

LES  
**3 FORÊTS**

LA DOUCEUR DE LA VIE À LA CAMPAGNE...  
LA VITALITÉ D'UNE VILLE DYNAMIQUE !



# MÉRY-SUR-OISE, LA VILLE AUX MILLE FACETTES !

Située dans le Val d'Oise (95) à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Paris, sur les bords de l'Oise et en bordure du Parc Naturel Régional du Vexin, Méry-sur-Oise étonne et séduit par ses multiples visages. Elle mêle la douceur de la vie à la campagne à l'activité trépidante de la capitale toute proche, et mixe richesse culturelle avec vitalité économique !

---

## UN CŒUR DE NATURE

Méry-sur-Oise garde le souvenir de ce qu'elle était au VII<sup>ème</sup> siècle, une immense forêt de chênes et de châtaigniers appartenant à l'Abbaye de Saint-Denis.

Aujourd'hui encore, près des 2/3 de la ville sont non bâties et donne à cette commune de plus de 9 000 habitants une allure de ville à la campagne !

La commune dispose de trois espaces boisés ouverts au public : le magnifique Parc du Château (27ha), le Bois de la Garenne de Maubuisson (43ha) et un espace de loisirs.

Enfin, l'Oise qui borde la ville permet aux joggeurs et promeneurs du dimanche de profiter de la nature en toute simplicité.

## MÉRY-SUR-OISE, VILLE ACTIVE !

Avec un centre-ville riche de 27 commerces (commerces de bouches, entreprises de services) et une grande surface aux portes de la ville, Méry-sur-Oise répond à tous les besoins du quotidien.

La ville s'est dotée de nombreuses structures pour garantir l'accueil des enfants et offrir à la jeune population des espaces de vie conviviaux :

- › 5 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires, 1 collège et 3 lycées dont un lycée professionnel
- › Pour les enfants en bas âges : 2 crèches (1 collective et 1 familiale) et 1 halte garderie
- › 1 espace Jeunesse proposant de nombreuses activités et sorties
- › 1 "street place" qui permet aux skateurs mérysiens (jeunes et moins jeunes !) de se retrouver dans un lieu convivial.



Les bords de l'Oise



La structure culturelle La Luciole



La gare SNCF

## ACCESSIBILITÉ ET CONNEXIONS

À moins de 30 km de Paris, Méry-sur-Oise dispose d'un emplacement privilégié au cœur du Val d'Oise et bénéficie de nombreux réseaux routiers et ferrés :

- › Réseau routier : la ville est directement reliée à Paris (Porte Maillot) par l'A15.
- › SNCF : Transilien IDF direct sur la ligne Gare du Nord. La résidence Les 3 Forêts est située à deux minutes à pieds de la gare SNCF (ligne Paris-Persan Beaumont).
- › Lignes de bus et cars pour relier directement les villes de Pontoise et Cergy Préfecture.
- › En intégrant début 2016 la communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts qui regroupe plus de 38 000 habitants, la ville bénéficie en plus du dynamisme de toutes les communes environnantes.

## SPORT ET CULTURE À L'HONNEUR

Avec un gymnase, une salle de danse, une salle de sport, un club de tennis, un boulodrome et 2 stades... la ville de Méry-sur-Oise s'est dotée de nombreux équipements sportifs et de loisirs pour le plus grand plaisir de ses habitants.

Mais Méry-sur-Oise, c'est aussi une activité culturelle riche !

La ville dispose d'une médiathèque, d'une salle multiculturelle (spectacles, concerts, cinéma, théâtre, retransmission en direct de grands événements culturels ou sportifs, expositions) et participe chaque année aux Journées du Patrimoine et au célèbre festival d'Auvers-sur-Oise.

L'église Saint-Denis, classée Monument historique dès 1916, propose quand à elle de nombreux concerts, notamment à l'occasion de la Fête de la Musique.



Les cours de tennis



Espace multi-sports



Le parc du Château

### *Le Château de Méry-sur-Oise*

*Situé au cœur de la ville, le château de Méry-sur-Oise est classé à l'inventaire des Monuments historiques. Géré par la commune, il accueille un hôtel de conférences et séminaires, et de nombreuses manifestations culturelles ; dont un salon du Livre visité par plus de 2 000 personnes chaque année.*

*Son parc de 27 ha, géré par l'ONF et ouvert toute l'année, fait le plaisir des amoureux de nature, des amateurs de course à pieds et de toutes les familles en balades !*





# LES 3 FORÊTS, UN EMPLACEMENT UNIQUE UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ !



Entrée/sortie Méry-sur-Oise sur l'**autoroute A115** (2 km).

Station **Gare de Méry-sur-Oise** à 100 m de la résidence

**Réseau de bus** ligne 56 Stivo (Pontoise Gare / Méry Gare SNCF), 95-03 (Cergy Préfecture / Montigny-Beauchamp Gare / Margency Hôtel de Ville) et 30-29 (Mériel - Méry-sur-Oise - Saint-Ouen l'Aumône Lycée E.Rostand) Lacroix, 95-17 (Saint-Ouen l'Aumône / Méry-sur-Oise (Libération, Gare, Mairie) / Auvers-sur-Oise) Ceobus

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR DE LA VILLE

- › La résidence bénéficie d'un emplacement idéal au cœur de la ville et à proximité du Parc du Château.
- › Située à 2 minutes à pieds de la Gare SNCF, qui donne un accès direct à Paris (Gare du Nord) par le Transilien.
- › Accès direct à la francilienne (N184) à moins d'un kilomètre.
- › À proximité de commerces : mini supermarché, pharmacie, poste, coiffeur, restaurants...
- › Écoles maternelle et élémentaire à moins de 300 mètres.

## Loi PINEL

Grâce au nouveau dispositif Loi PINEL, concrétisez votre projet d'investissement et constituez-vous un patrimoine mobilier.

Achetez un logement neuf pour le louer : réduction d'impôts de 12% du montant de l'acquisition sur 6 ans. 18% sur 9 ans et 21% sur 12 ans. Jusqu'à 6 3000 € d'économies d'impôts.



## UN CADRE DE VIE AGRÉABLE ET PRATIQUE

- › La résidence surplombe un parc disposant de nombreux arbres de floraisons printanières (prunus avium plena, arbres fruitiers).
- › Une haie végétale composée d'essences mélangées (charmille, noisetier, troène commun, contoneaster francheti...) borde l'ensemble du terrain.
- › Dessiné par les architectes Laurent de FOUCHECOUR et Thierry CAZALS des ateliers ARAGO, le bâtiment (R+2) présente des jolies façades claires mixant enduit gratté et enduit taloché, recouvertes d'un bardage de bois aéré.
- › Un large parking au sous-sol de 44 places avec un stationnement spécifique pour les 2 roues. Système d'ouverture avec télécommande à infrarouge.
- › Un local à vélos et voitures d'enfants au RDC du bâtiment.
- › Un ascenseur desservant tous les niveaux de la cage A et le rez-de-chaussée de la cage B.



### Conformité RT2012

La RT 2012 pose des objectifs ambitieux en matière d'efficacité énergétique avec un maximum d'énergie consommée fixé à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an en moyenne\*, divisant par 3 le niveau maximal de consommation fixé par la précédente RT 2005. Cette rupture majeure fait de la RT 2012 une des réglementations les plus ambitieuses d'Europe et vous garantit un bâtiment basse consommation.

\* En fonction de la zone géographique

# 39 APPARTEMENTS CONÇUS POUR UN CONFORT OPTIMUM

Le programme s'organise autour d'une cour ouverte vers l'ouest offrant le plus grand nombre de vues sur la vallée de l'Oise. Le bâtiment ne dépasse pas deux étages et sa silhouette a vocation à disparaître dans les strates arbustives et arborées.

---

## UN STANDING DE QUALITÉ

- › Des appartements du T2 au T4, avec balcon et terrasse privative<sup>(1)</sup>.
- › Faïence dans les salles d'eau et salles de bain.
- › Revêtement PVC au sol des pièces à vivre.

## LA SÉCURITÉ OPTIMISÉE

- › La résidence dispose de nombreux points de lumières et d'espaces aérés : luminosité extérieure à l'aide de candélabres, éclairage parking mixant allumage fixe permanent et détecteur de présence.
- › Portillon et portail d'accès avec code.
- › Contrôle d'accès de la Résidence par vidéophone et digicode.

## LE CONFORT MODERNE : L'ATOUT CHARME DE LA RÉSIDENCE

- › Isolation thermique.
- › Chauffage au gaz avec production d'eau chaude.
- › Thermostat d'ambiance programmable.
- › Visiophone dans l'entrée de l'appartement (commande à distance).
- › Volet d'occultation type roulant en PVC clair.

