



Les Villas du  
*Ponceau*



**CERGY** - Village quartier Ponceau

*29 maisons de 4 et 5 pièces<sup>(1)</sup>*



## Les Villas du Ponceau

*Succombez au charme  
d'une adresse privilégiée*

En plein cœur du quartier résidentiel du Ponceau, le domaine privé Les Villas du Ponceau vous invite à une vie de village dans un cadre verdoyant parfaitement intégré dans son environnement.

On entre en douceur dans le domaine, sur une voie minéralisée, aux courbes délicates, qui se partage entre les résidents.

Les villas se révèlent au rythme élégant des façades qui offrent une diversité d'architecture, jouant avec des contrastes apaisants aux tonalités naturelles.

De nombreux détails animent et rendent chaleureux le programme : bardage métallique, petites briques, enduits travaillés et autres modénatures procurent à cet ensemble privé une âme de village en cœur de ville.

## Domaine privé

*aux allures de petit hameau  
entre ville et nature*

Les maisons disposent d'une entrée paysagère et sont mitoyennes, en majorité, par le carport qui accueille l'emplacement pour la voiture et un abri vélos dans le jardin.

À l'arrière, les jardins privatifs arborés et clôturés préservent l'intimité de chaque résident. Ils cohabitent avec les jardins voisins au sud route de Pontoise, les jardins partagés à l'est chemin d'Osny, et la piste cyclable au nord.

Cette astucieuse composition laisse libre circulation aux piétons et aux véhicules doux pour d'agréables moments entre voisins. Vous prendrez plaisir à ouvrir vos fenêtres et portes-fenêtres pour profiter de votre jardin en famille ou entre amis.



## Des intérieurs

### *fonctionnels et lumineux*

Ce sentiment d'espace et d'indépendance se ressent aussi dans l'agencement intérieur des maisons de 4 ou 5 pièces.

Les pièces à vivre sont spacieuses et baignées de clarté grâce aux orientations étudiées pour favoriser la lumière naturelle. Au rez-de-chaussée, les cuisines sont ouvertes sur le séjour afin d'optimiser l'espace et de cultiver une vraie convivialité. Certaines maisons proposent un bureau.

L'escalier en bois amène à l'étage sur un palier qui dessert 3 ou 4 chambres de beaux volumes et une salle de bains aménagée.

Pour les modèles de maisons disposant de combles au troisième niveau, ils sont soit aménageables soit déjà aménagés.

## Prestations **Bien-être**

- Accès voiture par portail automatique
- Accès piétons par portillon avec digicode
- Espace de vie convivial et cuisine ouverte
- Large porte-fenêtre en séjour, donnant sur le jardin
- Lave-mains et WC au rez-de-chaussée
- Porte métallique 5 points et cylindre A2P\*
- Combles aménageables ou aménagés sur certains modèles de maison (selon plan)
- Carrelage 43x43 cm avec plinthes assorties au rez-de-chaussée et dans la salle de bains de l'étage
- Sol PVC acoustique en lés imitation parquet sur le palier et dans les chambres
- Faïence murale, meuble double vasque avec miroir et radiateur sèche-serviettes dans la salle de bains
- Jardin clôturé et engazonné avec abri vélos
- Parking en enrobé, protégé par un carport
- Deux stationnements par maison
- Réservation pour de futures bornes de recharge pour véhicule électrique



## Contribuer à construire un monde durable est inscrit dans notre raison d'être.

C'est pourquoi nous avons choisi d'offrir à nos clients un logement certifié NF Habitat HQE™.

Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Ramery, en tant que promoteur immobilier, de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée<sup>(2)</sup>.

Un logement NF Habitat HQE™ répond à un cahier des charges exigeant et représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité et confort, dans le respect de l'environnement.

**QUALITÉ DE VIE** : des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé, des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables, des services qui facilitent le bien-vivre ensemble.

**RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT** : une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions, et une prise en compte de la nature et de la biodiversité.

**PERFORMANCE ÉCONOMIQUE** : une optimisation des charges et des coûts permettant économies d'énergie, économies d'eau et des coûts d'entretien maîtrisés.

L'exigence de cette certification se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement.

## Performances énergétiques

- **Réglementation RT 2012** : Elle améliore l'efficacité énergétique dès la conception du bâtiment grâce à l'optimisation de l'orientation, des apports solaires, de l'éclairage naturel, du niveau d'isolation, de la compacité des volumes...
- **Pompe à chaleur** répondant aux exigences de la réglementation thermique 2012 pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- **Fenêtres et portes-fenêtres** en PVC à double vitrage
- **Volets roulants électriques**



[nf-habitat.fr](http://nf-habitat.fr)

(2) Demande de certification NF Habitat HQE, signée le 30/09/2022 sous le n° NFH221519 auprès de CERQUAL Qualitel Certification



## Le Mot de l'Architecte



FRAGMENTS

Nous avons conçu ce projet pour qu'il s'intègre parfaitement avec son environnement, dans le respect de l'architecture locale. Les espaces de pleine terre y sont dominants, de nombreux arbres et arbustes vont venir orner les espaces communs et privatifs.

La qualité environnementale est primordiale dans la conception des logements. Toutes les maisons répondent aux dernières réglementations thermiques et acoustiques.

Des pompes à chaleur plus vertueuses que d'autres systèmes de chauffage permettront à chacun de se chauffer et de bénéficier de l'eau chaude sanitaire.

Les maisons sont construites avec des matériaux intemporels et pérennes, elles sont lumineuses et s'ouvrent sur des espaces végétalisés. Elles disposent toutes de locaux annexes pour y ranger son vélo, abriter son véhicule ou encore son matériel de jardin. Les jardins privatifs sont clôturés afin que chacun puisse en profiter sereinement.

Le site est clos, une voie privée irrigue l'ensemble de l'opération où quelques places visiteurs viennent compléter les stationnements déjà présents. Les 29 maisons s'articulent autour de cette voie, avec des typologies variées et modulables, adaptées ou adaptables, pouvant évoluer au fil des besoins de ses occupants.

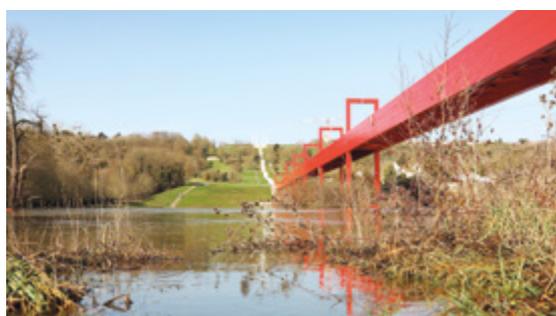
*Une variété de maisons pour un bien-être sans pareil*





## Vivre à la lisière du quartier Ponceau et du quartier Village de Cergy.

Le domaine privé et sécurisé, Les Villas du Ponceau, propose un cadre de vie préservé.



À 30 kilomètres au nord-ouest de Paris, Cergy, ville centre de l'agglomération Cergy-Pontoise, bénéficie d'une situation stratégique avec une excellente desserte en matière de transports (RER A et Autoroute A15).

Ville dynamique et jeune, Cergy affiche un environnement urbain aux multiples services, ponctué de nombreux parcs et sites naturels. La ville est riche d'un patrimoine arboré de plus de 10 000 arbres et de parcs paysagers dont le parc François-Mitterrand de 7 hectares, le plus renommé.

Des lieux de détente et d'évasion appréciés des Cergyssois, à l'image de l'emblématique Axe-majeur qui a obtenu le label « Patrimoine d'intérêt régional », et conçu par l'artiste et architecte Dani Karavan.

Au vert se mélange le bleu des étangs et de l'Oise, qui confère un charme particulier à la ville et notamment au port de plaisance de Cergy où règne une atmosphère de quiétude. Plus grande marina de l'Île-de-France, le port accueille 60 bateaux.

Cergy rayonne par ses atouts culturels, son pôle économique, et aspire à proposer à ses habitants un lieu de vie animé et préservé, pleinement intégré aux grands projets de demain.

## Votre future adresse à Cergy 8 - 12 - 33, rue de Pontoise



### Transports en commun

- Au pied du domaine Les Villas du Ponceau
- Ligne de bus 45 - Arrêt «Le Collège» à 2 min
- Ligne de bus 38 - Arrêt «Menandon» à 9 min



### Accès routiers

- Autoroute A15 - 30 km de Paris-La Défense
- Aéroport Paris-Charles de Gaulle à 45 minutes

### À quelques minutes à pied

#### des Villas du Ponceau

- Collège à 4 minutes
- École à 5 minutes
- Stade du Ponceau à 5 minutes
- Parc des Linandes à 8 minutes
- Commerces et supermarché à 10 minutes



EntYté  
Promotion immobilière  
Paris

Créateur de lieux de vie intelligents,  
dynamiques et durables.

Implanté à l'échelle nationale, Ramery est un groupe familial résolument tourné vers les territoires, privilégiant les relations de proximité avec ses clients et ses partenaires.

Depuis plus de 15 ans en tant que promoteur immobilier, nous concevons des réalisations innovantes, responsables et durables qui contribuent à la qualité de vie et au bien-être de tous.

Nos lieux de vie s'insèrent au mieux dans le paysage urbain, et pour longtemps. Ils sont pensés pour votre confort et votre bien-être, durablement.

Au plus près de vos besoins, nous vous accompagnons à chaque moment clé de votre projet immobilier.

Informations & vente  
**01 78 99 20 09**



Une réalisation

Créateur de perspectives

www.ramery-immobilier.com

Ramery Immobilier SAS - Capital 110.000 € - 487 741 522 RCS Lille Métropole - Siège social : 23 Parc de l'Aérodrome 59910 BONDUES - EntYté Promotion Immobilière Paris - 56 rue Chaptal 92300 LEVALLOIS-PERRET - SIRET 487 741 522 00055. AGENCE INFINIMENT PLUS - Mars 2023 - Crédit Perspectives : Vertex, Illustrations à caractère d'ambiance, libres et non contractuelles, de l'artiste d'après des plans d'architecte - Crédit photos : ©villedeCergy-L. Pagès. Le détail complet des prestations est disponible dans la notice descriptive. (1) Dans la limite des stocks disponibles.