

Le **Q**uartier  
du **V**ertpuits

**CA**  
IMMOBILIER

# PUISEUX-EN-FRANCE

*Le renouveau d'une ville à la campagne*

Au nord de la Plaine de France, à 30 kilomètres\* de Paris et 5 kilomètres\* de Roissy-Charles-de-Gaulle, Puisseux-en-France profite d'une situation idéale au cœur d'un cadre naturel exceptionnel, où coteaux verdoyants et grandes plaines agricoles se confondent dans un magnifique tableau quotidien.

En pleine métamorphose, cette petite commune du Val d'Oise, à la vocation résidentielle affirmée, met le cap sur l'avenir.

Dynamique, elle est proche de zones d'activités et de bassins d'emplois, avec l'aéroport à quelques minutes, mais aussi de grandes universités du nord-est parisien. Puisseux-en-France s'est par ailleurs engagée depuis quelques années déjà, vers une nouvelle conception de son territoire urbain en partenariat avec la ville voisine de Louvres et le projet d'éco-quartier\*\* développé par Grand Paris Aménagement.

\* Source : Google Maps



## ÉCO-QUARTIER\*\*

*Louvres - Puisseux-en-France*

Au sein de ce projet novateur et durant toute sa conception, finalisée à l'horizon 2025, tout a été pensé pour réduire au maximum l'empreinte carbone. Que ce soient les habitations aux labels d'excellence environnementale, les espaces partagés aux circulations douces facilitant les déplacements à pied ou à vélo, ou encore le cadre naturel préservé, cet éco-quartier\*\* trouve l'équilibre parfait.

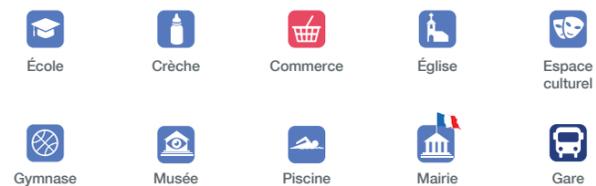
De même, pour simplifier et animer le quotidien de ses habitants, il comprendra prochainement de nouvelles infrastructures tels qu'un gymnase, une crèche et une salle de spectacles.

De nouveaux espaces publics seront également réalisés par Grand Paris Aménagement, afin de créer des espaces supplémentaires de convivialité pour les habitants : pistes cyclables, aires de jeux, espaces sportifs outdoor, etc.

Enfin, déjà bien équipé et connecté, cet éco-quartier\*\* profite d'un accès à 2 kilomètres\* à la ligne D du RER, permettant de rejoindre la capitale en 30 minutes environ\*.

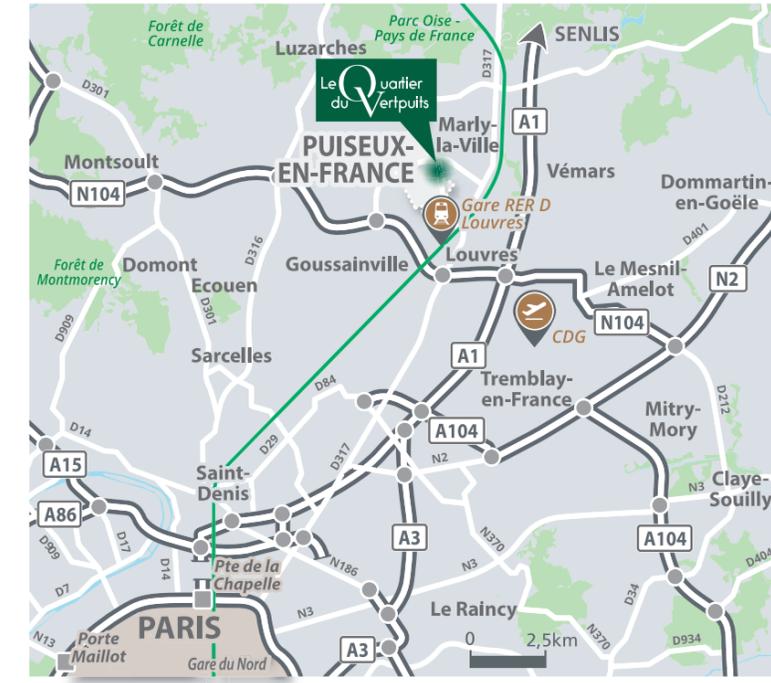
\* Source : Google Maps et RATP

\*\* Labellisation en cours





**INNOVANT**  
**AUTHENTICITÉ**  
**ESPRIT VILLAGE**  
**NATURE**  
**QUALITÉ DE VIE**



Accès, transports et commerces



Temps indicatifs - Sources: Google Maps et RATP

# LE QUARTIER « DERRIÈRE LES BOIS »

*Futur cœur de ville*



C'est au sein du quartier le plus prisé de la commune, entre centre-ville animé et jolie campagne vallonnée, que vient s'installer cette nouvelle adresse. Ici, tout a été pensé pour le bien-vivre des habitants. Des logements aux typologies variées et aux hautes exigences environnementales, un cadre préservé ponctué de lieux de rencontres et d'activités, le tout dans une atmosphère champêtre où la nature est omniprésente.

Plus qu'un quartier, "Derrière les Bois" s'apprête à devenir un nouveau pôle d'attractivité important sur la ville avec notamment, à quelques pas de la résidence, le nouveau gymnase, le parc sportif et la nouvelle salle de spectacles de la commune.

Pour enrichir davantage l'offre de commerces de proximité, deux nouveaux verront le jour, juste au pied de la résidence.



- Aéroport
- Bibliothèque
- Boulangerie
- Commerce
- Groupe scolaire
- Gymnase
- Mairie
- Pharmacie
- Piscine
- Poste
- RER
- Stade

# Performance énergétique, économie et développement durable



**Le label Effinature, basé sur une stratégie de biodiversité, induit une construction écologique qui crée de nouveaux rapports à la végétation et au vivant.**

Son objectif : recréer un lien fort entre les citadins et la nature en donnant à la nature en ville une place prépondérante. Parmi les projets développés : nichoirs, couloirs écologiques pour la petite faune, strates végétales avec haies fruitières et champêtres et arbres fruitiers...



**Propre aux constructions neuves, le label Biosourcé vise trois objectifs :**

- Développer l'usage de matériaux biosourcés, issus de ressources naturelles renouvelables, permettant des constructions à faible impact environnemental.
- Lutter contre le changement climatique
- Favoriser l'émergence de solutions innovantes pour le bâtiment.

Pour les résidents, les atouts sont multiples : une meilleure isolation thermique, des économies d'énergie, une qualité d'air intérieur... autant de garants d'une plus grande qualité de vie.



**Gage de qualité, la certification NF Habitat HQE répond aux plus hautes exigences visant :**

- Une meilleure isolation thermique et acoustique
- Des économies sur la consommation d'énergie
- Des logements sains et bien ventilés
- Une meilleure sécurité contre les intrusions.



**Le label E+ C-, qui s'inscrit dans le cadre de la loi de transition énergétique pour la croissance verte afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique, s'articule autour de deux grandes orientations :**

- La généralisation de bâtiments à faible consommation énergétique
- Le déploiement de bâtiments à faible empreinte carbone.

Les résidents bénéficient ainsi de logements peu énergivores, leur permettant de réduire significativement leurs dépenses énergétiques. Par ailleurs, en s'impliquant dans une construction utilisant des matériaux durables, recyclables et performants, chaque résident œuvre à la préservation de l'environnement.



“

En bordure des champs et de la ville, s'étend "Le Quartier du Vertpuits". De jolies rues résidentielles plantées donnent accès aux maisons individuelles aux architectures traditionnelles et écologiques. Toits de tuiles, corniches et bandeaux, encadrements de fenêtres, rythment les façades créant harmonie et diversité. Des petits immeubles aux rez-de-chaussée commerciaux marquent l'entrée de ce nouvel ensemble. Au centre de l'opération, s'insère harmonieusement la crèche à l'architecture classique et apparaît tel un équipement essentiel dans un quartier résidentiel. ”

**Marc Breitman et Nada Breitman-Jakov**  
Architectes



## LES MAISONS

*Charme et raffinement, une alliance architecturale réussie*

Élégantes et traditionnelles, les 94 maisons de la résidence "Le Quartier du Vertpuits", déclinées en 4 et 5 pièces, profitent d'une architecture soignée aux matériaux de qualité. Elles sont dessinées de façon personnalisée, chacune étant différente de sa voisine. Elles se dotent toutes de généreux jardins privés entourés de haies arbustives, mêlant une mixité de formes et de couleurs et comestibles de l'été à l'automne.

Attenant à la maison, un garage fermé sera gage de praticité et de confort.

Pour vous, le bien-être est omniprésent et annonce un quotidien des plus agréables.

L'ESPACE  
*pour un nouveau quotidien*



# LES APPARTEMENTS

*Élégance et conception intelligente, une réalisation au cœur de vos envies*

Les 39 appartements de la résidence Le "Quartier du Vertpuits" affichent une architecture classique et raffinée, aux façades enduites de teinte ton pierre en camaïeu.

À l'intérieur, le bien-être se décline en 3 typologies du 2 au 4 pièces et des prestations de choix vous sont proposées.

La grande majorité des appartements s'agrémentent d'un balcon, d'une loggia, ou d'une terrasse avec jardin privatif. Véritables bulles d'oxygène au quotidien, ces espaces invitent à profiter de la richesse de l'environnement.

Pour parfaire votre confort, votre logement dispose d'une ou deux places de stationnement privatives, et un local vélos est mis à votre disposition.





## DES PRESTATIONS

*de qualité, gage de sérénité*

Crédit Agricole Immobilier vous propose des logements pensés en adéquation avec vos choix de vie. Les matériaux et équipements ont été choisis avec soin pour vous assurer confort et sécurité... pour longtemps.

### Un logement pratique, moderne et confortable<sup>(1)</sup>

-  Salle de bains équipée d'un meuble avec simple ou double vasque intégrée, un éclairage à LED et un miroir
-  Chauffage par pompes à chaleur\*
-  Parquet stratifié ou revêtement PVC dans les pièces sèches et carrelage ou revêtement PVC dans les pièces humides pour les appartements
-  Parquet stratifié à l'étage et carrelage au rez-de-chaussée pour les maisons\*
-  Optimisation thermique et phonique maximale grâce aux différents labels

### Les petits plus pour améliorer votre quotidien

-  Portes palières anti-dégondage sécurité 3 points
-  Visiophone mains libres écran couleurs
-  Pré-équipements pour volets roulants motorisés

### Notre choix durable

-  Appareillages électriques Schneider de haute qualité

\* selon logement et/ou typologie

### Une cuisine qui respecte votre mode vie<sup>(2)</sup>

#### Elle vous ressemble :

- 4 styles de finitions au choix pour les façades, déclinés en mat anti-trace et en brillant



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS

#### Elle est fonctionnelle :

- Une hotte intégrée et des plaques vitrocéramique
- De nombreux rangements
- Un tour de plan de travail stratifié avec crédence totale assortie

#### Elle est pré-équipée :

Pour chacun de vos équipements électroménagers, un emplacement a été pensé. Vous n'aurez plus qu'à installer votre matériel aux endroits prévus lors de votre emménagement. En option, elle peut vous être livrée avec les éléments électroménagers.



## CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe



[ca-immobilier.fr/lequartierduvertpuits](https://ca-immobilier.fr/lequartierduvertpuits)

**09 77 422 422**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56278960 euros – R.C.S. Nanterre 397942004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les maisons et appartements de la résidence «Le Quartier du Vertpuits» sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des maisons et des appartements (cuisines et salles de bains aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des maisons et des appartements. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Plus d'informations sur la résidence «Le Quartier du Vertpuits», les aménagements et prestations des maisons et des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 09 77 422 422 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site [www.ca-immobilier.fr/lequartierduvertpuits](https://www.ca-immobilier.fr/lequartierduvertpuits). Crédit photos : Philippe Moulou et Shutterstock. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Plans : Evermaps. © Crédit Agricole Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Architecte : Breitman & Breitman. Imprimeur : Escourbiac - Route de Lavaur - 81304 Graulhet. Conception : OSWALDORB. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Réf. IDF075. Février 2022.