



*Domaine*  
*du* Cèdre

SAINT-MARTIN-DU-TERTRE · 95



## *La ville et le QUARTIER*



Saint-Martin-du-Tertre et ses environs



Château de Saint-Martin-du-Tertre



Balade en forêt



Eglise



### SAINT-MARTIN-DU-TERTRE, UNE QUALITÉ DE VIE GRANDEUR NATURE... AUX PORTES DE PARIS !

À 30 km au nord de Paris, Saint-Martin-du-Tertre est une agréable petite ville de 2 663 âmes qui enchante les familles en quête d'une vie paisible et épanouissante. La commune se développe au cœur des 975 ha de la forêt de Carnelle, un des principaux massifs forestiers domaniaux du Val-d'Oise. Avec les lacs et les étangs environnants, c'est un terrain de jeu grandeur nature qui offre un large éventail de balades et de randonnées.

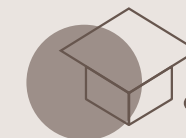
Au quotidien, la vie s'organise autour des petits commerces, des 2 écoles et des 32 associations locales. Les Saint-Martinois trouvent dans les communes voisines les autres commodités qui facilitent le quotidien. À ces attraits s'ajoute une bonne qualité de desserte. La gare de Belloy – Saint-Martin permet de rejoindre la gare du Nord en 44 min. Un accès aisé à l'A16 et à la N104 facilite également les déplacements des actifs.

### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À DEUX PAS DE LA FORÊT DE CARNELLE ET DU CŒUR DE BOURG

*Domaine du Cèdre* s'installe dans un quartier résidentiel et pavillonnaire, à fleur de la rue commerçante (boulangerie, pharmacie, boucherie, supérette, La Poste...). Tout près, retrouvez une offre scolaire de la crèche à l'école primaire, très rassurante pour les parents. Il ne vous faudra que quelques minutes à pied ou à vélo pour aller à la bibliothèque, mais aussi au stade ou au gymnase pour votre entraînement...

Vous travaillez à Paris ? Empruntez le bus presque à votre porte, il vous conduit en 7 min au Transilien H qui vous connecte à la capitale en moins d'une heure. Côté nature, une voisine des plus accueillantes parachève la qualité de l'adresse : la forêt domaniale. De quoi respirer la détente et le bien-être en semaine comme le week-end !

#### À proximité !\*\*



- Micro-crèche les P'tits Babadins à 850 m
- École maternelle et primaire dans un rayon de 900 m
- Collège Blaise Pascal de Viarmes à 13 min en bus
- Lycée Gérard de Nerval de Luzarches à 19 min en bus



- Arrêt de bus à 140 m



- Forêt de Carnelle à 200 m



- Commerces de proximité dans un rayon de 700 m
- Marché bihebdomadaire de Viarmes à 9 min en voiture
- Supermarché de Viarmes à 12 min en voiture



- Bibliothèque intercommunale à 600 m
- Cinéma Beaumont Palace de Beaumont-sur-Oise à 9 min en voiture



- Gymnase François Féron à 600 m
- Stade Raymond Fosset et tennis club à 4 min à vélo
- Centre aquatique de Beaumont-sur-Oise à 12 min en voiture

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



# *La* RÉSIDENCE





## UNE ARCHITECTURE DE CARACTÈRE VOIT LE JOUR

Rue Serret, un majestueux cèdre du Liban, classé au patrimoine remarquable de la commune, vous annonce votre arrivée au seuil du *Domaine du Cèdre*. Orchestré par l'agence Organic Architecture, ce projet de 90 logements s'articule en trois parties autour d'une belle demeure familiale ayant fait l'objet d'une démarche de préservation.

Il propose une architecture à l'écriture néoclassique qui respecte et s'accroche aux gabarits des constructions environnantes pour s'intégrer en douceur et épouser l'atmosphère du quartier, tout en affirmant sa contemporanéité.

### *Les éléments forts à retenir*



Une architecture  
néoclassique



Une belle  
ambiance végétale



Des matériaux  
de qualité



*Le volet* PAYSAGER





## L'ÉCRIN D'UNE NOUVELLE VIE

La composition architecturale de la réalisation est des plus soignées. Au soubassement en enduit grège ennobli de joints creux succèdent des étages courants en enduit blanc cassé illuminant le site et une toiture métallique d'aspect zinc de ton gris quartz. Les garde-corps barreaudés en acier gris devant les loggias habillées d'enduit gris chaud favorisent les apports de lumière naturelle en intérieur. Ils tutoient eux aussi le raffinement, signature de cette réalisation.

Pour vous offrir un quotidien empreint de nature, le *Domaine du Cèdre* fait la part belle, autour d'une volumétrie sobre, aux espaces extérieurs. Des aménagements paysagers communs et des jardins privatifs animent le cœur de la résidence.

### *Les éléments forts à retenir*



Appartements  
du studio au 4 pièces



Balcon, loggia  
ou jardin individuel



Double orientation pour  
quelques grands logements



# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance





## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs du *Domaine du Cèdre* s'étend du studio 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 bénéficient d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou loggia. Certains grands 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 au sous-sol et en rez-de-chaussée
- 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 toutes les chambres

### PARTIES COMMUNES

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



## LA SÉRÉNITÉ D'UNE ADRESSE PAISIBLE

Bordé par un mur en pierres privatisant les lieux, le *Domaine du Cèdre* est un véritable havre de tranquillité où les habitants prennent le temps d'échanger au fil des allées piétonnes et arborées. La rue Serret dessert tous les accès de la résidence dont celui au parking de stationnement en sous-sol et aux places extérieures paysagées avec dalles enherbées se faisant discrètes dans l'environnement.

À proximité immédiate, un accès piéton indépendant offre aux occupants une entrée sécurisée distincte des véhicules. Des locaux dédiés aux vélos sont également mis à la disposition des amateurs de mobilité douce.





# Domaine du Cèdre

## 1 RUE SERRET



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « La Tour » à 140 m desservi par les lignes 1347 et 1304 reliant notamment la gare SNCF en 7 min

#### SNCF

- Gare Transilien H de Belloy – Saint-Martin à 5 min en voiture (2,4 km) ou à 8 min à vélo reliant Paris Gare du Nord en 44 min



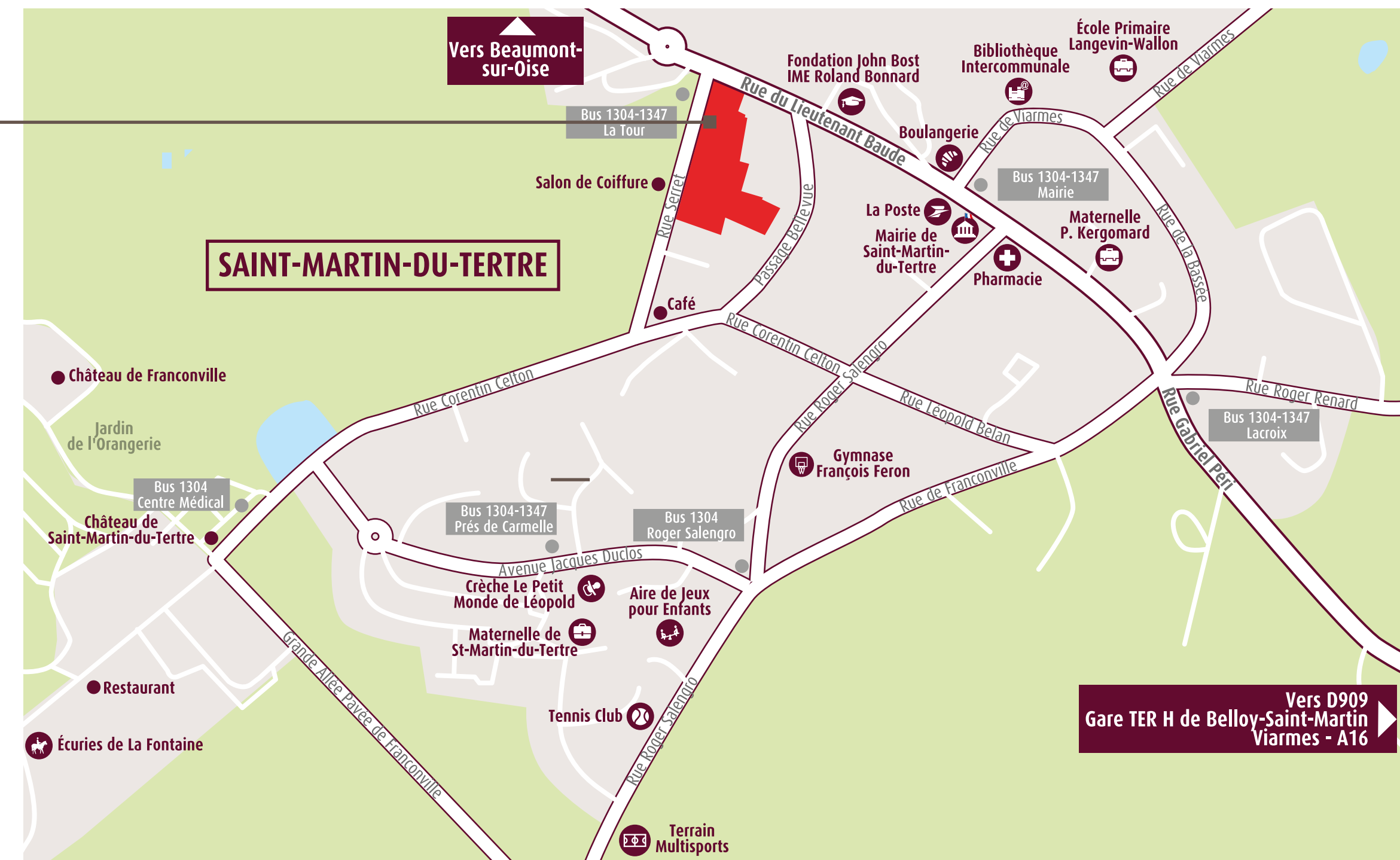
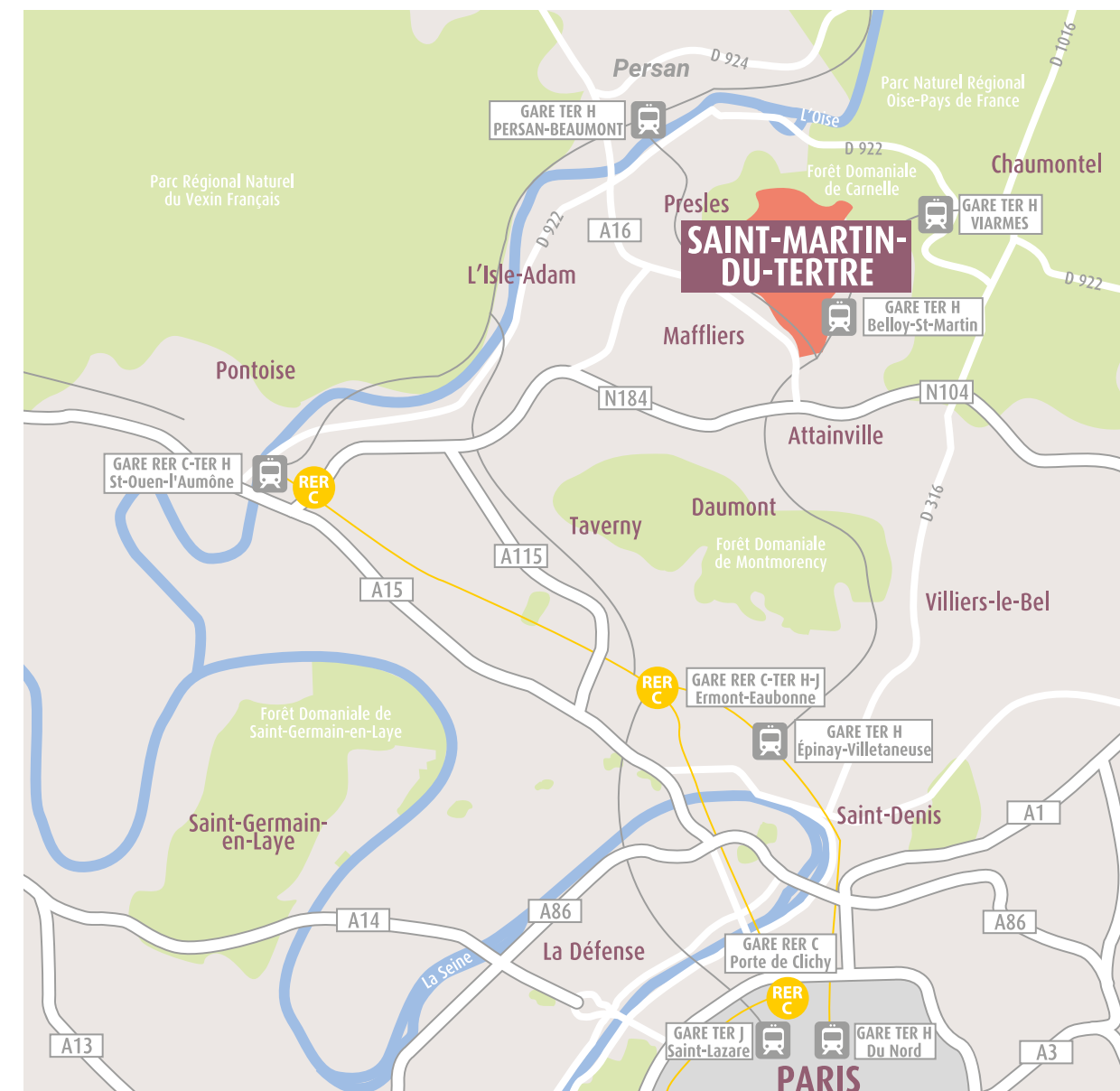
### EN VOITURE

- À 28 km de la porte de la Chapelle, le *Domaine du Cèdre* est accessible depuis l'A16, sortie n° 9 « Domont – Belloy-en-France – Attainville » ou depuis la N104, sortie n° 93 « Belloy-en-France – Villiers-le-Sec »
- Accès à l'A16 à 6,9 km et à la Francilienne (N104) à 7,9 km



### EN AVION

- Aéroport de Paris Charles de Gaulle à 23,3 km via la N104
- Aéroport de Paris Beauvais à 56 km via l'A16





# 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

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN VAL-D'OISE



Les Hauts de Valdomont à Domont (95)  
Architecte : Atelier BLM : Elliott Laffitte



Les Allées De Beauvoir à Corneilles-en-Parisis (95)  
Architecte : Agence d'architecture 2AD



Port Cergy à Cergy (95)  
Architecte : François Spoerry



Le Domaine de la Chesnaie II - Montigny-lès-Cormeilles  
Architecte : Sathy Architecture



# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**