



LES VILLAGES D'OR D'OSNY - OSNY (95)

GREENCITY

IMMOBILIER



LES VILLAGES D'OR D'OSNY - OSNY

Avec 10 millions d'habitants, l'Île-de-France et Paris constituent la **première agglomération européenne**. Région « capitale », elle s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels en Europe et comme la **1^{ère} région touristique mondiale**.

Osny se trouve **à 30 minutes de Paris**, au Nord-ouest du Val d'Oise et **aux portes du Parc Naturel Régional du Vexin**. Sa commune s'étend de part et d'autre de la vallée de la Viosne, affluent de l'Oise. Elle a gardé le charme d'un **petit bourg** qui fait la part belle à la nature avec ses nombreux espaces verts, parcs et jardins. Le **château de Grouchy** est le symbole patrimonial d'un passé riche et varié allant de l'Antiquité au XIX^{ème} siècle. Il propose et accueille régulièrement des **manifestations culturelles** (concerts) et des **expositions** dans une galerie permanente. Il abrite aussi 2 musées : l'espace William Thornley et le musée départemental des sapeurs-pompiers.

C'est dans cet environnement agréable et préservé que se trouve le centre ville d'Osny, animé autour de commerces et bénéficiant de toutes les **infrastructures médicales**, scolaires et sportives. Les Villages d'Or d'Osny sont parfaitement situés à proximité de ce centre de vie commerçant, de la gare SNCF (Saint-Lazare n'est qu'à 35 minutes) et des lignes de bus. Osny est également proche de l'A15.

Tout proche d'Osny, la **ville de Cergy** offre un panel d'activités et de manifestations culturelles (musées, bibliothèque, théâtre, cinéma). C'est aussi un **lieu touristique incontournable** du Val d'Oise où les peintres impressionnistes, Cézanne et Pissaro ont planté leur chevalet, enchantés par la lumière des bords de l'Oise. L'église Saint-Christophe, la mairie-école, les lavoirs et les anciennes fermes, la plus grande horloge d'Europe, les promenades en suivant le fil d'Ariane (chemin piétonnier qui traverse Cergy)... Autant de lieux pour vous séduire et vous divertir.

C'est dans ce **cadre privilégié**, tout près de Paris, que votre résidence Les Villages d'Or d'Osny vous ouvre les portes de la **tranquillité et du confort**.

GREENCITY

IMMOBILIER



Marché d'Osny



Musée des sapeurs-pompiers



VOTRE RÉSIDENCE

Elle est située au cœur d'Osny en bordure de la rue Aristide Briand et aux abords d'un bois.

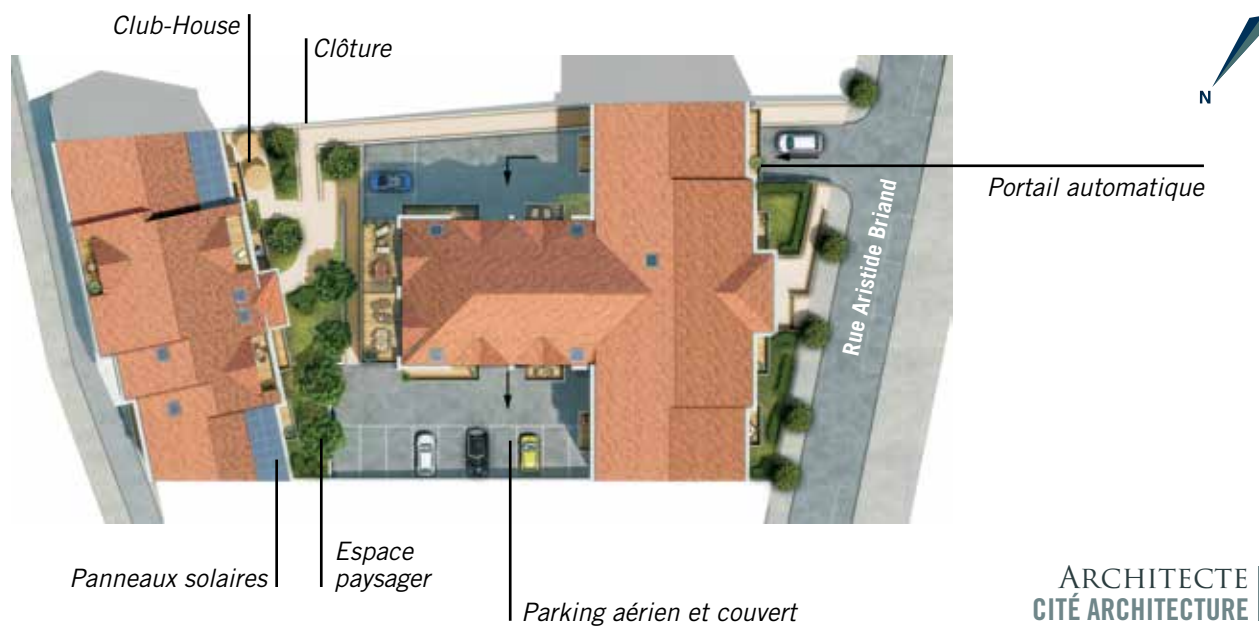
L'architecture se fond parfaitement dans le style du bâti classique en accord avec l'architecte des Bâtiments de France (menuiseries bois).

La résidence se divise en 2 bâtiments avec son patio central harmonieusement arboré. Elle comporte au total 67 logements du T1bis au T3.

Ses appartements sont parfaitement équipés et étudiés pour faciliter les déplacements : nombreuses prises électriques et TV, douche extra-plate, multiples rangements. Ils offrent de beaux volumes prolongés sur l'extérieur par un balcon.

De conception RT 2012 vous permettant de faire de conséquentes économies d'énergie, votre résidence vous fait profiter des meilleures solutions d'isolations phonique et thermique.

C'est en toute sécurité que vous aurez le plaisir à vivre aux Villages d'Or d'Osny, une résidence conçue pour vous apporter le bien-être que vous attendez avec tous les avantages du centre-ville, la tranquillité en plus.



67 APPARTEMENTS DU T1BIS AU T3



Parc de Grouchy



DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN

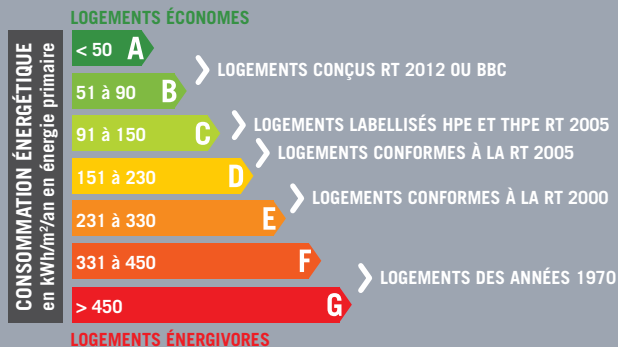
RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIENT «LES VILLAGES D'OR D'OSNY»

De très faibles besoins énergétiques

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 65 kWh/m²/an (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



Choisir la performance énergétique

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «Les Villages d'Or d'Osny» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 65 kWh/m²/an.

L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

La conception bioclimatique

Les bâtiments sont pensés pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation des logements est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon à bénéficier de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols des rez-de-jardins et des plafonds.
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

La ventilation

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

La perméabilité à l'air

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

La production d'électricité

Le bâtiment collectif B est équipé de panneaux photovoltaïques en toiture en auto-consommation.

La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

INNOVATION GREENCITY

Devenez producteur d'énergie ! Votre résidence est équipée de panneaux photovoltaïques qui permettent de produire et de consommer l'énergie dans les parties communes de votre immeuble (pas de revente EDF).

Une innovation qui génère à l'année environ 5700 Kwh. Ceci permettra de couvrir environ 25% des consommations d'un ascenseur et 50% des consommations d'éclairage des parkings couverts. Il permet d'économiser environ 350kg de CO₂ par an.

GREENCITY

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement.

3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/constructeur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidents
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

LES PARTENAIRES DU PROJET



- Bureau de contrôle VERITAS
- Certification Qualitel délivrée par CERQUAL
- SMABTP : assurance dommages ouvrage
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

AUJOURD'HUI, PROTÉGEZ VOTRE ARGENT EN INVESTISSANT DANS LA PIERRE



LA BOURSE ?

Trop incertain



L'OR ?

Trop cher



LES PENSIONS DE
RETRAITE ?

Trop peu de garantie sur l'avenir



L'ASSURANCE VIE ?

Trop faible rendement

INVESTISSEZ DANS LA PIERRE,
MAIS INVESTISSEZ
DANS LA QUALITÉ



LOI DUFLOT

18% de réduction d'impôts*

*Réduction d'impôts de 18% du montant investi (dans la limite de 300 000€, soit jusqu'à 54 000€) répartie sur 9 ans.

Conditions de ressources du locataire et plafond de loyer conformes aux dispositions du décret 2012-1532 du 29 décembre 2012.

POURQUOI INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SENIOR ?

- Les seniors sont de plus en plus nombreux, les besoins en logement suivent cette tendance et la demande locative est forte.
- Des locataires stables et peu enclins à la mobilité (pas de vacance locative).
- Des locataires soucieux de l'entretien de leur habitation.
- Pas de dégradation des résidences entretenues au quotidien et sur lesquelles veillent les régisseurs.
- Revente à une population de seniors désireux d'y résider.
- Le régisseur anime le club-house, surveille et entretient la convivialité des lieux.
- La résidence «Les Villages d'Or d'Osny» est idéalement située en centre ville et à proximité de toutes les commodités.

LES SENIORS ONT LEUR RÉSIDENCE

Autonomie, confort, cette résidence dédiée aux seniors leur facilite le quotidien tout en préservant leur qualité de vie.

Un club-house où se retrouver

C'est le lieu de rencontres où de nombreuses activités sont organisées. Endroit convivial par excellence, il permet à chaque résidant de trouver là des moments de détente et de convivialité à partager.

Un cadre de vie très agréable

Avec ses arbres et ses aménagements paysagers, la résidence offre de beaux espaces à tous les résidants qui sauront profiter à chaque instant de cet environnement unique.



Une résidence sécurisée et des services à la carte

Interphone ou code d'accès, régisseur veillant à la sécurité de tous, c'est assurer à chacun la sérénité attendue. Pour plus de confort, des services à la carte peuvent être organisés telles que la livraison de repas, les courses à domicile, les aide-ménagères...

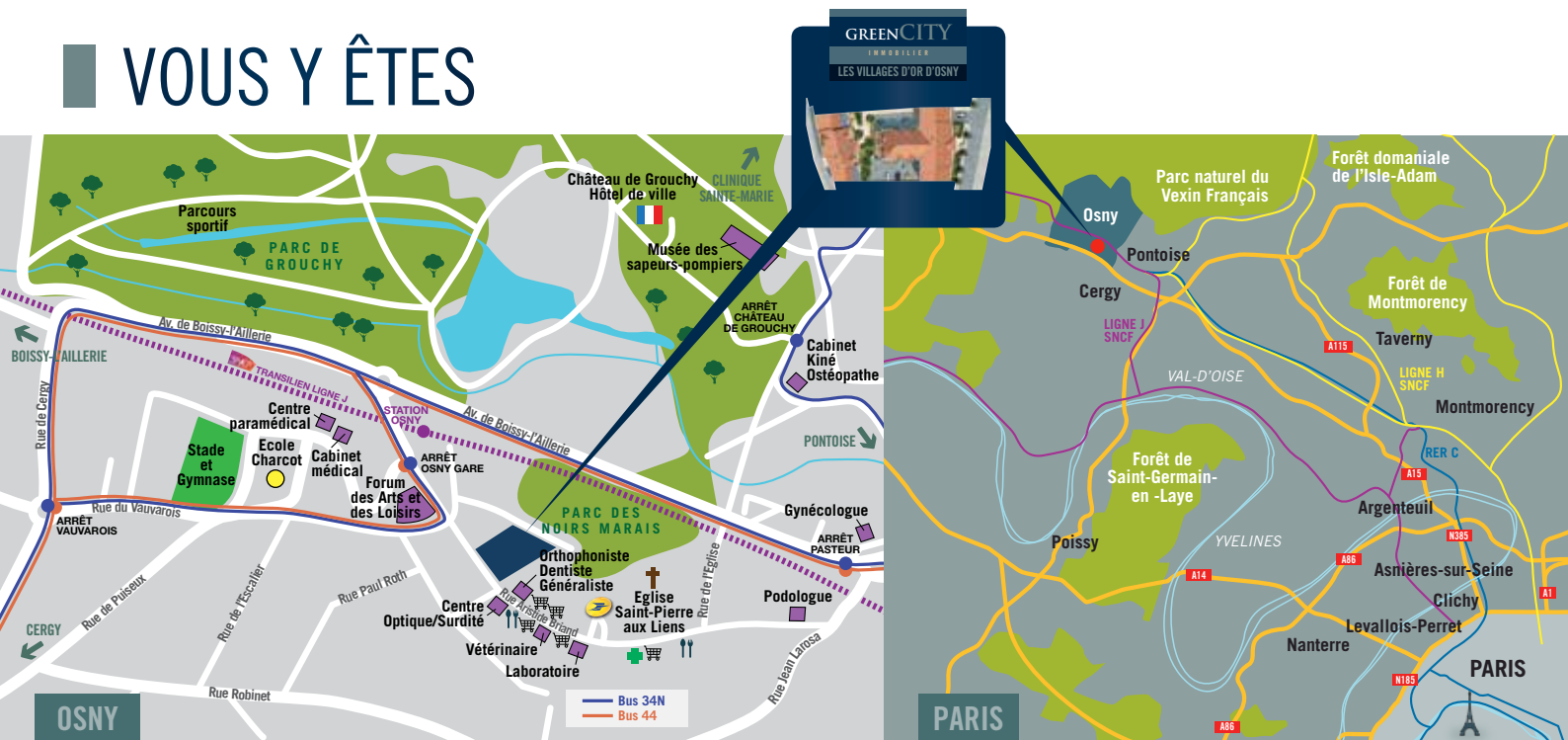
Des logements parfaitement étudiés

Fonctionnalité et confort ont été totalement pris en compte par les architectes, facilitant ainsi les déplacements à l'intérieur de l'habitat.

APPARTEMENT T2 : 44,72m² habitables



VOUS Y ÊTES



Transports

Voiture

Accès par l'A15 (Gennevilliers/Argenteuil/Cergy-Pontoise), sorties 10 et 11
À 30 min de la porte de Clichy (sortie A1)

En taxi

6 taxis situés à 3 points de stationnement : gare SNCF, Clinique Sainte-Marie, Zone Artisanale des Beaux-Soleils

Bus/métro/RER/Train

Desservie par 2 lignes de bus : Lignes 34N et 44, arrêt « Osny gare »
À 1 min de la gare SNCF ligne J, station « Osny »
À 35 min de la Gare Saint-Lazare

Avion

À 50 km de l'aéroport ROISSY-CHARLES-DE-GAULLE

Commerces & services

À moins d'1 min des commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, poste, banque, supérette, restaurants...

À moins d'1 min des cabinets médicaux les plus proches

À proximité de la place de l'église Saint-Pierre-aux-Liens

À 2 km de l'Hôtel de Ville

À 3,2 km de la Clinique Sainte-Marie

À 3,8 km du supermarché Leclerc d'Osny

Loisirs

À moins de 2 km du château de Grouchy et de son parc

À 2 km de l'espace William Thornley et du musée des sapeurs-pompiers

À 4 km du golf de Domont Montmorency

À 3,5 km de l'Observatoire (salle de concerts) à Cergy

À 5,2 km du cinéma de Cergy

À 5,4 km de la médiathèque de Cergy (ouverture de la médiathèque d'Osny fin 2013).

À 5,5 km du théâtre des Arts à Cergy

À 5,6 km du golf de Cergy

Notre PARTENAIRE

EN CO-PROMOTION AVEC



COMMERCIALISATION



Consultez le site dédié à «Les Villages d'Or d'Osny»



1421 AVENUE DES PLATANES - BÂT. B
34970 LATTES
TÉL. 04 67 13 85 90 FAX 04 67 13 85 99
www.lesvillagesdor.com

80 BIS, RUE PIERRE SEMARD - 92320 CHÂTILLON
2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI
IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79
www.greencityimmobilier.fr

