



SQUARE BELLES-VUES - HOUILLES (78)

GREENCITY

IMMOBILIER



SQUARE BELLES-VUES - HOUILLES

L'Île de France et Paris constituent la **première agglomération européenne**. Avec 10 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^{ère} région touristique mondiale. C'est à 10 km au nord-ouest de Paris, proche de la Défense et de Nanterre, que se situe la ville de Houilles. Avec plus de 32 000 habitants, qui en fait la 10^{ème} ville du département des Yvelines, Houilles a su conserver **un charme et une tranquillité toute provinciale**. Les espaces verts y sont nombreux, l'activité des associations très dynamique et la **vie culturelle riche et variée** avec plus de 200 événements par an.

Proche des grands axes routiers de l'ouest parisien, A14 et A86, avec une gare qui donne accès aux 2 réseaux, RER A et Transilien (ligne Paris - Saint-Lazare) et équipée d'une bonne desserte de bus, **Houilles offre une situation privilégiée**.

À 9 minutes seulement du quartier d'affaires de la Défense ou des pôles économiques de la préfecture des Hauts de Seine Nanterre qui représentent à eux seuls un potentiel de 300 000 emplois, les Ovillois profitent d'une ambiance citadine dans une ville verte et calme. Houilles propose une qualité de vie et de nombreux services de proximité avec plus de 400 commerces et toutes les infrastructures (maternelles, écoles primaires, collèges et lycées), équipements sportifs (stades, gymnases, stand de tir à l'arc, terrain de tennis) et culturels (médiathèque, conservatoire).

La convivialité est aussi un caractère reconnu de la commune notamment avec son marché des mercredis et samedis dans le centre ville qui réunit plus de 160 commerçants. L'un des plus importants et animés d'Île de France !

Côté vie étudiante, la proximité avec Nanterre et l'université Paris ouest et ses nombreuses unités de formation et de recherche facilite grandement l'accès aux études supérieures. Côté nature et sports, **Houilles profite également d'un environnement naturel privilégié**. Le parc Charles de Gaulles de 20 000 m² situé à deux pas de la mairie, est très apprécié à la belle saison, ainsi que la forêt de Saint-Germain-en-Laye pour des circuits à vélos ou en footing.

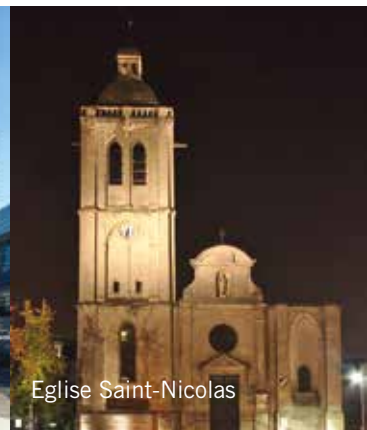
En synthèse, **Houilles offre une grande qualité de vie et un environnement privilégié** au cœur du dynamisme du territoire de l'ouest parisien.

GREENCITY

IMMOBILIER



La Défense



Eglise Saint-Nicolas



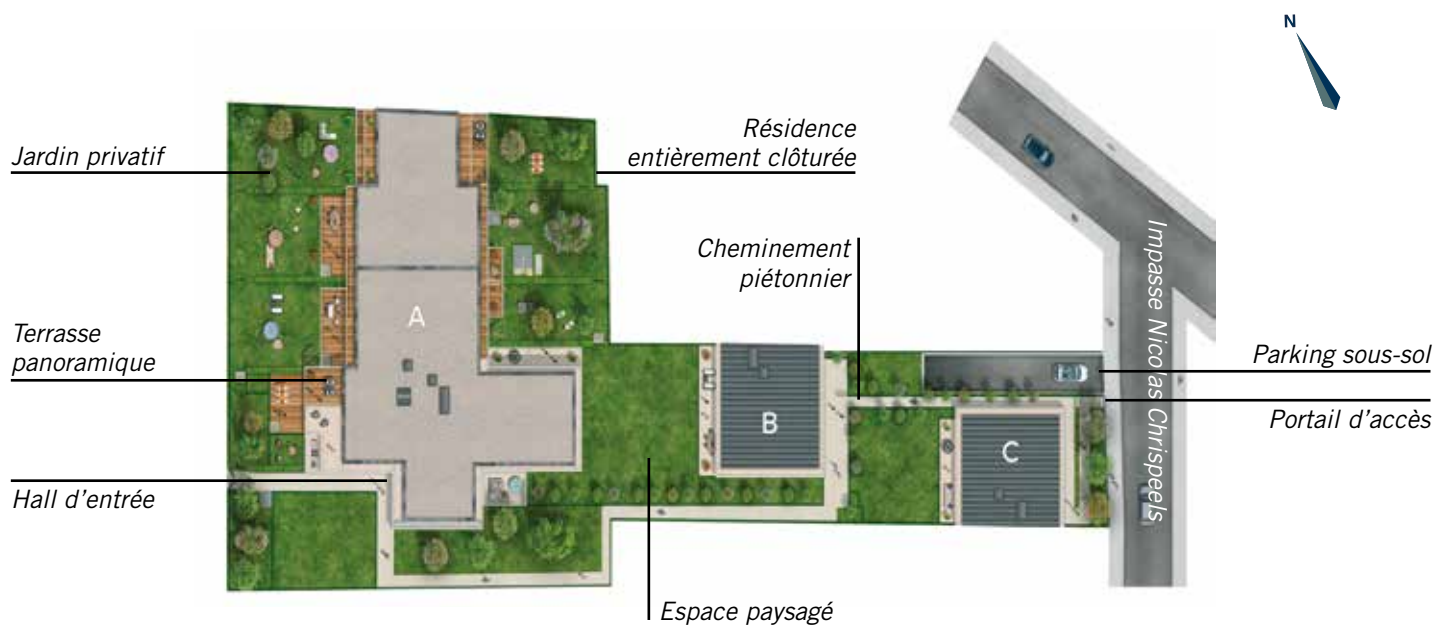
VOTRE RÉSIDENCE

La résidence «Square Belles-Vues» est située 6 impasse Nicolas Chrispeels au cœur du quartier résidentiel des Belles-Vues à seulement 5 minutes du cœur de ville et de la gare. En retrait du Boulevard Henri Barbusse, qui permet de rejoindre Paris en 12 minutes et entourée de pavillons avec jardin, la résidence profite d'un environnement calme avec des espaces verts généreux. Le bâtiment de 3 étages est entouré de jardins privatifs et d'un espace détente arboré et profite d'une double orientation est/ouest. Les appartements terrasse sur le toit, les balcons et loggias s'ouvrent tous sur cet environnement paisible. Son architecture contemporaine, son toit en zinc sur deux des bâtiments qui coiffe les appartements avec terrasses panoramiques du dernier étage et ses garde-corps métalliques s'harmonisent parfaitement à l'esprit nature du quartier. La plupart des logements présentent de beaux volumes, profitent d'une belle luminosité et bénéficient de prestations de qualité. La résidence possède un parking en sous-sol accessible depuis l'impasse et des locaux dédiés aux 2 roues.

De conception RT 2012, les meilleures solutions d'isolations thermique et phonique, permettent d'importantes économies d'énergie et un meilleur confort de vie tout en préservant l'environnement.

Entièrement clôturée, la résidence est équipée de parkings situés en sous-sol et possède un local dédié aux 2 roues.

L'environnement de la résidence et la proximité de parcelles arborées procurent un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement.



**52 APPARTEMENTS
DU T1 AU T4**

ARCHITECTES
A + A ARCHITECTES



DURABLE, ÉCONOMIQUE & ÉCO CITOYEN



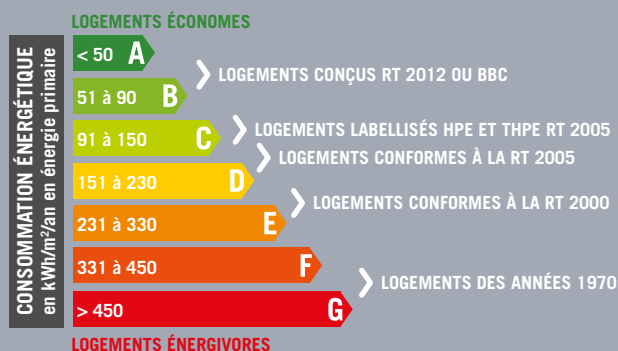
RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

LES POINTS FORTS DONT BÉNÉFICIE «SQUARE BELLES-VUES»

De très faibles besoins énergétiques

La conception retenue par GreenCity Immobilier répond aux exigences fixées par le Grenelle de l'environnement. En effet, cette réglementation garantit une baisse de la consommation énergétique des logements sur une base de 73 kWhep/m²/an (modulation en fonction de la ville et du bâtiment).

Cette performance énergétique des logements est mesurée et contrôlée par un bureau d'étude spécialisé, et fait l'objet de la délivrance d'une attestation en fin de chantier.



Choisir la performance énergétique

Un logement conçu RT 2012 est 3 fois moins énergivore qu'un logement conforme à la norme RT 2005 et 6 fois moins qu'un logement construit dans les années 1970.

La résidence «Square Belles-Vues» se situe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne de 73 kWhep/m²/an.

L'EFFICACITÉ RT 2012, C'EST PROUVÉ

La conception bioclimatique

Le bâtiment est pensé pour réduire considérablement les déperditions énergétiques.

L'orientation de la résidence est choisie pour capter au maximum les apports solaires.

Le bâtiment est conçu de façon compacte et bénéficie de solutions d'isolation très performantes :

- Isolation thermique des murs, des sols du rez-de-chaussée et des plafonds du dernier étage
- Menuiserie avec double vitrage peu émissif Argon qui réduit de façon sensible les déperditions énergétiques.

La ventilation

Les débits d'airs entrant et sortant sont régulés en fonction du taux d'humidité des appartements réduisant ainsi les déperditions par renouvellement d'air.

La perméabilité à l'air

Le bâtiment possède un très haut niveau d'étanchéité certifié par l'organisme indépendant en fin de construction.

La production de chaleur

La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire est assurée par des chaudières gaz individuelles à condensation qui alimentent des radiateurs basse température certifiés.

Engagement qualité

La résidence bénéficie de la **certification QUALITEL** garantissant un niveau de qualité contrôlé en acoustique, thermique et maîtrise des charges.

GREENCITY

L'ambition de GreenCity Immobilier est de concevoir, construire et rendre accessibles des lieux de vie agréables, confortables et respectueux de l'environnement.

3 exigences scellent notre vision du métier de promoteur/constructeur :

- l'exigence de la qualité dans la conception, la réalisation et les prestations
- l'exigence du confort de vie pour nos futurs résidents
- l'exigence de l'environnement et de la maîtrise des consommations énergétiques

LES PARTENAIRES GREENCITY



• Bureau de contrôle VERITAS

• Certification Qualitel délivrée par CERQUAL

• SMABTP : assurance dommages ouvrage

• FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers

DES PRESTATIONS À VIVRE

APPARTEMENT T3 : 66,33m² habitables



Confort

- Parking sous-sol.
- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Portail d'accès au parking en sous-sol motorisé avec télécommande individuelle.
- Ascenseur.

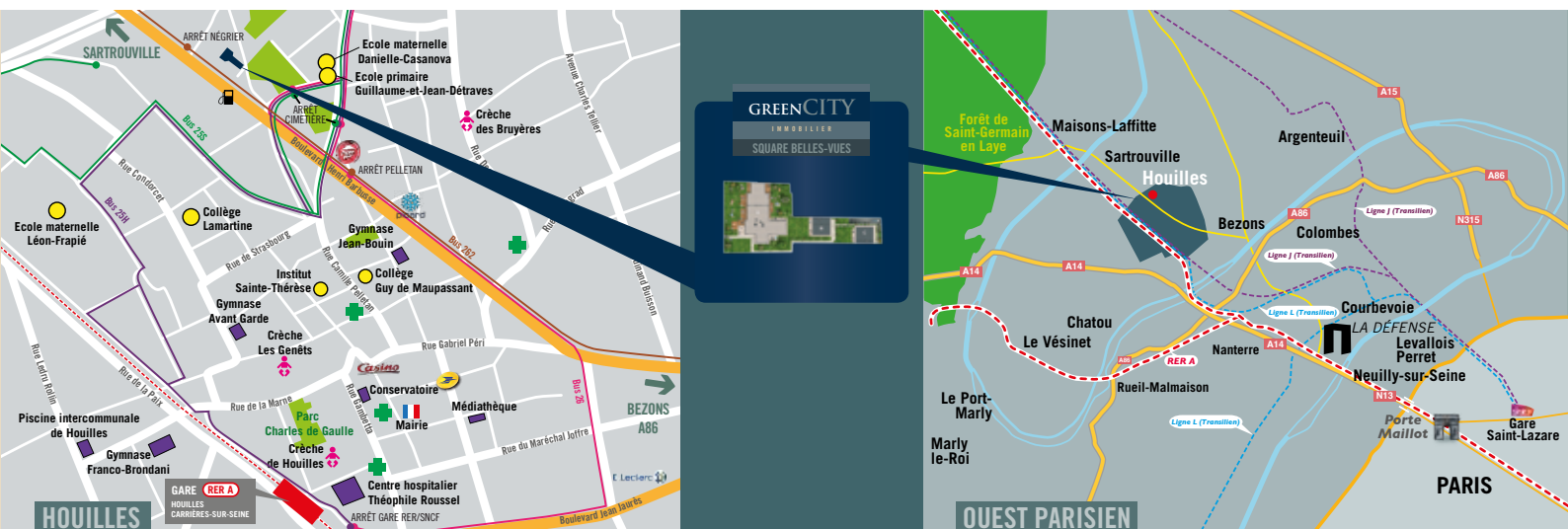
- Centrale d'alarme et sirène individuelles pour chaque logement avec détecteurs de mouvement.
- Résidence équipée d'un système de vidéosurveillance permettant de visualiser à tout moment sur un visiophone individuel le hall d'entrée de son bâtiment.
- Platine interphone dans le hall d'entrée et combiné individuel permettant de déverrouiller l'accès selon la provenance de l'appel.
- Parking sous-sol équipé de caméra de surveillance.
- Détecteurs de fumée.

RT2012
NOUVELLE RÉGLEMENTATION THERMIQUE

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



VOUS Y ÊTES



Transports

Voiture

A 6,2 km de l'autoroute A86.
A 12,6 km de l'autoroute A14.

Bus/RER

Desservi par de nombreuses lignes de bus Transdev dont : 5, 7, 23, 25, 26 et 262.

À 2,2 km de la gare de Houilles.

Train

À 12 min de Paris centre (train direct).

Avion

À 42,1 km de l'aéroport Paris-Orly.
À 36,9 km de l'aéroport Charles de Gaulle Roissy.

Notre PARTENAIRE

Consultez le site dédié à
«Square Belles-Vues»



Enseignements, éducation

- À 1,1 km de la crèche des Bruyères et de la crèche Les Genêts.
- À 1,3 km de la crèche Les Alizés.
- À 1,7 km de la crèche Charles-de-Gaulle.
- À 450 m de l'école maternelle Danielle-Casanova.
- À 1,1 km de l'école maternelle Léon Frapié.
- À 1,6 km de l'école maternelle Pauline Kergomard.
- À 550 m de l'école primaire Guillaume-et-Jean-Détraves.
- À 750 m de l'école primaire Maurice Velter.
- À 1,6 km de l'école primaire Ferdinand-Buisson.
- À 650 m du collège Lamartine.
- À 800 m du collège Guy de Maupassant.
- À 900 m de l'Institut Sainte-Thérèse.
- À 2,1 km du lycée Evariste Galois.
- À 3,1 km du lycée Les Pierres Vives.

Commerces et services

- À moins de 10 min des commerces de proximités : boulangerie, pharmacie, banque, superette, restaurants...
- À 700 m de la maison de retraite Le Parc du Donjon.
- À 1,2 km de la poste et du supermarché Casino.
- À 1,3 km de la mairie et du marché couvert.
- À 1,7 km du centre hospitalier Théophile Roussel.
- À 2 km du Leclerc.
- À 3,7 km du centre commercial Carrefour Montesson.

Loisirs

- À 800 m du gymnase Jean-Bouin.
- À 1 km du gymnase Avant Garde.
- À 1,2 km du conservatoire de Houilles.
- À 1,3 km du parc Charles de Gaulle.
- À 1,4 km du cinéma Cin'Hoche.
- À 1,5 km de la médiathèque Jules-Verne et du stade Robert Barran.
- À 1,9 km de la piscine intercommunale de Houilles.
- À 2,8 km du théâtre Paul Eluard.

GREENCITY

IMMOBILIER



AUJOURD'HUI, PROTÉGEZ VOTRE ARGENT EN INVESTISSANT DANS LA PIERRE



Trop incertain



Trop cher



Trop peu de garantie sur l'avenir



Trop faible rendement

PROJET GRAND PARIS PROLONGEMENT LIGNE RER E



LIGNE E

UN ACCÈS ENCORE PLUS RAPIDE
À LA DÉFENSE ET AU CENTRE DE PARIS

- Depuis Houilles, **9 minutes** de gagnées en temps de trajet pour rejoindre le centre de Paris
- Réalisation prévue pour **2022***

Le projet EOLE de prolongement de la ligne E vers l'ouest de Paris prévoit un **arrêt à la gare de Houilles**. Cette nouvelle ligne RER reliera l'ouest de Paris au centre de Paris et 3 nouvelles stations seront créées : Nanterre-la-Folie, La Défense, Porte Maillot.

* Source Grand Paris au 1^{er} juillet 2016



GREENCITY RÉCOMPENSÉE

- 2016**
 - **Pyramides d'Argent** pour les Néréides à Blagnac (Prix des premières réalisations)
 - **Pyramide d'Argent** pour le Green-Fee à Toulouse (Prix du parcours résidentiel)
- 2015**
 - **Pyramides d'Argent** pour les Jardins du Parc à Toulouse (Prix EDF)
- 2013**
 - **Pyramide d'Argent** pour le Carré Tolosan à Castanet (Prix - EDF Bleu Ciel)
 - **Pyramide d'Argent** pour Côté Canal à Ramonville (Prix du public)
- 2012**
 - **Pyramide d'Argent** pour Le Castel à Colomiers (Prix EDF Bleu Ciel)