



COUPOLE
ART-DÉCO



BEZONS (95)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

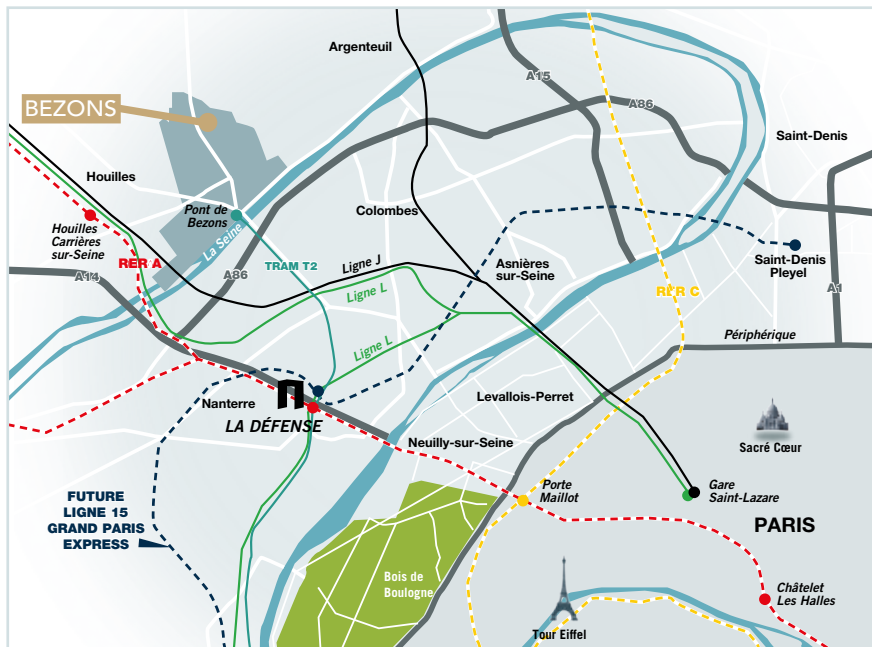


BEZONS

À AU CŒUR DU DYNAMISME DE L'OUEST PARISIEN

Commune **proche de Paris**, située sur une rive de la Seine, Bezons compte près de 30 000 habitants et est membre de l'intercommunalité Saint Germain Boucles de Seine dans le Val d'Oise. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1^{ère} région touristique mondiale

avec un patrimoine historique et culturel hors normes. À 9 km de la Porte Maillot et à 5 km de La Défense, Bezons occupe **une place idéale à l'ouest de la capitale**. Au cœur d'un important bassin d'activités et d'un territoire actif d'une vingtaine de communes, Bezons bénéficie d'un tissu économique fort avec plus de 100 000 emplois dans les environs. De grands groupes, notamment dans le numérique, ont choisi Bezons pour s'implanter.





LES ATOUTS DE BEZONS

Zones d'activités à proximité

Proximité des pôles économiques de La Défense et de Cergy-Pontoise



Proche de Paris

Proche de La Défense et de Paris

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Qualité de vie

Espaces verts aménagés en bord de Seine et forêt de Saint-Germain-en-Laye



Accessibilité

Grande accessibilité routière et importante desserte en transports en commun



PROJET « BUS ENTRE SEINE »

Le projet « Bus Entre Seine » vise à améliorer les déplacements de plus de 55 000 voyageurs/jour sur 4 pôles d'échanges majeurs : Argenteuil, Pont de Bezons, Sartrouville et Cormeilles-en-Parisis. Avec l'aménagement de voies de bus dédiées et le renfort de la régularité des lignes, ce projet permettra de connecter des réseaux de transports en commun et de réduire sensiblement les temps de trajet entre le pont de Bezons (tramway T2) et les gares d'Argenteuil (Transilien J), Sartrouville (RER A, Transilien L) et Cormeilles-en-Parisis (Transilien J). La création de ces voies réservées aux bus s'accompagnera d'une requalification des espaces publics : itinéraires cyclables, cheminements piétons, aménagements paysagers.

8,5 KM DE VOIES DE BUS RÉSERVÉES
17 STATIONS



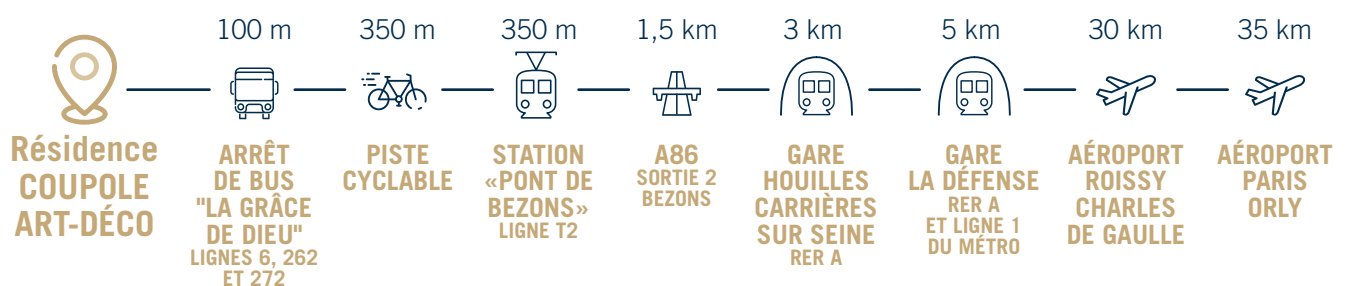


Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

Proche de Paris, Bezons bénéficie d'un accès privilégié à la capitale grâce aux autoroutes A14, A15 et A86. Elle est également desservie par **un réseau dense de transports en commun** : la ligne de tramway T2 (qui permet de rejoindre La Défense en 15 minutes) et la ligne du RER A dans la ville voisine de Houilles. De **nombreuses lignes de bus** traversent également la commune et relient entre elles les principales villes du département.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Bezons offre un cadre de vie de qualité pour les familles avec des équipements scolaires allant de la maternelle au lycée. De nombreux équipements sportifs et culturels comme un théâtre, une école de musique et de danse, une médiathèque, un cinéma ainsi qu'une vie associative riche font de Bezons une ville très attractive. Longeant la Seine, elle offre un environnement verdoyant avec de nombreux espaces verts aménagés. La forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, quant à elle, est à seulement quelques kilomètres. Soucieuse de l'environnement et tournée vers l'avenir, la commune pousse au développement des modes de transports doux (notamment avec la création et l'aménagement de pistes cyclables) et l'ensemble du centre-ville qui passera bientôt en zone limitée à 30 km/h. Pour résumer, Bezons est une ville jeune et dynamique, qui profite d'une situation idéale entre pôles économiques et Paris.





Coupole Art-Déco

55/59 RUE DE PONTOISE
& 2/12 RUE GEORGES DUPONT
95870 BEZONS

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Coupole Art-Déco » est située à l'angle de la rue Pontoise et de la rue Georges Dupont, à seulement 350m de la ligne de tramway T2 et à proximité immédiate du cœur de ville où se côtoient services et commerces du quotidien. L'ambiance de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité de Paris.



CONFORT

- L'entrée de chaque bâtiment se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- 86 emplacements de stationnement en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos et poussettes.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode devant les halls d'entrée de chaque bâtiment.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.



CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Réseau de chaleur Argenteuil/Bezons

- Une chaleur produite à + de 83,6% avec des énergies renouvelables et de récupération issues des déchets valorisés des 2 communes.
- Une facture énergétique stable dans la durée.
- Plus de 20 000 tonnes de CO2 évitées par an, équivalent à l'émission de près de 5 000 véhicules circulant dans Bezons pendant un an.

**159 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**

Architecte
H&A ARCHITECTURE

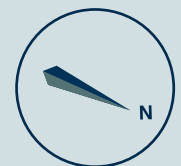
UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER ET RÉSOLUMENT ÉLÉGANTE

Composée de 2 commerces en RDC et de 159 logements, la résidence « Coupole Art-Déco » offre de beaux jardins arborés à l'arrière. Côté rue, l'architecture du bâtiment rend hommage à la période Art-Déco des années 1930. Le bâtiment d'angle, dominé par sa coupole, donne un caractère puissant et élégant au projet avec une succession harmonieuse et régulière de volumes et de tonalités différentes. Ainsi, les façades majoritairement blanches, agrémentées de parement en brique rouge, alternent avec des soubassements aux teintes grises. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Accès parking sous-sol

Accès piétons
bâtiments D & E

Coupole



Jardin privatif

Terrasse panoramique

Accès piétons bâtiment C

Accès piétons bâtiments A & B



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

| DES APPARTEMENTS | BAINÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Coupole Art-Déco » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées qui donnent sur les extérieurs : jardins privés, balcons et terrasses.



* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

SÉJOUR DU T3* N° D113

RÉSIDENCE «L'OPALE»
À BEZONS
LIVRÉE EN 2016

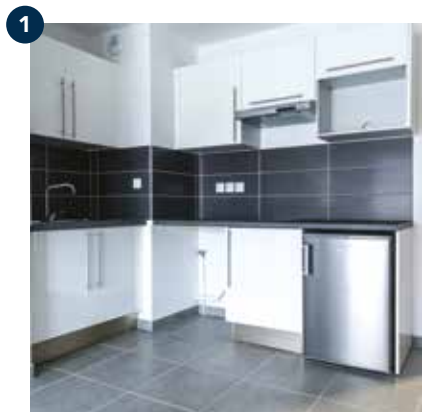


RÉSIDENCE
«LE 141 COLOMBES»
À COLOMBES
LIVRÉE EN 2019

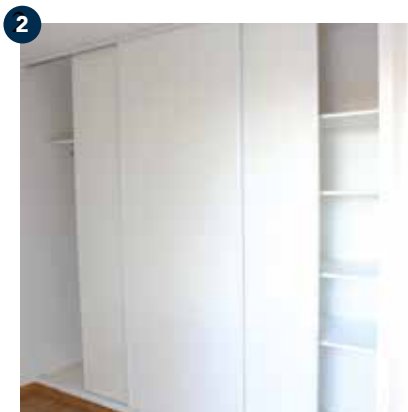


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



1
Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 2 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur table-top

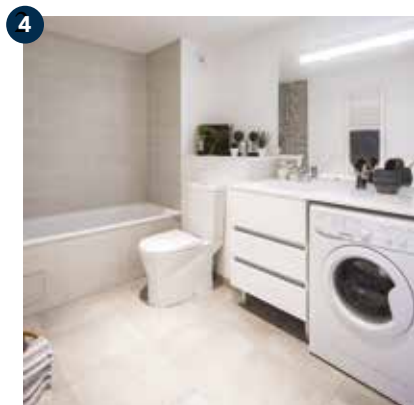
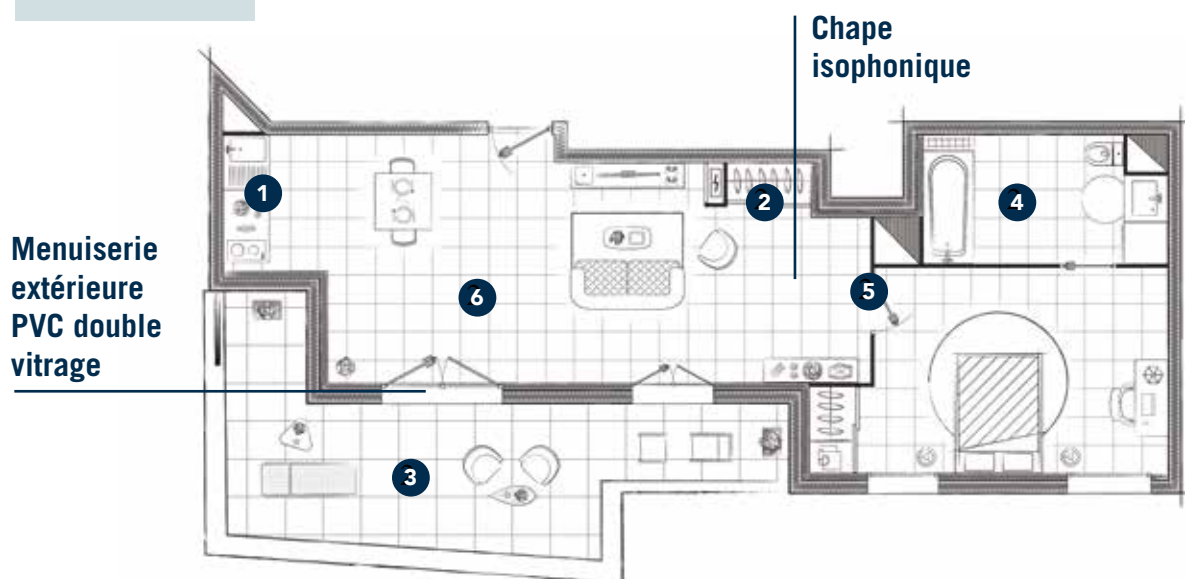


2
Placards aménagés

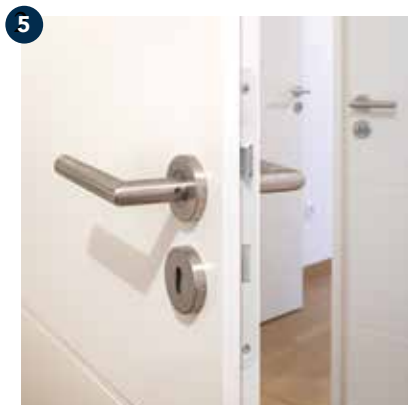


3
Dalles grés cérame

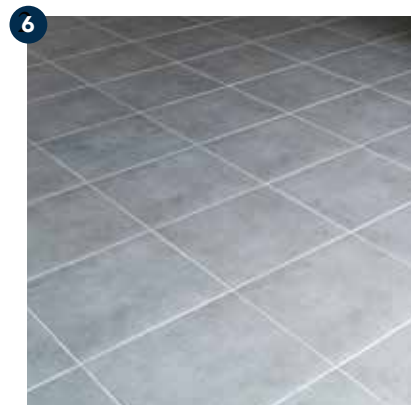
T2 de 47,70m²



4
Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge pour les T1 et T2



5
Menuiseries intérieures



6
Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Les logements T1 et T2 sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance le thermostat de votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur tous les volets roulants motorisés.

LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -26% de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.

LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat HQE pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat HQE, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence «Coupole Art-Déco» est reliée au réseau de chaleur Argenteuil/Bezons. Les logements sont équipés de radiateurs basse température certifiés et d'un sèche-serviettes.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021 • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
• Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



17 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
«Coupole Art-Déco»



DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr