

78 | Saint-Cyr-l'École

PREMIÈRES LOGES

Un emplacement privilégié sur l'esplanade centrale



expansiel-promotion.fr





SAINT-CYR-L'ÉCOLE, UNE VILLE OÙ RÈGNE LA DOUCEUR DE VIVRE

Saint-Cyr-l'École offre un cadre exceptionnel qui attire les familles à la recherche de bien-être. En plus de ses crèches et établissements scolaires, de la maternelle au lycée, la voisine de Versailles propose des activités sportives variées, à travers les associations locales et le centre aquatique, pour le plus grand plaisir des petits et grands. Côté animations, elle offre un large choix entre son théâtre, son cinéma, sa bibliothèque, ses commerces en tous genres et son marché bi-hebdomadaire. La ville a aussi pensé à tous ceux qui aiment les promenades en plein air en aménageant 40 hectares de parcs et jardins ainsi que de nombreuses voies douces à parcourir à pied ou à vélo.



Ouverte sur les environs, Saint-Cyr-l'École profite du dynamisme des bassins d'emplois de Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines avec la proximité des centres commerciaux SQY Ouest, Parly 2 et Plaisir. Elle est également très bien desservie par la route et les transports en commun (train et RER) permettant un accès rapide et aisé à la capitale et la première couronne.



UNE NOUVELLE ADRESSE "PLAINE DE VIE"

Entre le Parc du Château de Versailles et l'École Militaire de Saint-Cyr-l'École, le nouveau quartier "Plaine de vie" se dessine pour votre bien-être. Ponctué par des mails paysagers, des rues arborées et de nombreux jardins, il affiche un décor résolument verdoyant, à moins de 10 min* à vélo du parc de Versailles et du Grand Canal. À deux pas, le centre-ville animé, le marché couvert, le collège et le lycée participent également à créer un cadre de vie pratique. Ce nouveau cœur de ville sera animé par des commerces, une crèche, des restaurants et un gymnase pour un quotidien toujours plus facilité.

Enfin, pour parfaire ce confort, la résidence est très bien desservie par le train et le RER C (avec Paris-Montparnasse et La Défense en moins de 30 min*) et par les autoroutes A12, A13 et A86. La future tangentielle ouest dont les travaux commenceront en 2016* viendra aussi faciliter vos déplacements.

* Source STIF, VIA MICHELIN, RATP. Temps de trajet donnés à titre indicatif.

- | | | | |
|---|-------------------|---|--------------------------|
|  | Gymnase |  | CyrAdo |
|  | Kiosque à musique |  | Crèche |
|  | Commerces |  | Établissements scolaires |
|  | Arrêts de bus |  | Maison des associations |
|  | Mail paysager | | |





THIERRY LANCTUIT ARCHITECTE

“Nous nous sommes attachés à offrir à cette réalisation tout le cachet que sa situation lui confère, dans la perspective de l'École Militaire. Nous avons choisi de privilégier la transparence et les percées et ainsi créer une harmonie visuelle et paysagère. Un juste équilibre que l'on retrouve dans l'écriture architecturale. Qualité, couleurs, finitions... Une grande attention a été apportée sur le choix des matériaux et offre une cohérence pérenne à cet ensemble”.

UN CHARME NATUREL, UNE ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE

Affichant une architecture sobre et intimiste, “Premières Loges” s'intègre parfaitement dans ce nouveau quartier. À taille humaine, elle prend l'allure d'un “immeuble villa” avec ses façades jouant sur des matières et couleurs naturelles. Enduit blanc, parement en pierre naturelle, menuiserie en aluminium, garde-corps en verre translucide, claustra en bois... Ici, les matériaux nobles sont privilégiés. Résolument moderne, l'ensemble exprime légèreté et dynamisme, alternant les avancées accueillant les balcons, et les retraits où se nichent les loggias.

UN CADRE DE VIE OUVERT SUR DE NOUVELLES PERSPECTIVES

La résidence donne directement sur l'esplanade Napoléon Bonaparte, futur cœur de vie du quartier. Une coulisse végétale et une venelle surmontée d'une pergola en bois créent un parcours paisible et arboré en cœur d'îlot permettant de relier la rue Maryse Bastié à l'esplanade centrale.



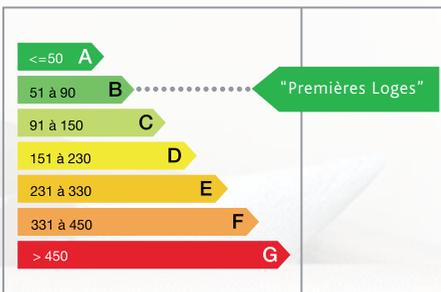
DES APPARTEMENTS ORIENTÉS SUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Du 2 au 4 pièces, les appartements de "Première Loges" ont été aménagés avec soin pour le bien-être de tous. Particulièrement lumineux, la plupart des intérieurs offrent de belles orientations et sont prolongés par des loggias, balcons ou terrasses. Pour parfaire le confort de ses résidents, elle est équipée d'un parking en sous-sol.



UNE RÉALISATION RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT, CONÇUE POUR VOTRE QUALITÉ DE VIE.

"Premières Loges" a une consommation énergétique inférieure à 65 kWh_{ep}/m² et par an, et permet ainsi de faire des économies d'énergie au quotidien.



Valeur en kWh_{ep}/m² SHON/an concerne la consommation en chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. *ep: énergie primaire. **Programme réalisé en conformité avec la Réglementation Thermique 2012.



EXPANSIEL PROMOTION, UN OPÉRATEUR IMMOBILIER ÉCO-RESPONSABLE

Certifié Iso 14001, Expansiel Promotion s'appuie sur une démarche managériale écologique. Ce qui implique de:

- Sensibiliser l'ensemble de nos collaborateurs au respect de l'environnement.
- Limiter notre consommation énergétique et réduire les nuisances.
- Maîtriser les risques environnementaux liés à notre activité.

LA LOCATION-ACCESSION* L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE SÉCURITÉ

VOS AVANTAGES*

- > TVA réduite à 5,5%.
- > Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans.
- > Accession sécurisée avec garanties de rachat et de relogement.
- > Pas d'appel de fonds avant d'entrer dans le logement.

* Soumis à conditions particulières. Nous contacter.

EXPANSIEL PROMOTION, UN SAVOIR-FAIRE RECONNU

Afin de vous permettre de devenir propriétaire d'un logement de qualité, nous portons toute notre attention sur :

- **Le choix de sites toujours à proximité des transports et des commerces.**

Notre capacité à trouver des terrains promettant une excellente qualité de vie a largement contribué à notre réputation.

- **Le soin apporté à la conception et à la construction.**

Balcons, terrasses et jardins sont toujours privilégiés. Une bonne distribution des pièces est aussi un atout que vous saurez apprécier. Quant aux parties communes, elles sont conçues pour associer élégance et sécurité.



Guyancourt / L'Ambroiserie



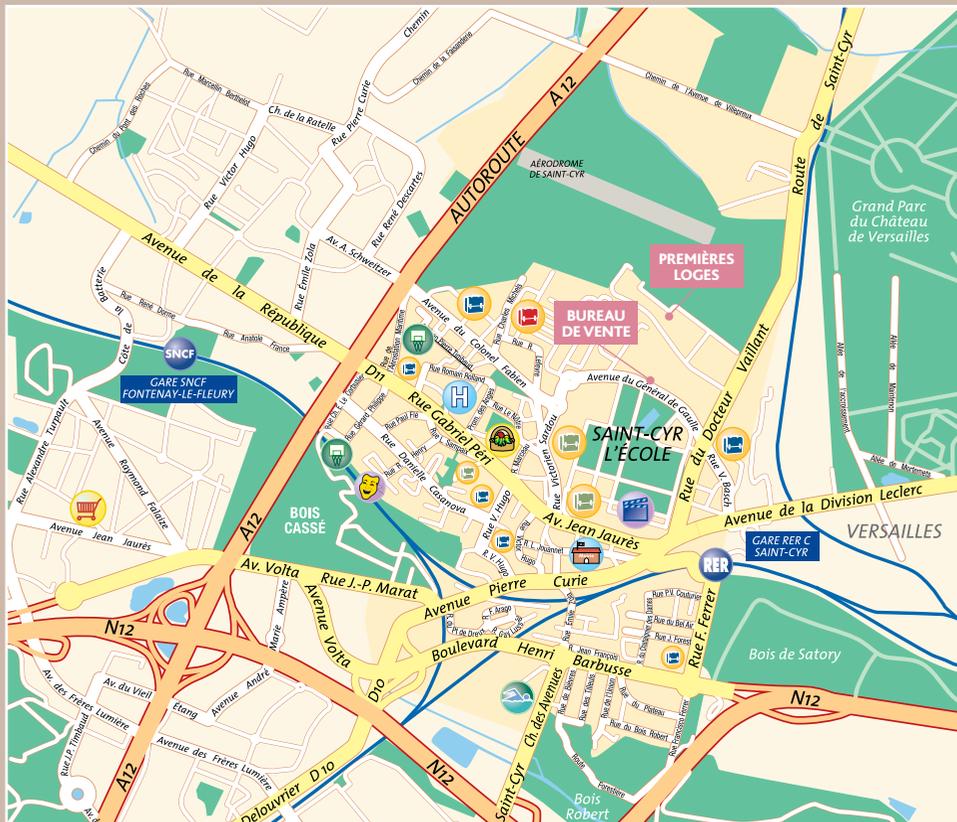
Les Clayes-sous-Bois / Côté Éléance



Élancourt / Le Domaine des Astrolabes



La Verrière / Les Jardins de La Verrière



Espace de vente

Avenue du Général de Gaulle à Saint-Cyr-L'École

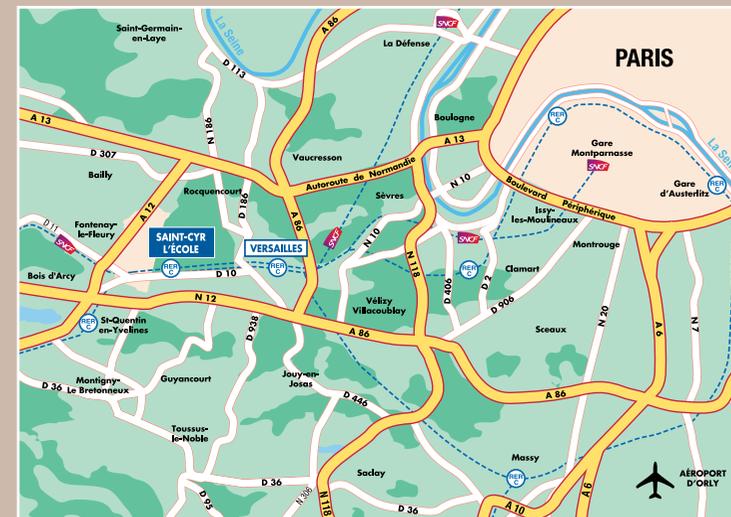
• En voiture:

Depuis la N12, prendre la sortie 5 puis la D7, puis à gauche avenue du Général de Gaulle.

• En transports en commun:

Gare RER C Saint-Cyr-L'École (Versailles-Chantier en 5 min*, gare de Paris-Montparnasse en 26 min*).

* Temps de trajet donnés à titre indicatif. Source: RATP.



- École
- Marché
- Collège
- Cinéma
- Lycée
- Gymnase
- Mairie
- Théâtre
- Hôpital
- Centre commercial
- Piscine



AVEC NOUS, LA PROPRIÉTÉ EST FAITE POUR VOUS.
expansiel-promotion.fr 0800 710 810
 (Appel gratuit depuis un poste fixe)

