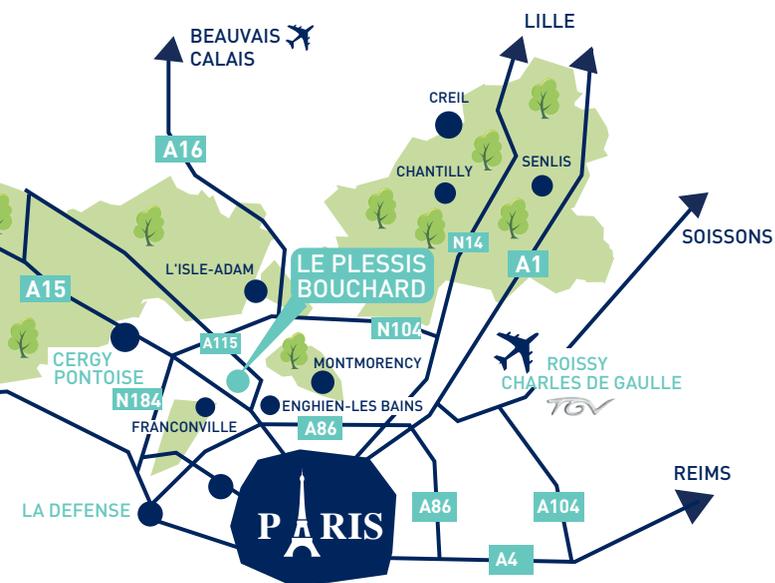


## *LES JARDINS DU PLESSIS*

AU CŒUR DE LA VILLE ET DU CONFORT CONTEMPORAIN





## LE PLESSIS-BOUCHARD

*La quiétude et le charme  
des forêts à 30 min de Paris*

Au cœur de la vallée de Montmorency et à seulement 20 km de Paris, le Plessis-Bouchard est une commune familiale très attachée à son esprit village. Entourée de bois et de forêts, la ville se caractérise par un environnement vert et champêtre et se modernise en harmonie avec l'architecture et l'âme de la commune. Équipements scolaires, sportifs et culturels ou petits commerces et marchés, les habitants du Plessis-Bouchard profitent de l'essentiel du quotidien au cœur de la ville. Proche de la couronne parisienne, de la boucle de Gennevilliers et d'Argenteuil, de l'aéroport Charles-de-Gaulle et de la ville nouvelle de Cergy, le cadre de vie très attractif du Plessis-Bouchard est complété par l'excellente situation de la commune.



Auvers-sur-Oise, un des pittoresques villages alentours



La Défense à seulement 30 min par l'A86

*Profitez du parfait équilibre entre le charme bucolique d'une petite ville entourée de nature et le dynamisme d'un territoire au cœur de l'économie européenne.*

## UNE COMMUNE VIVANTE ET BOISÉE AUX PORTES DES GRANDS PÔLES

Dans les rues du Plessis-Bouchard peuplées de maisons en meulière et de petits pavillons, il règne une quiétude très prisée des familles.

Même s'il flotte dans la ville un parfum de campagne, le dynamisme culturel et sportif fait aussi partie de son identité. L'année est rythmée par de nombreux événements : festival de spectacle vivant en mars, participation au festival théâtral du Val-d'Oise en novembre, ou salon de la peinture et de la sculpture en février. Les manifestations culturelles riches offrent

des loisirs variés, et les nombreux équipements sportifs ici et aux alentours font du Plessis-Bouchard une ville dynamique !

Bordée par la plaine et le bois de Boissy et tout proche de la forêt de Montmorency, la ville est le point de départ de nombreuses promenades à la découverte de trésors naturels et des vestiges du passé. La région se prête à merveille à ses échappées belles. Aux alentours, le patrimoine unique d'Auvers-sur-Oise ou de Saint-Leu-la-Forêt sont l'occasion unique d'aller faire une balade au siècle dernier, tandis que Franconville voisine et sa grande zone commerciale avec le Quai des Marques ou IKEA, offre tous les services et grandes enseignes qui simplifient vraiment le quotidien des familles.

Enfin, la parfaite desserte en transport de la ville, par l'A115, le Transilien ou le RER C, est un atout de taille qui permet de rejoindre la capitale facilement et rester proche des grands pôles économiques de la région.

**8 240**

habitants

**4**

écoles maternelles et primaires, 1 collège

**50**

associations

**1**

marché couvert

**26**

professionnels de santé

**2**

zones d'activité



À proximité, le pôle économique majeur de Roissy-Charles de Gaulle



La gare de Franconville - Le Plessis-Bouchard

À seulement 8 arrêts de Paris, la gare de RER C de Franconville Plessis-Bouchard est un excellent moyen de rejoindre la capitale tous les matins sans se soucier du trafic routier.



- Centre-ville, commerces, services ..... 5 min\*
- Crèche municipale ..... 2 min\*
- École maternelle et primaire ..... 4 min\*
- Médiathèque / Centre Culturel / École d'Arts et de Musique ..... 2 min\*
- Parc Yves Carric - City-Park ..... 2 min\*

**Lignes desservant la gare**

- 30-37** Arrêt Albert Alline au pied de la résidence
- 30-14** Saint-Leu-la-Forêt >> Franconville

- C. Commercial "Les Portes de Taverny" ..... 8 min\*
- C. Commercial "Quai des Marques" ..... 10 min\*
- Centre équestre / Skatepark ..... 8 min\*
- Forêt de Montmorency ..... 10 min\*
- Accès A115 ..... 3 min\*
- Enghien-les-Bains ..... 21 min\*
- L'Isle-Adam ..... 21 min\*
- Paris/Porte de Clichy ..... 30 min\*
- Cergy-Pontoise ..... 20 min\*
- La Défense (par A86) ..... 30 min\*
- Aéroport Roissy CDG ..... 26 min\*





La plage de l'Isle d'Adam et ses nombreux loisirs à 20 min



Une région prisée des amateurs de golf avec des parcours variés aux alentours



Un environnement idéal pour les amateurs de randonnées ou de VTT

## AU CŒUR DE LA VILLE, POUR UN QUOTIDIEN PLUS FACILE

Idéalement situés en plein centre de la ville, les Jardins du Plessis vous font profiter du meilleur du Plessis-Bouchard dans un secteur calme, familial et très qualitatif. Juste en face du grand parc de la ville, vous profitez d'un vaste espace de verdure équipé d'une aire de jeux mais aussi d'équipements dédiés à la culture. Au cœur du parc, retrouvez la médiathèque, l'école des Arts et de la musique, et le centre culturel. À quelques pas, un petit centre commerçant vous offrira l'essentiel des services du quotidien et un beau marché se tient dans la ville les mercredi et samedi matin. Les écoles sont, elles-aussi, juste à côté et en une dizaine de minutes, les plus grands rejoignent le collège sans difficulté.

Entourés d'espaces naturels et de communes elles-aussi bien équipées, les habitants profitent d'infrastructures locales très nombreuses pour des loisirs de qualité et des passions variées. Dans les villes aux alentours, les envies d'activités, de sorties ou encore de shopping se multiplient sans avoir besoin d'aller loin !

*Au programme des petits et des grands,  
des activités au grand air pour vivifier  
votre temps libre : golf, équitation, piscine,  
VTT et balades en forêt.*

## ÉCOLE ET LOISIRS, TOUT EST À PROXIMITÉ

- › École maternelle Anne Franck
- › École élémentaire Saint-Exupéry
- › École élémentaire Frédéric Gaillardet
- › Collège Marcel Pagnol
  
- › Centre culturel Jacques Templier
- › École municipale des Arts et de la Musique
- › Médiathèque Jean d'Ormesson
- › City parc
- › Courts de tennis
- › Gymnase André Guillaume
- › Skate-Parc
- › Boulodrome
- › Terrain de football
- › Centre équestre
  
- › Dans les communes voisines  
Patinoire, bowling, centre nautique,  
cinéma, théâtre, ...



Le lac et le casino d'Enghien-les-Bains à 15 min de voiture

*Comme une succession de façades différentes,  
la variété des séquences qui découpent le bâtiment  
apporte à l'ensemble l'idée très conviviale  
d'un petit quartier traditionnel.*





#### PARTIES COMMUNES

- › Ascenseur,
- › Résidence close et sécurisée,
- › Hall décoré,
- › Parking privé en rez-de-chaussée et en sous-sol accessible par portail automatique contrôlé par télécommande
- › SAS d'entrée avec contrôle d'accès et vidéophone,
- › Local à vélos.

# UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE DE LA TRADITION, *pensée comme une succession de belles maisons*

Rue Marcel Clerc, à deux pas du centre-ville, le beau bâtiment des Jardins du Plessis s'intégrera parfaitement au paysage urbain grâce à une architecture traditionnelle très qualitative, dessinant des volumes conviviaux et à taille humaine. Dans cet environnement paisible et verdoyant seront bientôt disponibles 62 logements, du studio au 4 pièces.



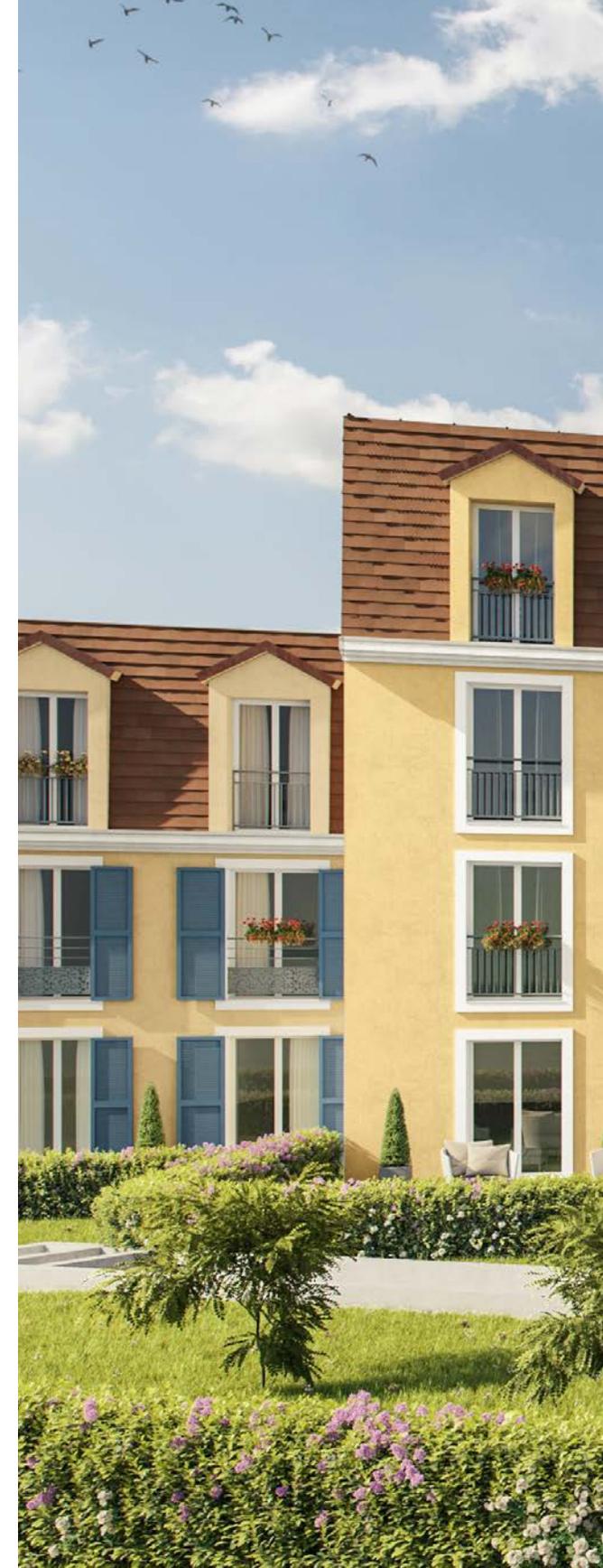
*Profitez du confort et de la simplicité de gestion  
d'un appartement allié à la sensation d'habiter  
une maison grâce à un beau jardin privé.*

---

Affichant le style classique des belles maisons traditionnelles, on retrouve sur la façade découpée en séquences ce qui fait le charme de cette architecture : toitures à la Mansard, tuiles en terre cuite de teinte ardoise, encadrement des baies et modénatures, parement ponctuel en brique rouge ou volets de bois de couleur blanc, gris et bleu. Tout ici fait écho à l'esprit village de la commune.

À l'arrière, un bel espace vert offrira de jolies vues aux vastes terrasses de ce côté du bâtiment. Il sera aménagé d'une grande pelouse commune et de jardins privés soigneusement végétalisés. Si l'esprit de la tradition est là, le confort, lui, est bien contemporain. Avec de spacieux espaces extérieurs et de larges baies vitrées, les pièces sont lumineuses, ouvertes sur l'extérieur et 2 ascenseurs desserviront l'ensemble, du sous-sol au 3<sup>ème</sup> étage.

Réparti sur 2 niveaux, un parking souterrain réservé aux habitants pourra accueillir jusqu'à 115 places de stationnement et comptera 4 locaux pour les vélos. Et puis, parce que le confort c'est aussi la tranquillité d'esprit, l'ensemble sera entièrement sécurisé avec contrôle des accès aux halls par vidéophonie.







## INTÉRIEUR *spacieux, lumineux et tout confort*

Conçus pour répondre à nos modes de vie d'aujourd'hui et proposer des espaces à la fois chaleureux et spacieux où la lumière est reine, nos appartements sont entièrement pensés pour vous offrir un maximum de confort et une vraie tranquillité d'esprit.

---

Au cœur du foyer, la grande pièce à vivre est ouverte sur un extérieur privé par des spacieuses baies vitrées. La luminosité est totale et la sensation d'espace est encore augmentée par la cuisine intégrée au salon. L'espace à vivre de 2 pièces se conjugue en une et la pièce gagne en convivialité. Cette disposition contemporaine se retrouve aussi dans l'organisation des pièces où les surfaces sont pensées pour chaque usage et les espaces inutiles, transformés en rangements.

Forts de notre expérience dans la construction de standing depuis plus de 30 ans, notre exigence dans la sélection des matériaux et des équipements est absolue pour vous livrer un bien facile à entretenir et garantir sa pérennité. Le confort, c'est aussi avoir l'esprit libre.



*Nichés au cœur de la ville,  
les terrasses et jardins sont  
des havres de paix pour profiter  
en toute intimité  
de beaux espaces extérieurs  
et d'agréables vues  
sur la verdure.*

## EXTÉRIEUR *intimes et verdoyants*

À l'ouverture des larges baies vitrées, dehors et dedans ne font plus qu'un. Jardins privés pour les appartements du rez-de-chaussée, vastes terrasses ou larges balcons pour les étages, chaque logement profitera d'un bel extérieur privé.

Terrain de jeux au grand air pour les enfants ou endroit parfait pour une sieste au soleil, l'intimité entre voisins est assurée par des haies végétalisées ou des pare-vues réalisés en verre sécurisé opaque.

Spacieux et conçus dans le prolongement des grandes pièces de vie, ces extérieurs privés ont été pensés pour vous offrir l'espace et la liberté de personnaliser ce lieu grand ouvert sur la nature et pour vous sentir parfaitement chez vous.



### RT 2012 POUR BIEN MAÎTRISER VOTRE BUDGET ÉNERGÉTIQUE

La résidence est construite suivant la réglementation RT 2012 vous garantissant une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Le label a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivré à l'achèvement de la résidence. La réglementation implique des mesures d'une mise en œuvre très soignée de l'ensemble des prestations irréprochables :

- > Typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les plages horaires 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 et aussi attention particulière aux ponts thermiques.

## LES JARDINS DU PLESSIS

Angle rue Marcel Clerc  
et rue Albert Alline  
95130 LE PLESSIS-BOUCHARD

À seulement 30 min de Paris et au cœur de la Vallée de Montmorency, le Plessis-Bouchard à la fois proche de la nature et du dynamisme des grands pôles. Situé en plein centre de la ville, les Jardins du Plessis sont au cœur du quotidien, à proximité des commerces, des écoles et des équipements de loisirs. Un programme de charme de 62 logements avec terrasses ou jardins, du studio au 4 pièces.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750\*

GROUPE **D** Edouard  
Denis