



**Résidence « Les Quatre saisons »
Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)**

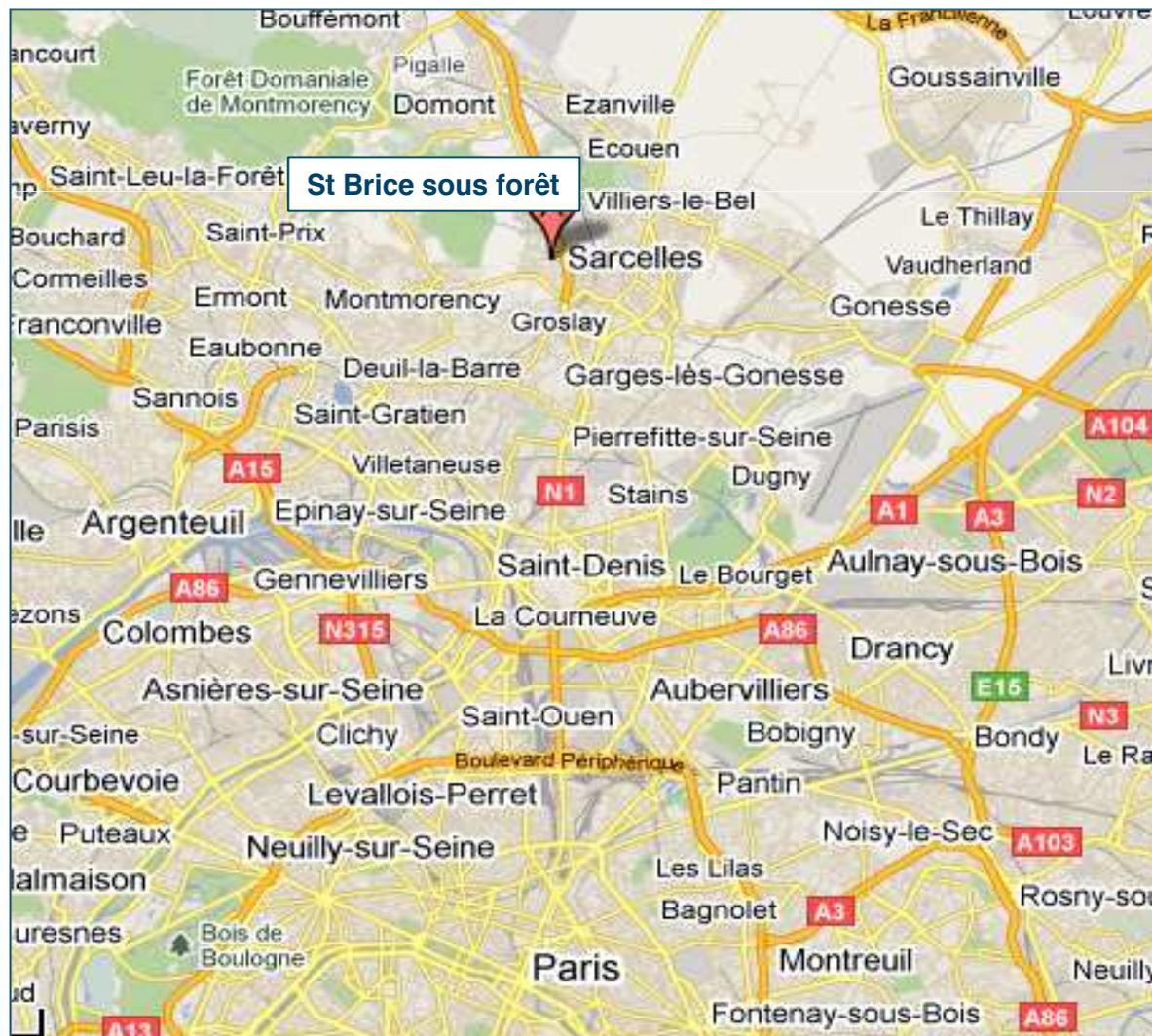
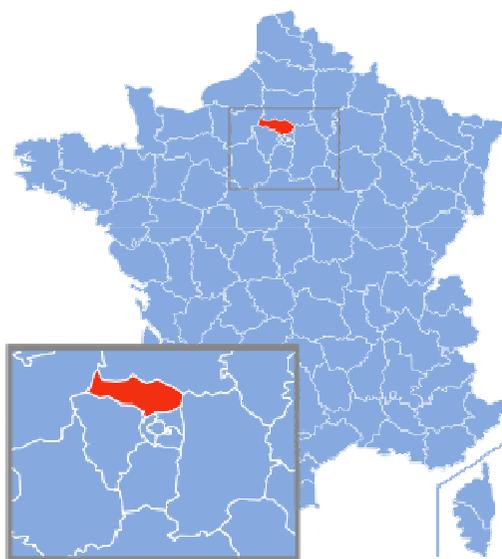
LOI SCCELLIER *

** Selon les conditions de la loi de finances pour 2010, n° 2009-1673 du 30 décembre 2009, de la loi de finances 2011 n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 et de la loi de finances rectificative 2010 n° 2010-1658 du 29 décembre 2010.*

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

Situation

A seulement 18 km du centre de Paris, la commune de Saint-Brice-sous-Forêt est située à l'ouest de la plaine de France, à l'orée de la forêt de Montmorency.



Source : promoteur, Google

**Résidence « Les Quatre saisons »
Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)**

L'environnement direct

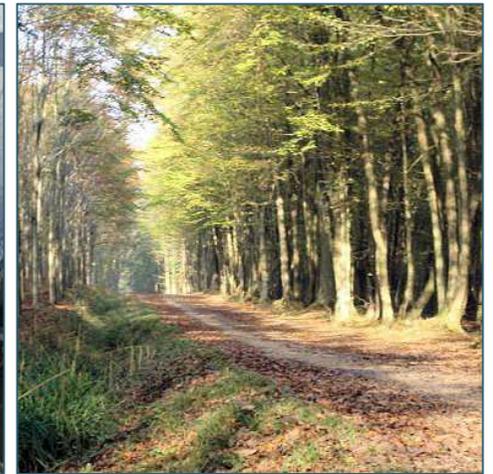


Source : Primonial

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

La région du val d'Oise

- La desserte par les grands axes routiers, ferroviaires, et aériens ainsi que la proximité de Paris, ont permis à la région d'accueillir d'importants sièges sociaux et groupes industriels de renommée nationale ou internationale.
- En une vingtaine d'années, le département s'est enrichi de plus de 100 000 nouveaux emplois salariés, l'une des meilleures performances réalisée en France en terme d'accroissement.
- Ce territoire essentiellement rural présente un aspect particulièrement contrasté, voyant cohabiter la grande culture céréalière et les villages aux paysages arborés, à l'aéroport international Roissy Charles de-Gaulle.



Source : Google

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

Pôles et axes économique du Val d'Oise

Le Val d'Oise dispose de pôles économiques complémentaires, facilement accessibles depuis le centre de Paris :

- Au cœur de la Plaine de France, la présence de l'autoroute A 16 permettant l'accès à la Grande-Bretagne par le tunnel sous la Manche, explique l'essor actuel des zones d'activités qui jalonnent le parcours depuis la route Nationale 1.
- Le pôle économique du nord de la vallée de l'Oise, au passé industriel riche et vivace, est un site d'équilibre. Industries métallurgiques, mais aussi entreprises de pointe, concourent désormais à renforcer ce secteur géographique qui offre des zones d'activités particulièrement accessibles (autoroute A16 vers le Royaume-Uni ; route nationale 184 vers Cergy-Pontoise ; Autoroute 104 vers l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle). Le développement de pôles logistiques et de «postproduction» dans le parc d'activité portuaire de Bruyères-sur-Oise vient renforcer les perspectives économiques de ce secteur.
- Les *rives de Seine*, d'Argenteuil et Bezons, sont remarquablement situées par rapport à Paris et à La Défense, y compris pour l'accueil de nouvelles activités tertiaires. Ce secteur industriel spécialisé dans l'aéronautique, mais aussi dans les filières de la chimie fine ou de la plasturgie, accueille un pôle universitaire, et bénéficiera bientôt de l'arrivée programmée du tramway T2 à Bezons, ceci permettant de rejoindre très facilement La Défense et l'ouest parisien.
- La vallée de Montmorency située sur l'axe du RER, offre un tissu très riche de PME-PMI, spécialisées en haute technologie et sous-traitance en mécanique, plastique ou électronique.
- Le Vexin français bénéficie du label Parc naturel régional, et couvre près de 50 % de la superficie du département du Val-d'Oise. Ce territoire accueille des parcs d'activités économique intégrant des chartes de qualité environnementale, ouverts à l'implantation d'entreprises technologiques, artisanales ou de services.

Source : Google

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

L'accès

En voiture (25 minutes)

Depuis Paris, Porte de la Chapelle,
Par l'Autoroute A1 puis par la N1.
Vers Cergy-Pontoise ou Roissy,
Francilienne Nord (N184).



Source : Google

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

En train

- Depuis l'opération, prendre le bus 30-39, Arrêt « Mothe Hugo »
Jusqu'à la gare de Saint Brice
Correspondance bus 133
Direction Gare de Sarcelles Saint Brice
- Entre 7 et 9h du matin (13 trains)
Direction gare du Nord en 20 minutes
(Ligne H / transilien SNCF)
- 21 trains entre 17 et 20h.



Source : Google

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

Un environnement calme et arboré

Avec ses belles propriétés de maître, son centre verdoyant, ses parcs paysagers, Saint Brice est une ville où il fait bon vivre. La commune a connu un riche passé historique et artistique. Poètes et peintres comme Paul Eluard ou Pablo Picasso aimaient s'y retrouver au siècle dernier.

Aujourd'hui, la ville a conservé son charme tout en se développant et en multipliant les équipements. La proximité de la forêt de Montmorency ajoute à ce cadre bucolique, la touche de nature qui vous permettra de profiter de cet environnement préservé.



La place de l'église



La mairie



Le centre ville

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

La situation idéale de ce programme permet d'ouvrir ses fenêtres sur une étendue de verdure, en plein centre-ville. L'espace paysager du parc de la Fondation Saint-Joseph jouxte la résidence. Tout près de l'église de Saint Brice et de la mairie, la résidence profite d'un environnement privilégié tout en bénéficiant d'un accès immédiat aux commerces et aux services. Le conservatoire de musique Claude Debussy, un grand centre culturel et sportif et pas moins de 5 gymnases proposent des activités et des spectacles tout au long de l'année.



Le marché couvert

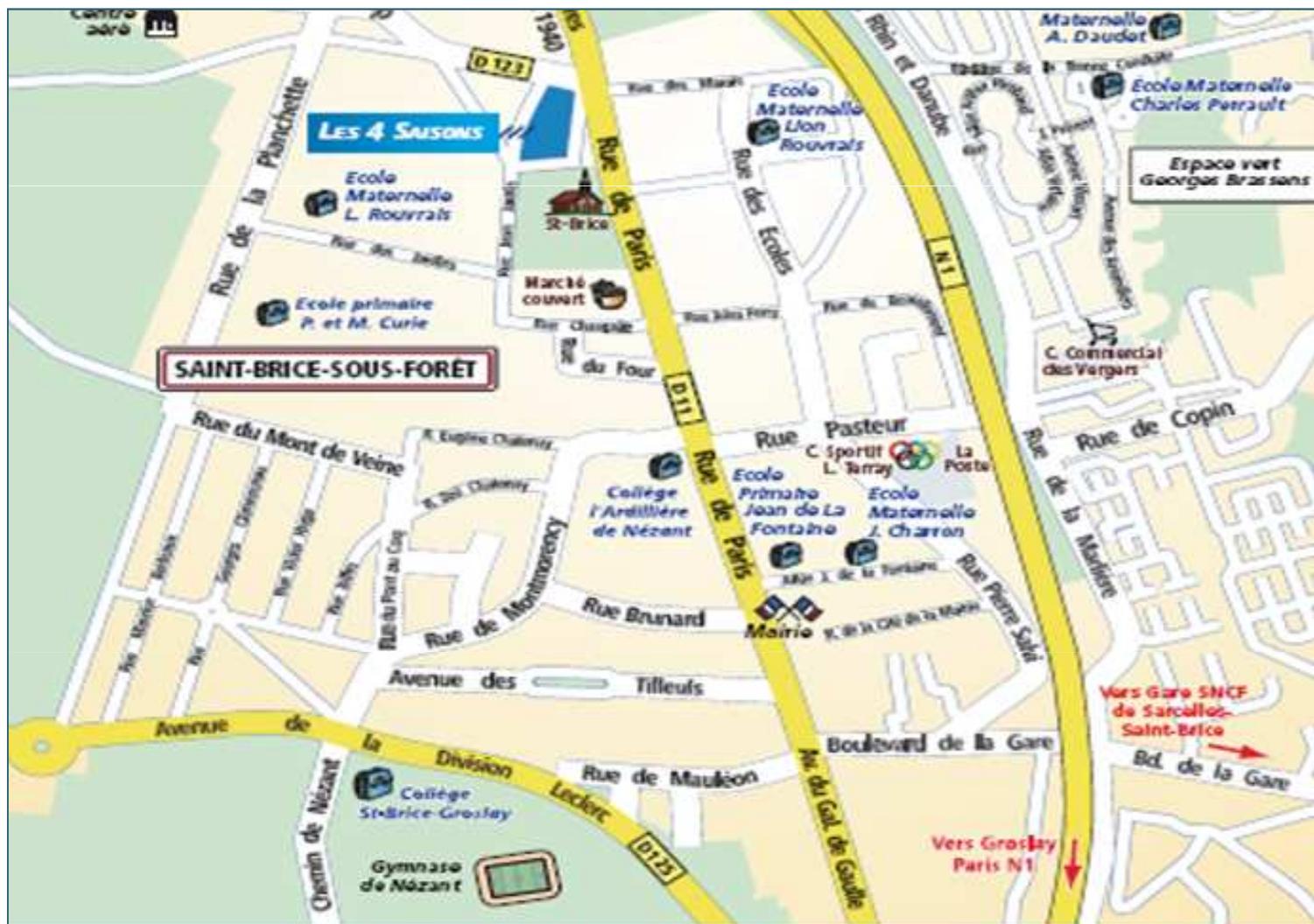


L'école Jules Ferry



La forêt de Montmorency

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)



Source : Google

**Résidence « Les Quatre saisons »
Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)**

La Résidence

- **Composition harmonieuse de 4 immeubles d'habitation reliés par des jardins.**
- **Immeubles de logements collectifs construits en R+2 avec attique, caves et sous-sol avec boxes.**
- **Architecture contemporaine aux lignes sobres et épurées.**
- **La résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement naturel.**
- **Elle décline l'art de vivre dans tous ses intérieurs qui s'ouvrent sur de beaux balcons ou terrasses.**
- **Jardins privatifs ou larges terrasses pour les logements situés en rez de chaussée.**



Source : Promoteur

*Résidence « Les Quatre saisons »
Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)*

La perspective...



Perspective Bouygues

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

La conception

- Ces appartements sont conçus pour conjuguer confort et qualité.
- Idéalement agencés, ils s'ouvrent sur de beaux et vastes volumes complétés par des finitions soignées.
- Lumineux, ils sont prolongés sur l'extérieur par des balcons ou terrasses qui permettent de profiter d'un point de vue unique.
- Les logements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif ou d'une large terrasse.
- La résidence bénéficie du label BBC (Bâtiment Basse Consommation).



Crédit photo promoteur

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

Les points forts

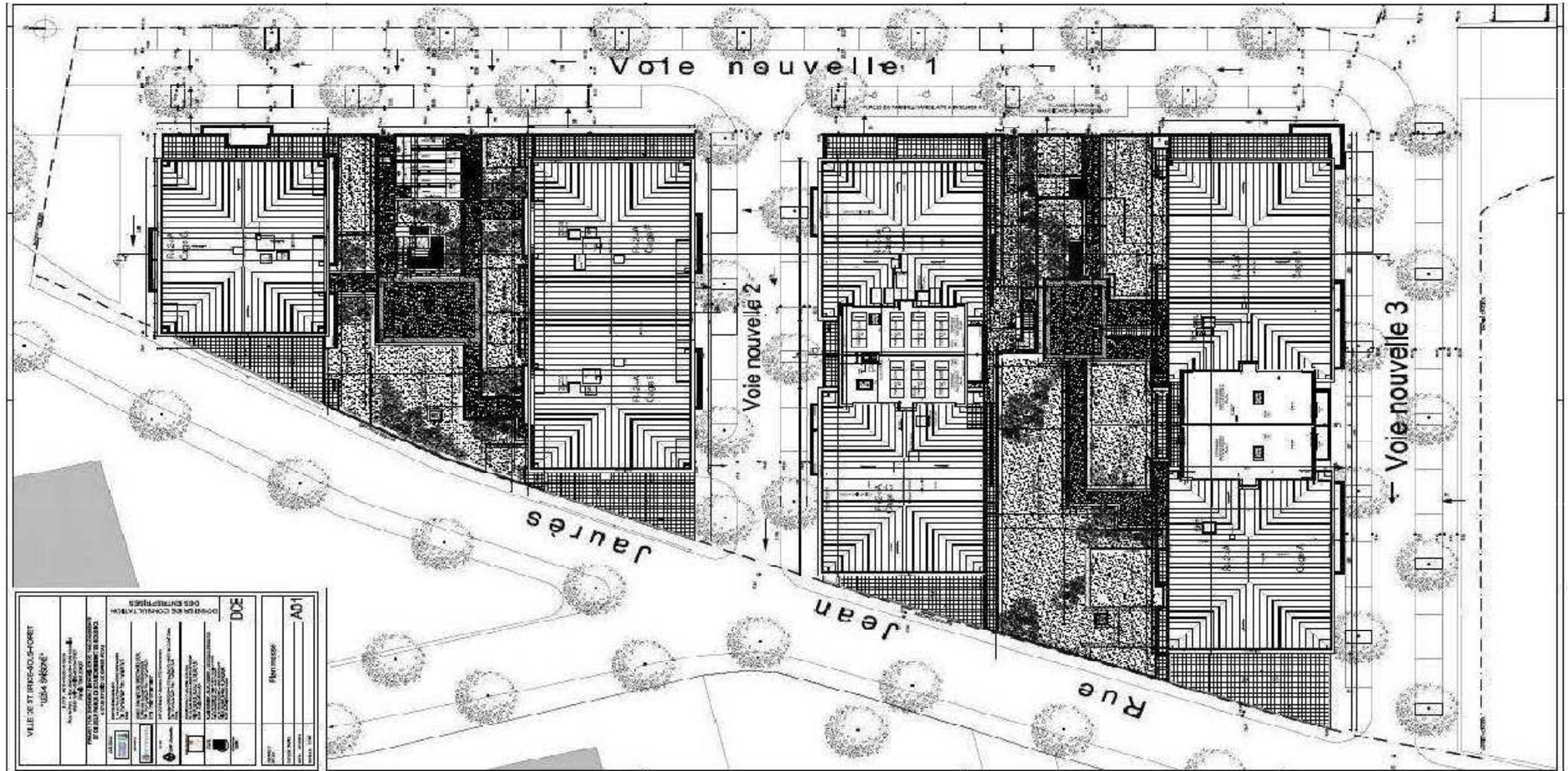
- Très beau terrain situé au cœur d'un espace boisé
- Situation en centre ville, à proximité de Paris.
- Bâtiment Basse Consommation (BBC)
- Fort potentiel locatif et valorisation du patrimoine à terme.
- Qualité architecturale et des prestations de qualité.



Source : Google & promoteur

Résidence « Les Quatre saisons » Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)

Le plan de masse



Source : Promoteur

**Résidence « Les Quatre saisons »
Saint Brice sous Forêt – Val d'Oise (95)**

Conditions Financières

- **Résidence d'habitation de 144 appartements du studio au 4 pièces ;**
- **Prix m² habitable moyen parking(s) inclus : 4 458 € TTC ;**
- **Prix m² selon côte des valeurs vénales 2011: Haut Standing – 4 410 €/ Standing – 3 660 € Hors pk ;**
- **Fourchette de prix parking(s) inclus : de 133 350 € TTC à 256 200 € TTC ;**
- **Dépôt de garantie : 3 % du prix de vente TTC par lot ;**
- **Livraison Bat. A et B : 2^{ème} trimestre 2013 – Bat. E et F : 4^{ème} trimestre 2013 ;**
- **Promoteur : Bouygues Immobilier ;**
- **Gestionnaire : Foncia.**

Source : Promoteur

Avertissement

Primonial Immobilier est une marque de Primonial.

Primonial - Société par Actions Simplifiée au capital de 49 910 euros. Siège social : 21 rue de la Banque - 75002 Paris. 484 304 696 R.C.S Paris.

Société de conseil en gestion de patrimoine. Conseil en Investissements Financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF sous le N°E001759.

Société de courtage d'assurances, inscrite à l'ORIAS sous le numéro 07 023 148.

Transactions sur immeubles et fonds de commerces, carte professionnelle n°T 11651 délivrée par la Préfecture de Police de Paris ; garantie par le CIC, 6 avenue de Provence 75009 Paris, conférant le statut d'Agent Immobilier ; ne peut recevoir d'autres fonds, effets ou valeurs que sa rémunération ou commission.

N°d'enregistrement au fichier des démarcheurs Banque de France : 2110902630HQ.



PRIMONIAL

IMMOBILIER