

# COEUR ROSA

3,5 CHAUSSÉE JULES CÉSAR – PONTOISE (95)

*spirit*

Spirit, l'immobilier  
*passionnément*



Cœur Rosa – PONTOISE

**UNE VILLE DYNAMIQUE ET FAMILIALE  
À L'ESPRIT DE VILLAGE**



Par téléphone :

**01 87 522 522**



ou sur :

**coeur-rosa.fr**



SCANNEZ-VOI

Document réalisé sur papier PEFC par une entreprise Imprim'vert



\* Sources : Mappy/RATP. (1) La résidence « Cœur Rosa » de Spirit Immobilier à Pontoise est certifiée NF Habitat HQE par Cerqual. Architecte : Cabinet Bouvier & Associés - Perspectiviste : Maq Arhitektura. Crédit photos : Istock. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document et illustrations non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5 555 000 euros, dont le siège social est situé au 68, rue de Villiers à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. Réalisation : AGENCE JVA - 12/2022

95 - VAL-D'OISE

*spirit*

## PONTOISE

UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE,  
RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR

### L'ACCORD PARFAIT ENTRE VILLE ET NATURE.

Lovée sur les bords de l'Oise à seulement 25 km\* de Paris, Pontoise multiplie les atouts. Cette ville riche de plus de deux mille ans d'histoire, cité médiévale stratégique puis source d'inspiration du peintre impressionniste Camille Pissaro, a su préserver la richesse de son passé prestigieux à travers ses monuments historiques et son cœur de ville fortifié. Entourée de nature, elle propose un art de vivre rare et recherché.

Dotée d'un excellent réseau de transports en commun (RER C, lignes J et H) qui rejoint Paris en 40 min\* et d'une bonne desserte routière (A15, N184 et N14) elle permet de concilier sereinement vie professionnelle et vie personnelle.



Jardin de la ville



Vue depuis les bords de l'Oise

Des lignes de bus et des pistes cyclables sillonnent la ville et les communes voisines pour accéder entre autres au RER A à la gare de Cergy-Préfecture.

Au quotidien, au cœur d'un environnement privilégié, les Pontoisiens profitent dans une ambiance conviviale d'écoles, de la maternelle au lycée, d'universités, de plusieurs marchés de produits frais, de restaurants, de structures médicales, de nombreux commerces et d'une offre culturelle et sportive de grande qualité.



## AU CŒUR D'UN NOUVEL ÉCO-QUARTIER TRAIT D'UNION VERDOYANT ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

### UNE ADRESSE DE QUALITÉ

Dans le quartier pavillonnaire de "Saint-Martin", le plus ancien de Pontoise, sur le site emblématique de l'ancienne caserne Bossut, notre adresse révèle un nouvel art de vivre.

À proximité d'un parc urbain de plus de 2 hectares et à 800 m\* des bords de l'Oise, tout ce qui fait un quotidien pratique est accessible à pied dans un rayon de 600 m\* : des commerces, le groupe scolaire Gustave Loiseau (maternelle et primaire), un collège public, l'établissement privé Saint-Martin (collège et lycée), deux universités, une bibliothèque et de nombreux équipements sportifs.

Pour les déplacements, la gare de Pontoise (RER C, Transiliens J et H) est accessible en 9 min\* de marche, 4 min\* en voiture ou 3 min\* à vélo... une minute de plus et vous rejoignez la gare de Cergy-Préfecture (RER A, Transilien L).

Le centre commercial "Les 3 Fontaines", ses 150 boutiques, son hypermarché et ses restaurants sont à 15 min\* à pied ou 10 min\* en bus.



à 4 min\* à pied.

Groupe scolaire Gustave Loiseau  
(écoles maternelle et élémentaire)



à 5 min\* à pied.

Collège Saint-Martin  
de France



à 5 min\* à pied.

Hall Omnisports  
Philippe Hémet



à 9 min\* à pied.

Pour rejoindre les bords  
de l'Oise



### QUAND LA NATURE S'INVITE EN VILLE...

Comme un écho au parc voisin, "Cœur Rosa" est ponctué d'espaces verts plantés de haies vives ainsi que d'arbres à haute tige tels que des érables champêtres ou des cerisiers à fleurs du Japon. On pénètre au cœur de ce havre de paix en empruntant l'une des deux entrées situées sur la Chaussée Jules César. L'entrée du parking souterrain se fait quant à elle Chemin de Vauréal à Saint Martin

afin de préserver la sécurité et la tranquillité des lieux.

En cœur d'îlot, tel un écran végétal, des arbustes persistants et fleuris, des rosiers rouge fuchsia et des plantes grimpantes pourpres à l'odeur délicate de vanille, favorisent une diversité d'habitats pour la faune locale et assurent l'intimité des jardins privatifs.



## CŒUR ROSA UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE À LA MANSARDE

Sur la mythique Chaussée Jules César, "Cœur Rosa" se révèle à travers une écriture classique aux lignes sobres et épurées, parfaitement intégrée à son environnement de qualité.

Composée de 2 bâtiments intimistes à l'élégance soignée, la réalisation s'ouvre sur un grand espace arboré en cœur d'îlot qui propose des vues apaisantes et offre aux appartements une très belle luminosité. Tout autour un mur bahut de ton blanc doublé d'une haie vive assure une continuité avec les constructions voisines.

Les façades s'animent d'un mélange subtil de teintes raffinées et de matériaux nobles : enduit blanc lumineux, parements de briques de ton pierre, pergolas, joints creux et menuiseries en bois clair. Les serrureries métalliques gris bleu finement ouvragées soulignent la délicatesse de sa silhouette et mettent en valeur l'harmonie des tons et des volumes.

L'alternance des toitures terrasses et des toitures mansardées en zinc à 2 ou 4 pentes, en tuiles ardoisées ou en tuiles flammées rustiques apportent à l'ensemble un indéniable cachet.



Vue depuis la chaussée Jules César

### LES CHIFFRES CLÉS

64 appartements  
du studio au 4 pièces

70 places  
de stationnement



“ L'architecture est le jeu savant, correcte et magnifique, des formes assemblées dans la lumière. ”

Le Corbusier

**DES INTÉRIEURS**  
BAIGNÉS DE LUMIÈRE



Vue depuis un appartement de la résidence "Cœur Rosa"

Face à un cœur d'îlot arboré, "Cœur Rosa" propose des appartements lumineux du studio au 4 pièces. Idéalement orientés, ils profitent de vues dégagées et de surfaces extérieures généreuses. Des balcons, des terrasses, dont certaines plein ciel, et des jardins privatifs au rez-de-chaussée invitent à profiter des beaux jours en famille ou entre amis.

Conçus pour tous les styles de vie, les intérieurs bénéficient de plan minutieusement étudiés, de volumes optimisés, de séjours conviviaux prolongés par des cuisines ouvertes, d'aménagements modernes et d'une séparation harmonieuse entre les espaces de jour et de nuit.

### UNE RÉSIDENCE CERTIFIÉE NF HABITAT HQE

La résidence « Cœur Rosa » répond aux critères de la nouvelle réglementation NF Habitat HQE qui est une certification délivrée par CERQUAL Qualitel (organisme certificateur de l'Association QUALITEL, qui œuvre depuis 1974 pour la qualité de l'habitat) visant à assurer que les logements répondent à des qualités techniques supérieures et contrôlées.

Les familles de certifications HQE Bâtiment Durable et HQE Bâtiment (HQE-B) s'inscrivent, toutes deux, dans le cadre de référence « Bâtiment Durable » de l'Alliance HQE-GBC.

