



R É S I D E N C E



L'ISARA

The section header consists of the word 'RÉSIDENCE' in a spaced-out, uppercase, sans-serif font. Below it is a graphic of four wavy, blue lines of varying lengths, resembling water or a stylized 'S'. To the right of this graphic is the word 'L'ISARA' in a large, bold, uppercase, sans-serif font.

**CERGY**  
VAL D'OISE

## LE VAL D'OISE

### TERRE DE CONTRASTES

Habiter dans le Val-d'Oise, c'est avant tout bénéficier de la proximité de la ville avec un environnement naturel agréable au quotidien. Le département compte ainsi trois forêts domaniales et deux parcs naturels régionaux dont le célèbre Vexin. L'Oise et la Seine qui traversent le département offrent l'opportunité aux habitants de pratiquer de nombreuses activités nautiques ou de profiter de promenades le long des berges aménagées.

Le Val-d'Oise présente l'image d'un département extrêmement dynamique tourné vers l'avenir. Ses grandes infrastructures comme l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle, ses lignes de RER et ses multiples accès routiers vers Paris en font un lieu prisé par les entreprises pour s'implanter. Le Val d'Oise offre d'excellentes opportunités économiques et attire un nombre croissant de grands groupes : 3M, Air France, Dassault, Thales, etc.



L'Oise

---

## ÉCONOMIE ET ATTRACTIVITÉ

### CADRE DE VIE DE QUALITÉ



**9 pôles de compétitivité**  
Zone Recherche-Développement



**147 000 emplois**  
créés par la zone  
Roissy-Charles-de-Gaulle



**4 lignes de RER et 2  
Transiliens**  
pour les déplacements en  
Île-de-France

# CERGY

## UNE VILLE DYNAMIQUE

À seulement une trentaine de kilomètres aux portes de Paris, Cergy se trouve dans le département du Val d'Oise, en région Île-de-France. À l'écoute des problématiques actuelles autour des logements et de l'accessibilité, Cergy a mis en place des dispositifs innovants pour accueillir ses habitants et leur faciliter le quotidien.



La Passerelle de l'Axe Majeur et l'Île de Loisirs



**67 790**  
habitants



**Transilien, RER A, Bus**  
pour accéder à Paris et sa région



**Grandes Écoles et Universités**  
2e pôle Universitaire de France



**Île de Loisirs**  
Base nautique



**Aéroport de Paris-Charles de  
Gaulle**  
à 30 minutes



**FabLab de Cergy**  
Réseau de laboratoires  
numériques internationaux



Port-Cergy

Construite pour servir la croissance urbaine et démographique de Paris, **Cergy a su créer sa propre identité** grâce à ses différents quartiers. Plus ancien quartier de la ville nouvelle, **Cergy-Préfecture** s'est développé autour de la gare ; **Port-Cergy** ou **l'île de Loisirs** sont des lieux qui rappellent, par la pluralité des activités proposées (kayak, randonnées, plage, cyclisme), qu'il fait bon vivre à Cergy. La ville n'a eu de cesse d'offrir un agréable cadre de vie : **écoles, commerces, loisirs et environnement verdoyant, accessible à tous au quotidien.**

## VOTRE QUARTIER

### ENTRE CALME & PROXIMITÉ

Au quotidien, vous apprécierez la localisation de votre résidence, L'Isara. Proche du centre et des transports, l'offre diversifiée de commerces de proximité et de supermarchés répond aux besoins des habitants. Le quartier des Linandes est assez animé, 3 groupes scolaires y sont présents. La commune accueille un total de 25 écoles maternelles et élémentaires, ainsi que 5 collèges et 4 lycées. Dans un esprit « village », tous les essentiels du quotidien sont facilement accessibles.

Découvrez un cadre résidentiel où il fait bon vivre : une vie de quartier au cœur de la ville avec des espaces d'évasion à proximité, L'Isara saura vous séduire pour concrétiser votre projet immobilier !



L'Axe Majeur à Cergy



-  
**Arrêt de bus 36, 44, 60, 95-04** au pied de la résidence



-  
**Gare de Cergy-Préfecture** à 6 min. en bus et 15 min. à pied\*



-  
**Île de Loisirs de Cergy-Pontoise** à 10 min. à vélo\*



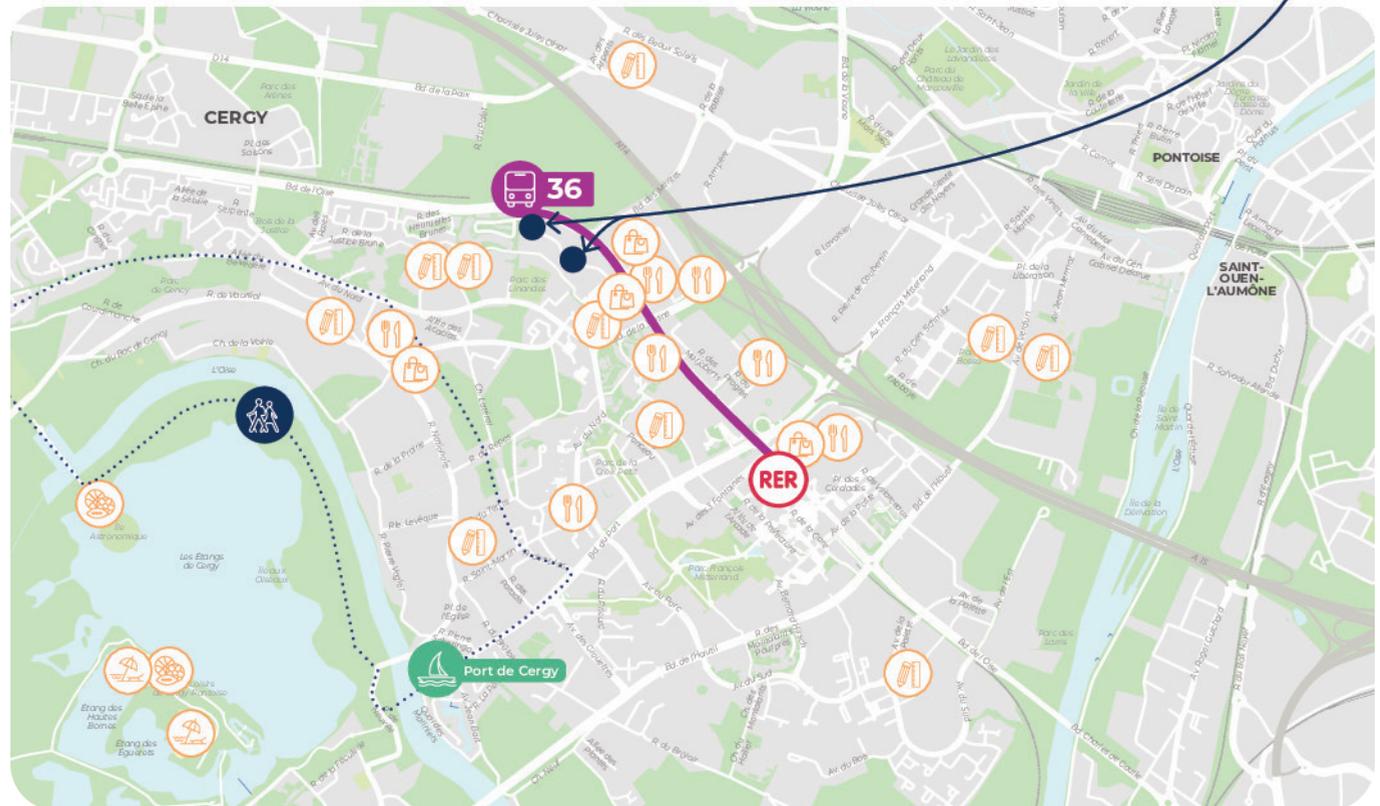
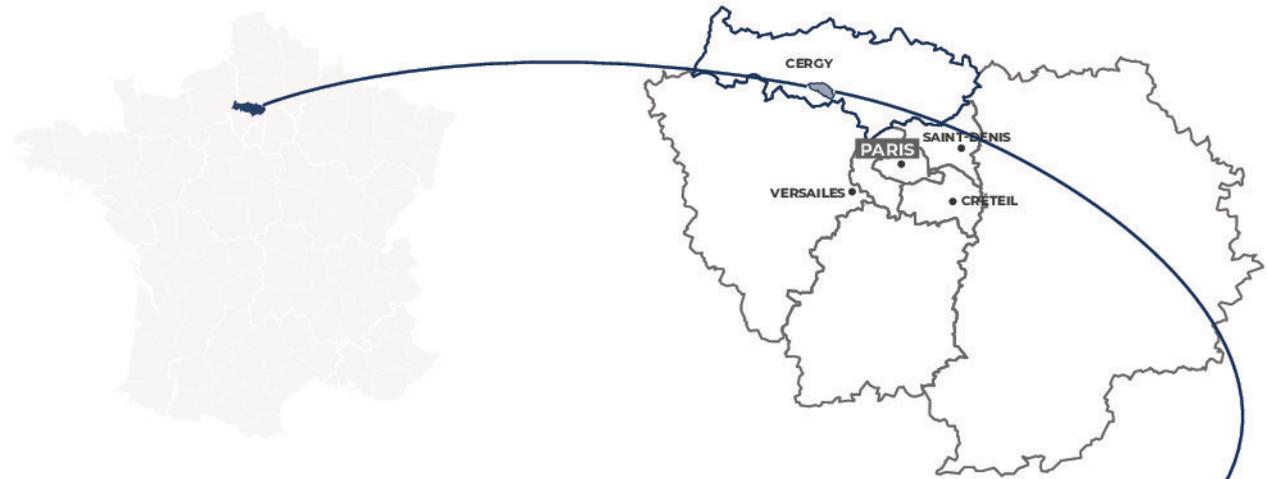
-  
**La Défense** à 28 min. en RER A



-  
**Aéroport Roissy-Charles de Gaulle** à 40 min. en voiture



-  
**Promenade de L'Axe-Majeur** 6km de balade



\*Temps donné à titre indicatif

## VOTRE RÉSIDENCE

### UN LIEU À VIVRE

Au cœur d'un environnement urbain, le groupe Pichet propose avec cette résidence des appartements au **confort de vie complet**. À **deux pas du centre-ville**, vous bénéficiez des commerces et services, du «tout à côté» et des animations du centre.

Tous les logements sont dotés d'**agréables espaces extérieurs** offrant une belle luminosité et des moments conviviaux à la belle saison. La résidence fait la part belle à la **mobilité douce** grâce aux locaux à vélos disponibles en sous-sol et en rez-de-chaussée. Des places de parking sont également disponibles en sous-sol de chaque bâtiment.

*Habiter au sein de la résidence **L'Isara**, c'est être à moins de 15 minutes à pied du **RER A** pour rejoindre **Paris**.*





**Appartements du**  
2 au 6 pièces



**Terrasses ou balcons**  
pour tous les logements



**Places de stationnement**  
en sous-sol



**Aménagement paysager**  
autour de la résidence



**Zone urbaine**  
réaménagée



**Local à vélos**  
en RDC ou sous-sol



# L'ISARA

Boulevard de l'Oise -  
95000 Cergy



Exemple de hall sécurisé



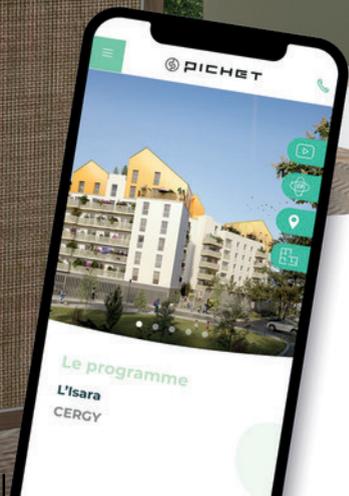
Vue boulevard de l'Oise



Vue rue des Linandes oranges



Vue terrasse



Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

T0000000001

# NOTRE ENGAGEMENT

## UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



### Large choix pour votre intérieur

- .Carrelage
- .Parquet
- .Peinture blanche
- .Faïence murale dans les salles de bains



### Prestations raffinées

- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode pour les appartements
- .Ascenseurs



### Espaces partagés soignés

- .Parking sous-sol à deux niveaux
- .Local à vélos



### Espaces extérieurs agréables

- .Terrasses ou balcons
- .Jardins privatifs en rez-de-chaussée
- .Aménagement paysager



### Résidence durable

- .Norme RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : [monespace.pichet.com](https://monespace.pichet.com)

## LES AVANTAGES PICHET :



**1<sup>er</sup> groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France**



**35 ans d'expertise**



**5 métiers au service d'une démarche intégrée**

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

## NOS ENGAGEMENTS :



**Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :** location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors.



**Un accompagnement sécurisé de A à Z :** relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



3 Rue des Saussaies - 75008 Paris  
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)