



CRÉPY-EN-VALOIS

CRÉPY-EN-VALOIS

UN PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL REMARQUABLE

Aux portes de l'Île-de-France, dans le département de l'Oise, Crépy-en-Valois rayonne de ses multiples atouts. Située à 20 kilomètres** de Compiègne, riche en emplois, la ville bénéficie aussi d'un accès direct à Paris, confortant sa belle attractivité économique. À taille humaine, Crépy-en-Valois est autant appréciée pour la richesse de son patrimoine historique que pour son environnement naturel préservé.

Un esprit village convivial

- Crépy-en-Valois, commune au centre historique pittoresque et aux nombreux commerces, présente également 3 marchés locaux, favorisant les échanges et la convivialité.
- Parmi ses merveilles médiévales figurent le Château des Seigneurs de Crépy-Nanteuil, la Chapelle Saint-Aubin bâtie au XII^e siècle, l'Abbaye Saint-Arnoul fondée en 1008 et l'Église Saint-Denis avec ses magnifiques vitraux.
- La culture et le sport sont à l'honneur grâce au cinéma, au Musée de l'archerie et du Valois, à la médiathèque, et aux 90 associations (dont 30 sportives) présentes dans la ville.



Cours du Maréchal Foch à 7 min.** à vélo de la résidence

Proche de tout, proche de vous...



En immersion dans la nature

- Crépy-en-Valois bénéficie de multiples forêts alentours (forêts de Feigneux, de Compiègne, de Retz...), où s'épanouissent une faune et une flore abondantes, idéales pour vivre de belles escapades.
- Au sein de la ville, de vastes espaces verts vous invitent à l'évasion et au repos, pour vivre à votre rythme, en famille ou entre amis.
- Ancienne propriété du Duc d'Orléans, le parc de Géresme, riche de 21 hectares, est un véritable havre de paix pour se promener et pique-niquer.

LES JARDINS DE VALÉSIA

LE CHARME D'UNE RÉSIDENCE INTIME ET CONVIVIALE

Un cadre de vie paisible

- À l'angle de la rue du Bois de Tillet et de la rue Saint-Germain, la résidence profite d'une immersion naturelle soignée.
- Sur près de 2 hectares, la résidence est délimitée par des éco-haies arbustives soigneusement pensées et riches en essences locales.
- Cet ensemble écologique favorise ainsi la biodiversité par la sélection d'arbres nourissants (cornouiller, noisetier, charme, fusain, lilas, aubépine) à la belle floraison au printemps.

Le mot de l'architecte

« Le nouveau quartier « Les Jardins de Valésia » associe différents types d'habitats : maisons groupées, bâtiments intermédiaires et collectif dans un espace urbain dont la conception respecte l'échelle du piéton avec un souci de convivialité et d'appropriation des lieux par ses habitants.

La composition architecturale s'appuie sur l'emplacement spécifique du site, à l'articulation entre un tissu de logements et d'activités, afin de proposer une écriture variée, alternant des compositions classiques et contemporaines. Les décalages d'alignements et de hauteurs, la cohérence de ton des enduits, pierre, gris clair et beige, relevés par un ton brique ponctuel, les différences de matériaux ou de couleurs dans les toitures, ainsi que les transparences ponctuelles créent des variations de rythme qui modulent les séquences bâties où l'harmonie d'ensemble s'enrichit d'une grande diversité de détails.

Le piéton est mis au cœur du projet : la promenade plantée se déploie à travers le site permettant déambulation, échanges autour des jardins partagés, dégustation des plantations comestibles, observation des micro-habitats des insectes et des nichoirs. Cet axe doux, support de déplacement des habitants, devient ainsi lieu de vie sociale. »

Audrey GOUSSOT - GERU ARCHITECTES



LES MAISONS

DES LIGNES SINGULIÈRES, UN CONFORT INÉGALABLE

Dans un cadre verdoyant et chaleureux, les maisons du domaine « Les Jardins de Valésia » présentent une diversité architecturale tout en conservant une belle harmonie d'ensemble.

Pour garantir des lieux de vie élégants et de qualité, rien n'a été laissé au hasard : matériaux soigneusement sélectionnés, façades aux couleurs sobres, confort intérieur maximal, finitions soignées et espaces extérieurs généreux.

Une architecture unique

- Chaque maison affiche sa propre personnalité au travers de façades élégantes aux volumes variés.
- Les toitures désaxées ou de quatre pentes, de couleurs variées, soulignent un style architectural contemporain.
- Un bel espace paysager se dévoile autour des maisons et relie la rue Saint-Germain à la rue du Bois de Tillet par une voie douce piétonne.

Des espaces de bien-être

- Les 20 maisons de 3 ou 4 chambres disposent d'intérieurs aux surfaces généreuses pour ravir les familles en quête d'espace.
- Parfaitement agencées, les pièces de vie sont lumineuses grâce à de grandes baies vitrées, à l'image du séjour spacieux au rez-de-chaussée, prolongé par une cuisine ouverte.
- Chaque maison dispose d'un jardin engazonné d'une superficie allant jusqu'à 312 m², entouré de haies, et agrémenté d'arbustes et de massifs fleuris.





Illustration à caractère d'ambiance d'une résidence Cogedim

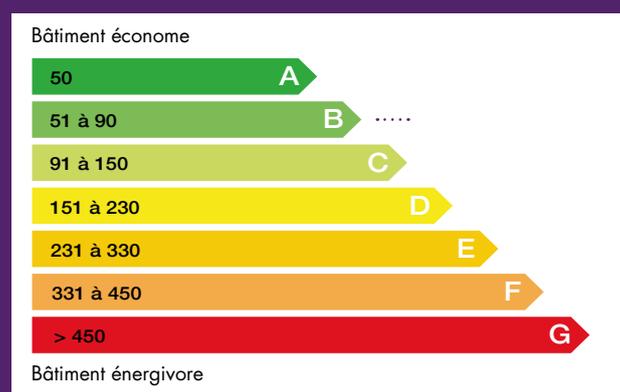
Des solutions adaptées, des prestations de qualité

CONFORT

- Ballons thermodynamiques.
- Chauffage individuel gaz.
- Menuiseries extérieures en PVC gris clair.
- Baies vitrées équipées de volets roulants ou battants.
- Sol en PVC esprit parquet dans toutes les pièces et carrelage dans la salle d'eau en rez-de-chaussée.
- Salles de bains équipées d'un miroir, d'un lavabo sur colonne et d'un radiateur sèche-serviettes.

SÉCURITÉ

- Jardins clôturés.
- Bloc-porte d'entrée de sûreté BP1.
- 2 places de stationnement dont une couverte.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre maison sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale, à terme.

RT 2012



LES APPARTEMENTS

DES ESPACES DE VIE LUMINEUX AVEC VUE SUR LA NATURE

Au sein d'un bâtiment à taille humaine, sur 2 niveaux seulement, 11 appartements déclinés du 2 au 4 pièces s'offrent à vous.

Accessibles par des escaliers extérieurs, ils bénéficient d'espaces de vie soigneusement pensés, prolongés de jardins privatifs au rez-de-chaussée et de balcons ou terrasses aux vues dégagées pour profiter pleinement de la nature qui les entoure.

Une architecture empreinte d'élégance

- Les bâtiments à taille humaine arborent une architecture locale aux lignes authentiques.
- En façade, les enduits traités de couleurs variées se marient avec finesse aux menuiseries extérieures de teinte gris clair et aux garde-corps en métal.
- Les matériaux ont été soigneusement choisis pour leur qualité et leur pérennité.

Des appartements orientés vers le confort

- Du 2 au 4 pièces, tous les appartements possèdent de belles surfaces parfaitement agencées.
- Les pièces de vie baignées de lumière, bénéficient aussi de prestations pérennes, pour un maximum de confort.
- Tous les appartements sont prolongés de jardins privatifs au rez-de-chaussée et de balcons aux vues dégagées.





Illustration à caractère d'ambiance d'une résidence Cogedim

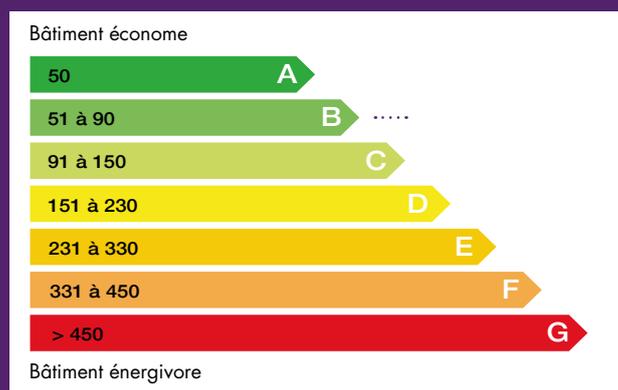
Des prestations de qualité, pour un confort au quotidien

CONFORT

- Chauffage individuel au gaz.
- Menuiseries extérieures en PVC gris clair.
- Baies vitrées équipées de volets roulants.
- Sol en PVC esprit parquet dans toutes les pièces.
- Salles de bains équipées d'un miroir, d'un lavabo sur colonne et d'un radiateur sèche-serviettes.

SÉCURITÉ

- Local vélos sécurisé.
- Bloc-porte d'entrée de sûreté BP1.
- 2 places de stationnement dont une couverte.



Étiquette énergétique en kWhep/m²/an

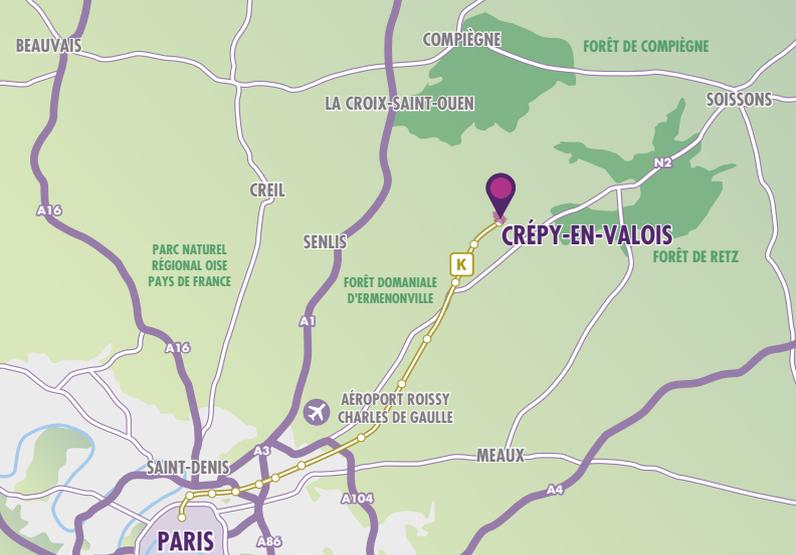
L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est aussi bénéficier dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien
- De réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation
- D'une garantie patrimoniale, à terme.

RT 2012





À l'angle de la rue du Bois de Tillet
et de la rue Saint-Germain
60800 CRÉPY-EN-VALOIS

EN VOITURE

- > À 25 min** de Compiègne par la D332
- > À 34 min** de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle par la N2
- > À 50 min** de Paris-Porte de Clignancourt par la N2

EN TRANSPORTS

- > À 35 min** de Paris-Gare du Nord (en TER)
ou à 46 min** en Transilien (ligne K)
- > À moins d'1h** de Paris-Châtelet-Les Halles
(Transilien ligne K et RER B)
- > À 45 min** de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle
par la ligne de bus 691

