



## COURS WILSON BEAUMONT-SUR-OISE (95)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

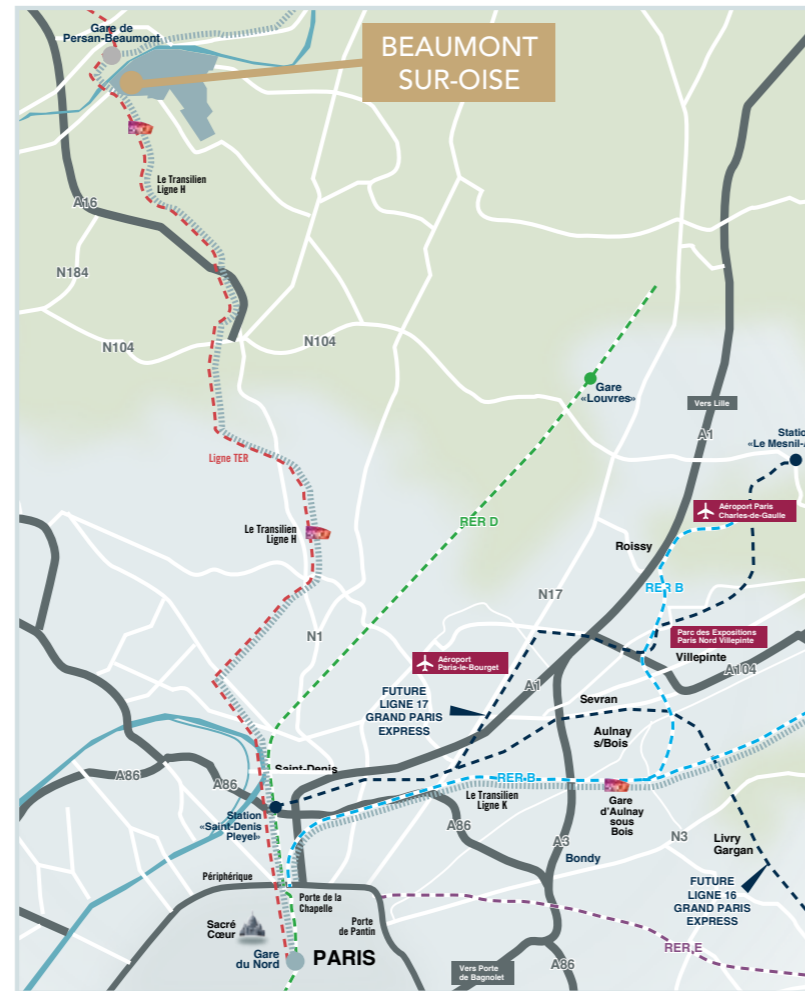


# Beaumont-sur-Oise



## UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AU NORD DE PARIS

Située à 40 km au nord de Paris, la commune de Beaumont-sur-Oise compte plus de 9 500 habitants et appartient à la communauté de communes du Haut 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<sup>ère</sup> région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes. Nichée le long de l'Oise, Beaumont-sur-Oise bénéficie d'un **charme et d'une qualité de vie agréable** entre verdure et promenades au bord de l'eau. Beaumont-sur-Oise profite également d'une **connexion efficace avec les pôles d'activités et les villes majeures du nord parisien** qui représentent plus de 200 000 actifs : de Cergy-Pontoise en passant par la plaine Saint-Denis jusqu'à la zone aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle.



## LES ATOUTS DE BEAUMONT-SUR-OISE

### Zones d'activités à proximité

Proximité des pôles économiques de Cergy-Pontoise, de la plaine Saint-Denis et de la zone aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle.



### Loisirs et activités sportives

Sports nautiques et activités de plein air

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

### Accès rapide à Paris par la route et les transports en commun

Autoroute A16  
Ligne SNCF : TER et Ligne H



### Qualité de vie

Au cœur d'espaces naturels et de zones boisées : forêt domaniale de Carnelle, bords de l'Oise et lac des Ciments

## DES PROJETS D'ENVERGURE À BEAUMONT-SUR-OISE ET AUX ALENTOURS

En plein cœur de la ville, la mairie de Beaumont-sur-Oise a prévu de réhabiliter un site de 2 hectares (anciens locaux du Cnefases). Le projet, qui verra le jour courant 2022, accueillera des logements étudiants, une ferme pédagogique avec des ruches, une école, une cuisine centrale préparant des repas à base de produits locaux, un centre de loisirs et un espace de co-working ou un distributeur de fruits et légumes.

Courant 2022, l'inauguration du Retail Park « Parenthèses » est également prévue à moins de 5 km de Beaumont-sur-Oise. Cette création de zone commerciale était à l'étude depuis de nombreuses années et va ouvrir ses portes. Y est prévu : un hôtel, des restaurants et de nombreuses enseignes : Hippopotamus, Burger King, Armand Thierry, Chaussea, Gemo, Jennyfer, Celio, Krys, Intersport et Boulanger entre autres. Ce projet structurant devrait créer près de 1500 emplois à terme.





## UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Longeant l'Oise et entourée de forêts, Beaumont-sur-Oise offre un environnement verdoyant et un cadre de vie idéal. Elle jouit notamment d'un patrimoine historique remarquable : son église, son château médiéval et son cinéma d'époque classés aux monuments historiques. Cette authenticité combinée à une ambiance pavillonnaire et à des espaces naturels exceptionnels que sont les bords de l'Oise, la forêt domaniale de Carnelle, le lac des Ciments confère à Beaumont-sur-Oise un charme de petit village. La commune profite d'un cœur de ville animé avec de nombreux commerces, son marché hebdomadaire et sa vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires et les Beaumontois bénéficient également de nombreux équipements sportifs, culturels et de plusieurs zones commerciales accessibles très rapidement. Pour résumer, Beaumont-sur-Oise est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du nord de Paris.



**COURS WILSON**

# Autour de votre résidence

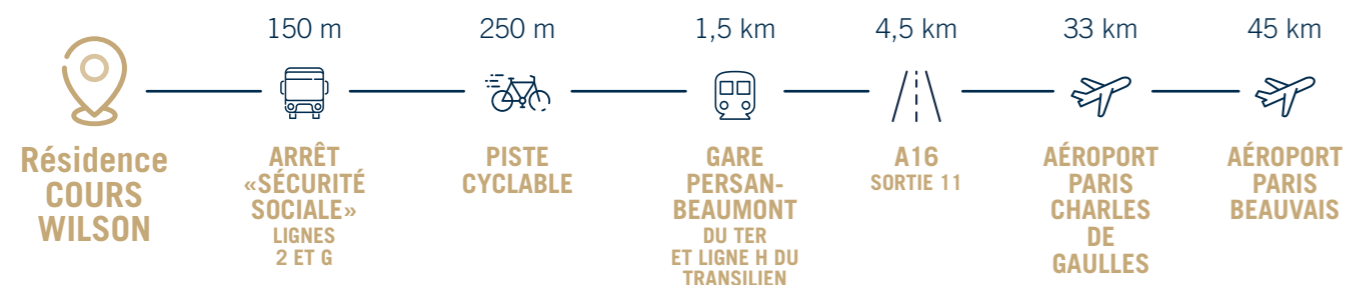
## UN ACCÈS SIMPLE ET RAPIDE À PARIS

A 40 km de Paris, Beaumont-sur-Oise bénéficie d'une desserte routière efficace grâce à l'autoroute A16 qui permet de rejoindre le cœur de la capitale en moins d'une heure.

La ville profite également de la gare SNCF de « Persan – Beaumont » desservie par le TER Hauts-de-France (Paris/Beauvais) et la ligne H du Transilien (qui permet de rejoindre Paris Gare du Nord en 45 minutes).

Enfin, de nombreuses lignes de bus traversent la commune et relient entre elles les principales villes du département.

## LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





# Cours Wilson

8 RUE MAURICE BERTEAUX  
95260 BEAUMONT-SUR-OISE

42 APPARTEMENTS  
DU T1 AU T3 DUPLEX

Architecte  
COGEREL  
BÂTIMENT

## UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence « Cours Wilson » est située rue Maurice Berteaux, dans le cœur de ville de Beaumont-sur-Oise où se côtoient services et commerces du quotidien. Elle se trouve également à seulement 1,5km de la gare SNCF de « Persan-Beaumont » qui permet de rejoindre la capitale rapidement. L'environnement 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, au Nord de Paris.

## PRÉCIEUSE NATURE

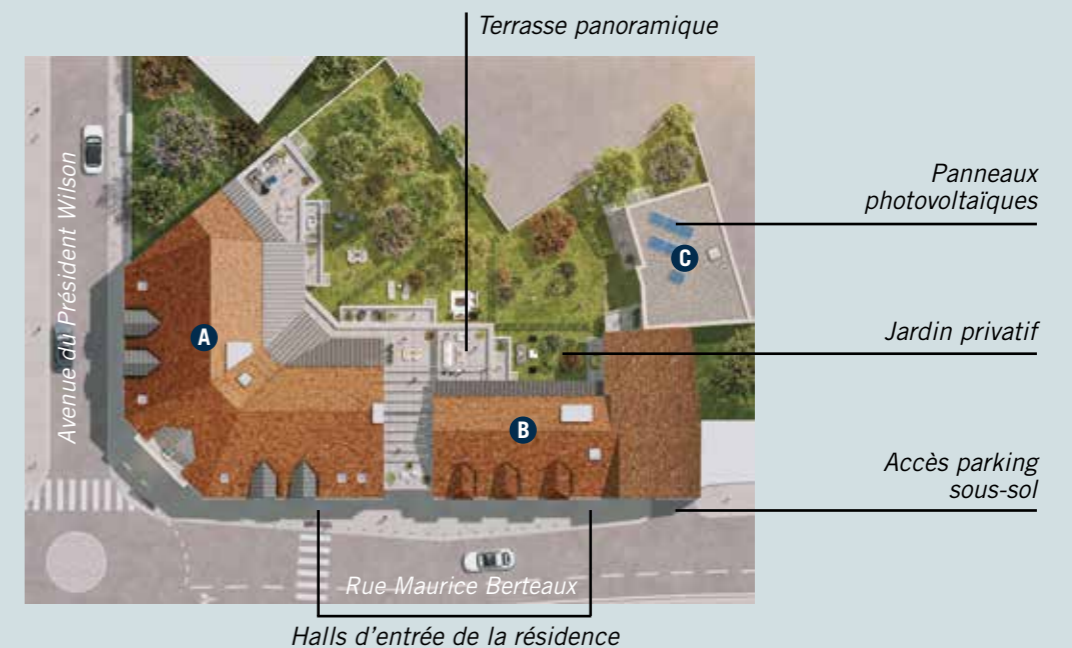
La résidence « Cours Wilson » se compose d'un bâtiment en forme de L qui épouse l'angle de la rue. Elle offre de beaux jardins arborés à l'arrière, véritables espaces de nature pour tous les résidents. Avec une architecture sobre, en harmonie avec l'ambiance Beaumont-sur-Oise, le petit collectif de faible hauteur s'insère parfaitement. Les façades du bâtiment alternent matériaux et couleurs : soubassement en pierre meulière, différents tons ocre, toiture et lucarnes en tuile ou en zinc. Ces contrastes donnent du rythme au projet, accentué par l'élément de transition qui découpe en deux parties le bâtiment. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs pour les bâtiments A et B.
- Parking de 56 places en sous-sol sur 2 niveaux.
- Locaux dédiés aux 2 roues et aux poussettes.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



- Digicode devant les halls d'entrée de la résidence et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.





Des prestations de qualité,  
pour une qualité de vie

SÉJOUR DU T3\* N°24

### DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Cours Wilson » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux généreux extérieurs : jardins privés, balcons, loggias et terrasses en dernier étage. De plus, à certains endroits la toiture est percée de lucarnes de toit, véritables puits de soleil pour les logements sous combles. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

RÉSIDENCE « LE PATIO SAINTE-HONORINE »  
À CONFLANT-STE-HONORINE LIVRÉE EN 2018



RÉSIDENCE « LE VICTORIA »  
À BEAUCHAMP LIVRÉE EN 2019



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

# Nos engagements qualité

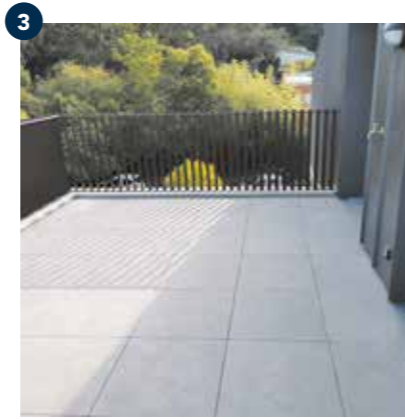
Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



**1**  
**Cuisine équipée**  
avec plaque de cuisson  
vitrocéramique 3 feux, hotte  
aspirante, réfrigérateur congélateur



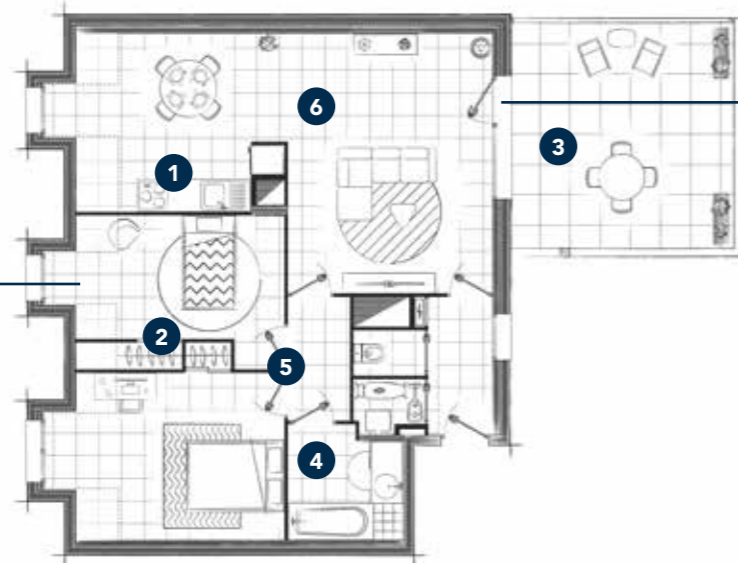
**2**  
**Placards aménagés**



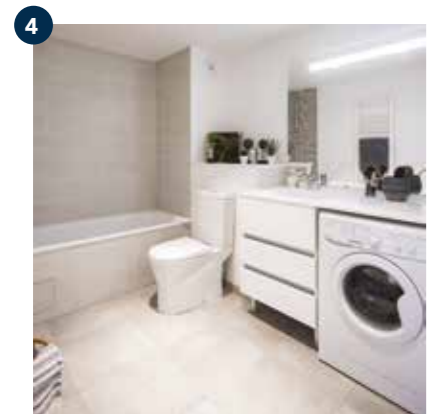
**3**  
**Dalles grés cérame**

T3 de 71,22 m<sup>2</sup>

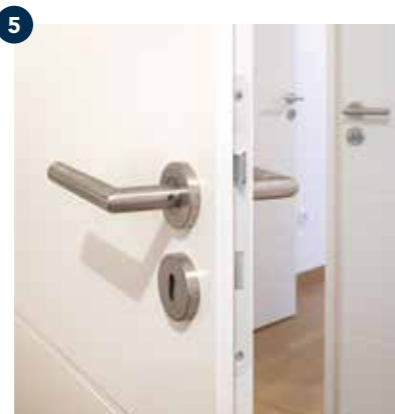
Chape isophonique



Menuiserie  
extérieure  
PVC double  
vitrage



**4**  
**Salle de bains équipée**  
avec sèche-serviettes  
et lave-linge



**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

Tous nos logements 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 votre chauffage gaz ou électrique), 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.

## LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**RT2012**

« Cours Wilson » répond aux exigences de la réglementation RT 2012. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.

## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, 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 conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.



### THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation de la toiture créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.

- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés ou des radiateurs électriques et ballon d'eau chaude pour les T1 et T1bis.



### 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

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
  - 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)**



16 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  
« Cours Wilson »



DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 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](http://www.greencityimmobilier.fr)