



La  
COUR   
 aux BLÉS

— SURVILLIERS — 95 —

## SURVILLIERS, UN SOUFFLE DE NATURE NON LOIN DE PARIS

Au cœur du parc naturel régional Oise-Pays de France, Survilliers allie nature préservée et accessibilité. À seulement 30 km au nord-est de Paris, la ville bénéficie d'un emplacement stratégique pour vivre au vert sans renoncer à la mobilité. Desservie par l'A1, la gare RER D de Survilliers – Fosses et neuf lignes de bus, elle facilite les déplacements. Mobilités douces, liaisons piétonnes et cyclables : ici, tout est pensé pour bouger autrement.

Survilliers, c'est aussi un voisinage privilégié avec de grands parcs de loisirs comme le parc Astérix ou la Mer de Sable. De quoi profiter pleinement de son temps libre, en famille ou entre amis.

Au quotidien, cette ville à taille humaine d'environ 4 300 habitants est animée par de petits commerces, ainsi que des infrastructures sportives et culturelles de qualité. Son cadre de vie séduit familles et actifs, tout en offrant de belles perspectives pour les investisseurs.

## UNE ADRESSE CENTRALE OÙ TOUT EST ACCESSIBLE À PIED

Au cœur de la commune, *La Cour aux Blés* vous invite à profiter de la douceur de vivre survilléroise... Tout en mettant à votre disposition d'indéniables atouts pratiques ! Côté commodités, tout ce qui simplifie le quotidien se trouve au pied de chez vous : boulangerie, supérette, boucherie, coiffeur, banque, retoucherie, restaurant, pharmacie... Dans un rayon de 750 m, une crèche et des établissements scolaires accueillent vos enfants. Mordu de sport ou de culture ? Aux alentours, vous avez le choix : stade, piscine, médiathèque, espace culturel...

Le week-end ? Difficile de résister à l'appel de la forêt domaniale d'Ermenonville à 10 min de route, ou à une petite balade dans le bois de la Garenne du Houx, à deux pas. Vous travaillez à Paris ? Empruntez le bus presque à votre porte : il vous conduit rapidement à la gare RER D et 44 min plus tard, vous voilà dans la capitale !

### À PROXIMITÉ !\*



- Multi-accueil Les Marcassins à 600 m
- École maternelle Jardin Frémin à 750 m
- École élémentaire Romain Rolland à 170 m
- Collège Stendhal de Fosses à 11 min à vélo
- Lycée Charles Beaudelaire de Fosses à 12 min à vélo



- Arrêt de bus au pied de la réalisation



- Espace culturel de la Bergerie à moins de 100 m
- Médiathèque intercommunale à 400 m



- Gymnase à moins de 100 m
- Piscine intercommunale à 400 m



- Parc de la Mairie à 200 m
- Bois de la Garenne du Houx à 550 m



- Pôle commercial en seuil de résidence
- Hypermarché de La Chapelle-en-Serval à 3 min en voiture
- Marché bihebdomadaire de Fosses à 6 min en voiture

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

# LA RÉSIDENCE



## LE CHARME AUTHENTIQUE D'UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

À l'angle de la rue du Houx et de la rue de la Liberté, artère principale de Survilliers, *La Cour aux Blés* redonne vie au quartier et lui insuffle une nouvelle identité. Véritable petit cœur de ville, ce projet immobilier d'envergure s'impose comme une adresse incontournable. Il accueille commerces et logements neufs parmi lesquels 26 appartements en accession. Les bâtiments sont organisés sur 2 niveaux avec combles. De par le travail de leurs façades, les résidences se fondent dans le paysage comme le ferait une succession de maisons de ville.

La réalisation s'articule autour d'un espace commerçant convivial et de beaux aménagements paysagers, s'inspirant des anciennes cours de ferme pour respecter l'histoire du lieu. L'architecture, empreinte d'authenticité, séduit au premier regard : matériaux pérennes (enduits aux teintes harmonieuses, volets battants colorés, toitures en tuiles de nuances variées) et codes esthétiques typiques de la Plaine de France... tout a été pensé pour offrir une atmosphère chaleureuse, durable et pleine de charme.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture d'inspiration  
traditionnelle



Matériaux  
pérennes



Commerces  
en rez-de-chaussée

# L'INTÉRIEUR



## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *La Cour aux Blés* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

La plupart des logements du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif conçu comme le prolongement de l'habitation. Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

### DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres (2 chambres maximum)

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## DES ACCÈS ORGANISÉS POUR UNE PARFAITE TRANQUILLITÉ

Au sein de *La Cour aux Blés*, le stationnement des automobiles s'effectue en sous-sol. L'accès se fait par un portail télécommandé, fermé à la nuit tombée, situé rue de la Liberté. Les piétons rejoignent quant à eux le hall de leur résidence par la rue du Houx.

Vous privilégiez les mobilités douces ? Un local vélos/poussettes est également prévu au sous-sol. Le volet paysager de *La Cour aux Blés* a fait l'objet d'une attention toute particulière, pour vous offrir un cadre de vie aussi agréable que naturel. Érables champêtres, charmes et bouleaux rivalisent de floraison au printemps, tout en procurant un ombrage rafraîchissant en période estivale.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



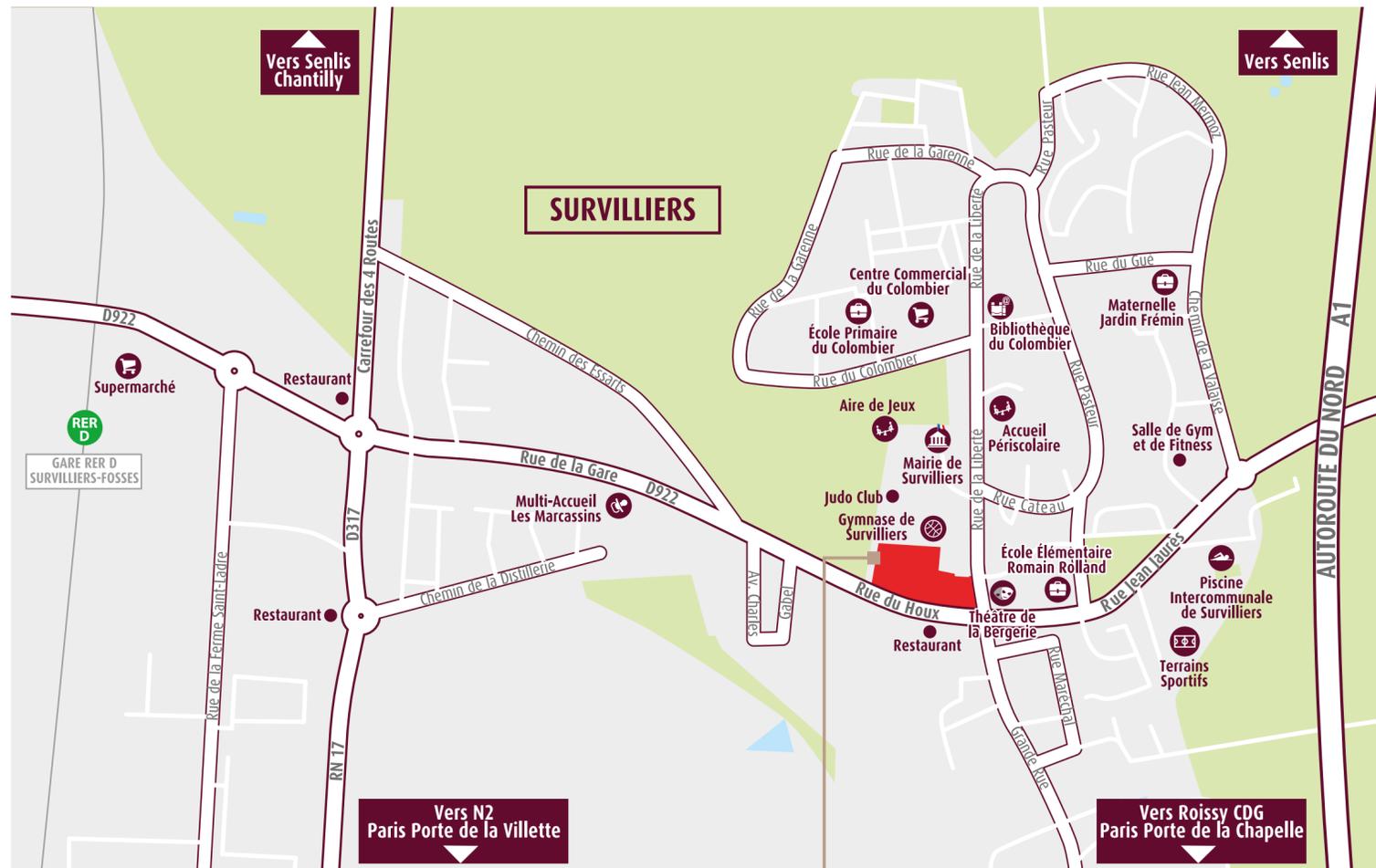
Appartements  
du 2 au 4 pièces



Jardins privés  
pour certains logements



# LES ACCÈS



La  
**COUR**  
aux **BLÉS**

ANGLE RUE DU HOUX  
ET RUE DE LA LIBERTÉ



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Mairie » au pied de la résidence – lignes R9 et R121 desservant notamment la gare de Survilliers – Fosses en 6 min
- Arrêt « Bergerie » à moins de 100 m – lignes R9, R104, R105, R108 et R117

### SNCF

- Gare RER D de Survilliers – Fosses à 5 min en voiture (1,9 km) permettant de rejoindre Paris Gare du Nord en 44 min



## EN VOITURE

- *La Cour aux Blés* est accessible depuis l'A1, sortie n°7 « Survilliers – Saint-Witz »
- Accès à l'A1 à 1,9 km



## EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 11,7 km via l'A1

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, survilliers.fr



**KINGSTONE**  
P R O M O T I O N

## POURQUOI NOUS CHOISIR

Nous sommes promoteur immobilier spécialisé dans la vente de programmes neufs en région Île de France. Notre équipe à taille humaine, exclusivement constituée de professionnels aguerris, saura vous apporter des conseils experts et avisés. Et parce que nous savons mieux que quiconque ce que représente l'achat d'un appartement, nous nous plions en quatre pour que vous puissiez concrétiser votre rêve immobilier.

### NOS VALEURS

Respect, confiance, proximité, transparence et excellence sont les valeurs qui nous animent et que nous cultivons au sein de KINGSTONE PROMOTION.

Parce que nous ne sommes pas uniquement des vendeurs, nous plaçons l'humain et la réussite de votre projet d'achat au cœur de nos préoccupations quotidiennes.

### NOTRE EXPERTISE

Nous nous sommes entourés de collaborateurs particulièrement compétents et passionnés. Leur expérience est notre meilleure expertise et la qualité des programmes immobiliers que nous avons déjà commercialisés parle pour nous. Sans aucun doute, votre projet immobilier est entre de bonnes mains avec nous !

### NOS FORCES

Les forces premières de KINGSTONE PROMOTION résident bien sûr dans notre expertise et les relations honnêtes et de proximité que nous nouons avec chacun de nos clients.

Mais la force de KINGSTONE PROMOTION réside également dans les solides alliances avec nos partenaires constructeurs et financiers, tous connus et reconnus dans leur domaine pour leur sérieux et leur expérience. Enfin, nous étudions avec la plus grande rigueur tous les programmes que nous vous proposons afin de vous apporter des informations fiables et qui vous permettent de faire votre choix en toute transparence et en toute confiance.

 **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement



# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**