

Les Opalines

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, AU CŒUR DES
GRANDS PÔLES ÉCONOMIQUES DE LA RÉGION





UNE VILLE JEUNE ET DYNAMIQUE, *portée par une économie locale innovante*



- > 14 614 habitants
- > 3 666 familles
- > 7 écoles maternelles dont une école privée
- > 7 écoles élémentaires dont une école privée
- > 3 collèges dont un privé
- > 2 lycées
- > 27 clubs sportifs
- > 22 équipements sportifs

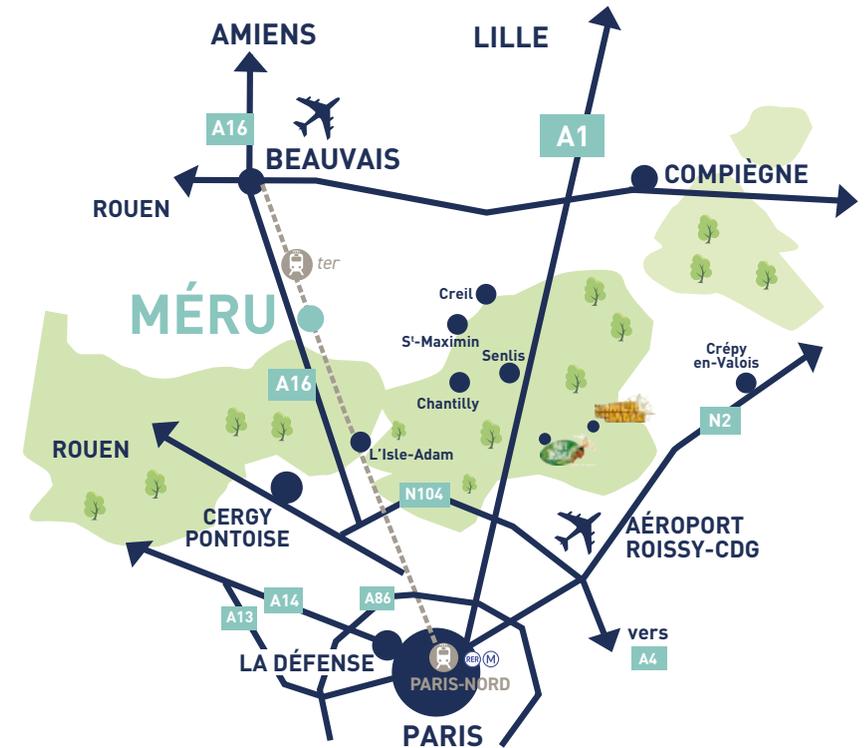
Sources INSEE et site de la mairie



- > Méru accueille des entreprises de renom dans des secteurs porteurs du département dont **Faurécia, 1^{er} équipementier automobile de France à la pointe de l'innovation écologique qui emploie 1100 salariés**
- > Un territoire dynamique au cœur de l'Oise, facilement accessible depuis **la Défense, Creil, Beauvais** ou l'aéroport de **Roissy-Charles de Gaulle**



- > Une commune desservie par le train et l'autoroute **A16**, à **45 km de La Défense** et à **50 min de train de Paris-Gare du Nord**
- > Une ville riche en activités culturelles, sportives et associatives (cinéma, musée, piscine, ...), aux nombreux équipements scolaires et proches de grands centres universitaires de Compiègne, Beauvais ou Cergy-Pontoise
- > Une adresse calme, face aux champs avec le centre-ville au bout de la rue et à 400 m d'un arrêt de bus.



18 allers et retours par jour*



PARIS - NORD...50 min*
BEAUVAIS20 min*

ET PROCHE DE GRANDS PÔLES ÉCONOMIQUES FRANCILIENS



La Défense

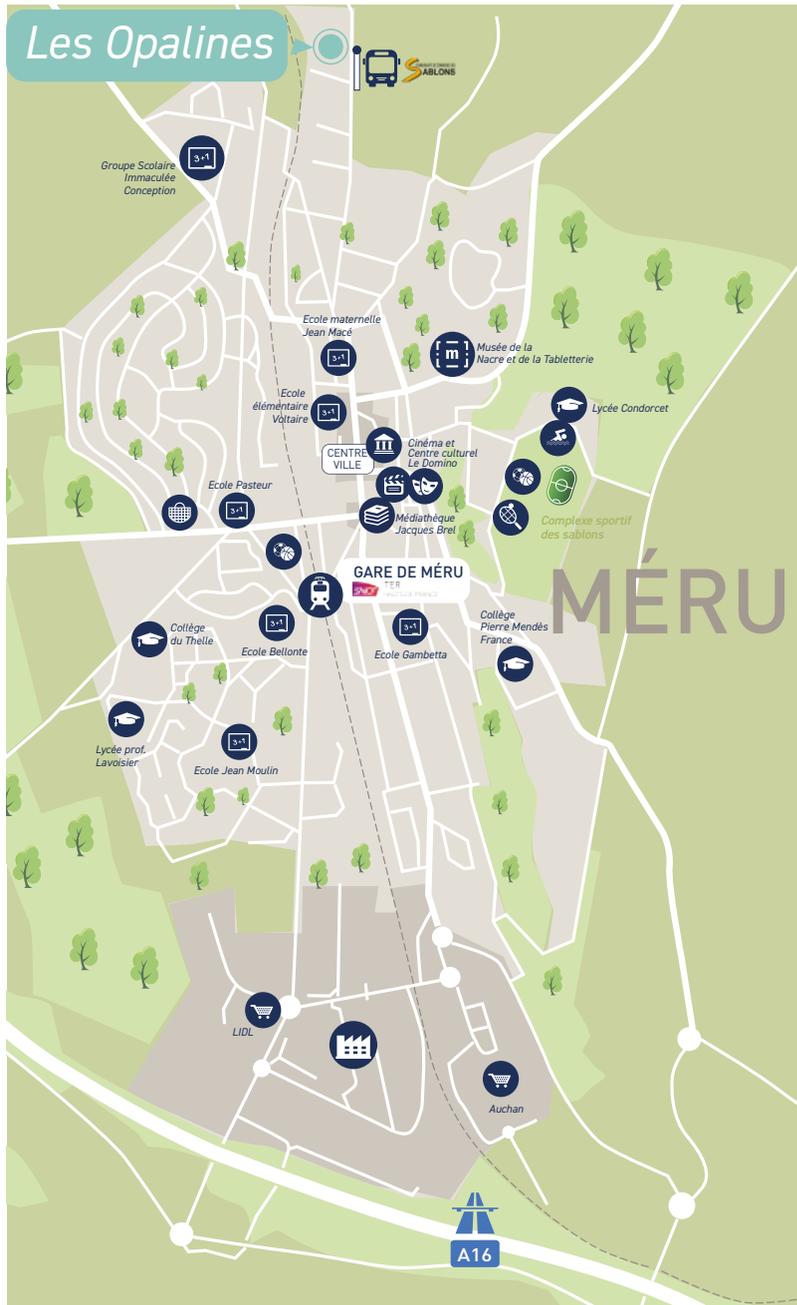


Roissy-Charles de Gaulle



Cergy-Pontoise

À LA FOIS VILLE ET CAMPAGNE, *une adresse entourée de nature et proche du centre de Méru*



| | |
|--|---|
| | Centre-ville.....3 min* |
| | Gare de Méru.....5 min* |
| | Zone commerciale (Auchan).....9 min* |
| | Accès A1612 min* |
| | |
| | Ecole maternelle Jean Macé4 min* |
| | Ecole primaire Voltaire.....4 min* |
| | Collège Pierre Mendès France5 min* |
| | Lycée Condorcet4 min* |
| | Ce service «à la demande» permet de vous transporter par minibus à l'intérieur de Méru, mais aussi entre les différentes communes de la communauté. |



Une ville familiale très dynamique, aux nombreuses activités extrascolaires, piscine, cinéma, médiathèque....



UNE ARCHITECTURE NATURELLE ET CONVIVIALE

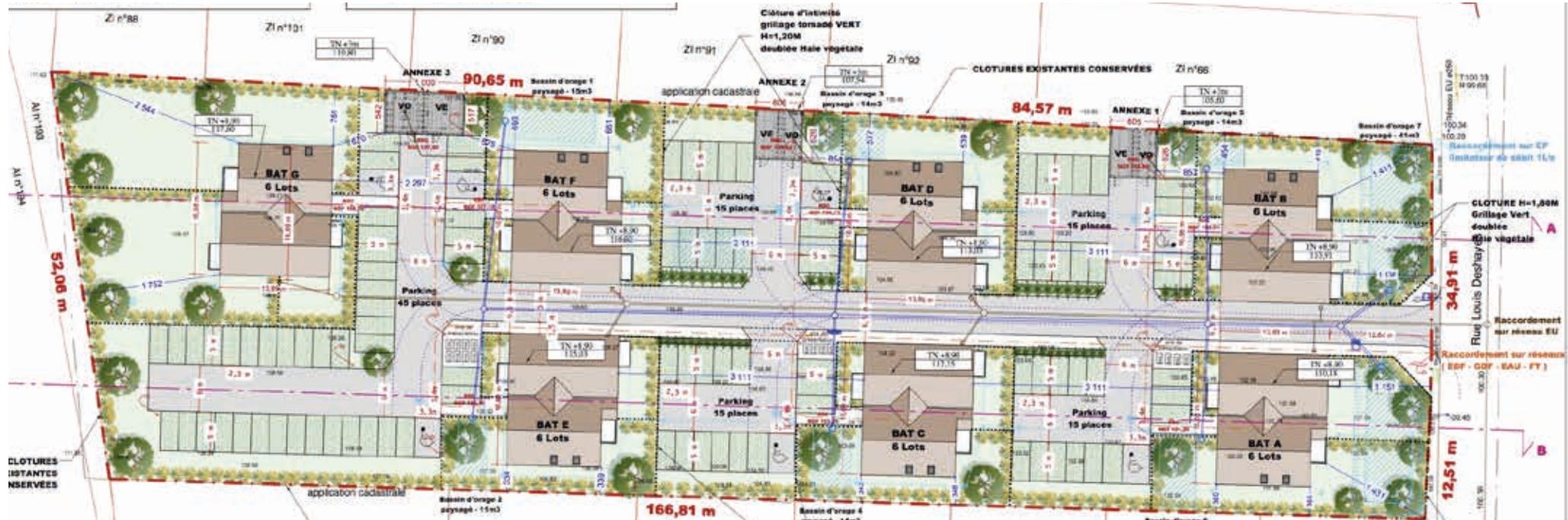
aux allures de petits pavillons



- > 24 logements du T2 au T3, semi collectif
- > Bardage bois, enduit clair et toitures traditionnelles en tuiles, garde-corps en serrurerie barreaudés
- > Balcons et jardins privatifs
- > Parking extérieur végétalisé
- > 2 places par logement + places visiteurs

DES ESPACES EXTÉRIERS PRIVÉS OU COLLECTIFS

pour jouer, partager, se détendre

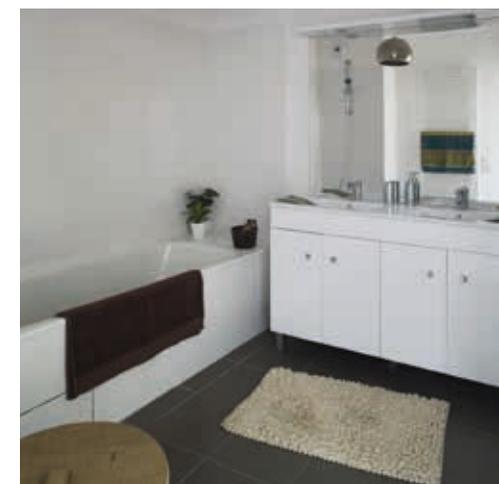


ESPACE, LUMIÈRE ET TRANQUILLITÉ, *des intérieurs tout confort*



ÉLÉGANCE ET PRATICITÉ

- > Sol pièce à vivre et chambres : parquet
- > Sol pièces humides : home click
- > Murs et plafonds : peinture blanche
- > Faïence murale salle de bains
- > Salle de bains équipée de baignoire ou receveur de douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse
- > Radiateurs en acier avec robinets thermostatiques
- > Ventilation Mécanique Contrôlée
- > Fenêtres et portes-fenêtres en bois, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC
- > Porte palière, serrure à 3 points
- > Électricité conforme à la norme NFC 15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chambres



**CONFORT RT 2012,
LA MAÎTRISE DES
DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES**

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

> Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,

- > Qualité des matériaux de construction,
- > performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques,
- > Chaudière individuelle gaz à condensation.