LE CLOS DES BOUVIERS
SURVILLIERS

LE CLOS DES BOUVIERS

À Survilliers, au cœur du Parc naturel régional Oise – Pays de France

AUBARNE
PROMOTION IMMOBILIÈRE

PRÊT à 0%

Résidence principale : obtenez jusqu'à 124.400€ de PTZ avec un différé de remboursement de 5 à 15 ans*.

*selon conditions

LOI PINEL

Investisseurs, pensez au d
Pinel pour l'achat et la m
de votre appartement neu

Des prestations modernes et de qualité pour le confort de ses habitants.

- Très faible consommation énergétique (RT 2012 améliorée de 20%)
- Résidence sécurisée : vidéophone et digicodes pour les contrôles d'accès
- Ascenseur 630 kg
- Chauffage individuel par chaudière à gaz à condensation
- Salle de bains toute équipée : meuble vasque, miroir, sèche serviettes, faience murale toute hauteur au droit des douches et des baignoires
- Garages individuels fermés en sous-sol et parkings privés en surface
- Locaux vélos et poussettes
- Certification BEE+ Prestaterre en cours

Exemples de simulations Lo

DÉFISCALISATION sur 6 ans	DÉFIS s
12%	1
jusqu'à 36 000 €** de RÉDUCTION D'IMPÔTS	54 de RÉDUC

* Conditions d'application suceptibles d'évo
** Simulations faites sur l'appartement 208 c

ispositif de défiscalisation
nise en location (zone B1)
uf.

prestaterre CERTIFICATIONS

BÂTIMENT ENERGIE ENVIRONNEMENT LOGEMENT NEUF

Opération en cours de certification

Illustration non contractuelle

Vue modélisée non contractuelle de l'appartement 008

oi PINEL*

CALISATION ur 9 ans	DÉFISCALISATION sur 12 ans
8%	21%
jusqu'à 000 €** CTION D'IMPÔTS	jusqu'à 63 000 €** de RÉDUCTION D'IMPÔTS

oluer en fonction de la législation en vigueur.
de 4 pièces incluant un box et un parking.

Le Clos des Bouviers est un programme de 30 logements de qualité, du studio au 4 pièces avec jardins, terrasses ou balcons.

Située à **proximité immédiate du centre ville de Survilliers** et de nombreux services, la résidence bénéficie d'une localisation idéale et s'intègre dans **l'environnement calme d'un îlot de verdure**.

L'ensemble est sécurisé et tous les appartements disposent de **spacieux balcons, terrasses ou jardins privatifs** ainsi que d'emplacements de stationnement extérieur et/ou de garages individuels fermés en sous-sol.

Les logements répondent à la réglementation thermique **RT 2012** et sont en cours de certification BEE+ Niveau RT 2012 -20% délivrée par **Prestaterre Certifications**.

Simulation 3D de l'appartement 105 - Image non contractuelle

Illustrations non contractuelles

Survilliers

Charmante bourgade du Val d'Oise

Survilliers est située au nord de la Plaine de France et sur les premiers reliefs qui séparent les vallées de la Seine et de l'Oise. Dépendant administrativement de la région Ile de France et du département du Val d'Oise, la commune est entourée par le département de l'Oise. La physionomie du village s'est considérablement modifiée à partir du début du 20e siècle. À l'origine, petit village implanté le long d'une rue principale et à l'économie essentiellement agricole, Survilliers s'est développée avec l'arrivée du train, l'installation de la Cartoucherie, la construction de logements, la mise en service de l'autoroute Paris-Lille (1967) et l'aéroport de Roissy (1974).

Survilliers bénéficie d'une localisation très privilégiée. Située à 30 km de Paris, à 10 km de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle et du centre commercial Aéroville, elle est particulièrement bien desservie par l'autoroute qui la met en prise directe avec la capitale et par un réseau de transport en commun très performant (gare RER D, BUS), sans pour autant subir de nuisances sonores ou visuelles. **Survilliers fait partie de la Communauté d'agglomération ROISSY PAYS DE FRANCE.**

En outre, la création d'une nouvelle ligne TER qui devrait voir le jour en 2025, permettra de relier la gare de Survilliers - Fosses à la gare TGV de Roissy en seulement 7 min.

Intégré dans le Grand Paris, Survilliers a néanmoins su se protéger d'une urbanisation massive qui lui a permis un développement équilibré et harmonieux. Environné de vastes espaces boisés propices aux randonnées et aux promenades en famille, le village fait partie du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France.

Outre les attraits d'une vie agréable à la campagne, Survilliers dispose à sa porte de tous les services et commerces de proximité qui rendent le quotidien très pratique : crèches, établissements scolaires pour l'éducation des enfants de la maternelle au lycée, parcs d'activités, zones hôtelières et de restauration, centres commerciaux, équipements publics, sportifs et culturels.

La demande locative est forte du fait de la proximité des grands centres d'emploi, comme l'aéroport Charles de Gaulle, la zone Paris Nord et Paris en accès direct depuis la gare RER Survilliers - Fosses ou par le réseau routier..

Le Clos de la Grande Ferme réalisé par AUBARNE en 2010

La mairie de Survilliers

Le Clos des Bouviers, proche de nombreux services :

Education
Crèches , écoles, centre de loisirs, conservatoire

Culture
Centre culturel, bibliothèque, théatre, musée, ateliers

Santé
Médecins et kinésithérapeutes

Commerces
Boulangerie, pharmacie, centre commercial

Sport
Gymnases, stade, terrains de sport, piscine

Nature
Espaces verts préservés, forêt domaniale

À pied
Gare routière et ferroviaire 20 min
Centre-ville 5 min

En voiture
Aéroport de Roissy CDG 12 min
Gare SNCF 5 min
Paris 40 min

En bus
Gare routière
Transports en commun

En train
Paris 36 min

Bureau de vente
Face au Clos de la Grande Ferme

Aubarne Promotion Immobilière, une équipe pour :

- vous aider à définir vos attentes,
- vous guider dans vos choix,
- vous accompagner dans votre projet,
- vous assister jusqu'à la livraison et au-delà (périodes de garantie).

Aubarne Promotion Immobilière construit pour vous des logements de qualité dans lesquels il fait bon vivre.

Promoteur indépendant depuis près de 20 ans, Aubarne Promotion Immobilière est une société senlisienne à l'origine de plus de 800 logements et bureaux dans l'Oise et le Val d'Oise, en partenariat avec des professionnels renommés.

Aubarne Promotion Immobilière a déjà réalisé 2 opérations à Survilliers : Le Clos de la Grande Ferme, 129 logements livrés en 2010 et Les Jardins du Guepel, 22 logements livrés en 2019.

Renseignements commerciaux :

03 44 53 95 35

contact@aubarne.fr - www.aubarne.fr

AUBARNE
PROMOTION IMMOBILIÈRE