matériaux biosourcés, solutions bioclimatiques, filière bois FIBOIS Île-de-France). Les deux partenaires portent cette même exigence, qui fait des Nymphéas du Parc une adresse durable et pérenne.

Là où le neuf standardise, la réhabilitation singularise



Une co-réalisation MDH Renaissance et Kleber Park

MDH RENAISSANCE

KLEBER PARK

Document non contractuel – Crédit photos : Adobe Stock, RDVA/ Distances et temps de trajets calculés sur Google Maps – Perspectives : © Anthony Ramet. Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles
Conception graphique : RDVA – 09/2026.
Le non respect des engagements de conservation et de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.