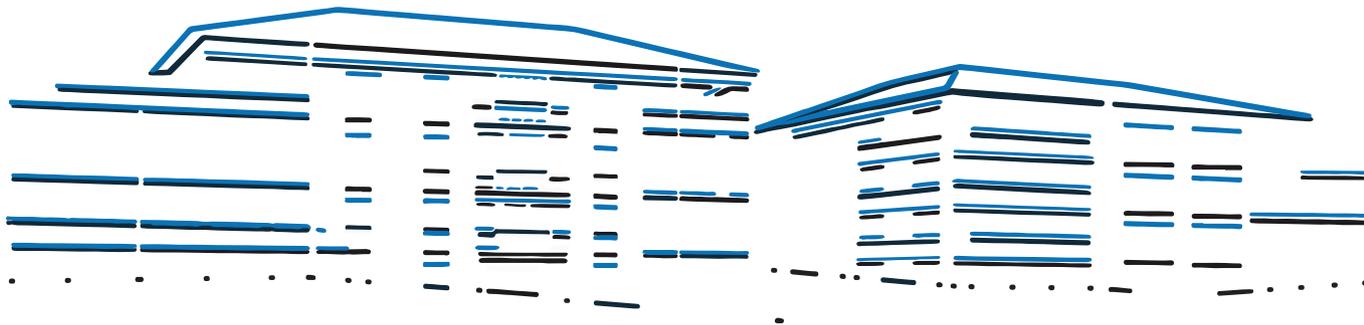

**RIVES
PLAISANCE**
PORT L'ISLE-ADAM



À L'Isle-Adam,

la douceur de vivre sur les bords de l'Oise

Autrefois ville seigneuriale, L'Isle-Adam s'est transformée pour devenir une ville résidentielle et calme où tous les ingrédients pour une vie quotidienne agréable sont réunis.

Bordée d'un côté par l'Oise et de l'autre par la forêt domaniale de L'Isle-Adam, son charme naturel comme son dynamisme en font une ville prisée des familles en quête de tranquillité. Avec seulement 24% de sa surface construite, et plus de 70% d'espaces verts et ruraux, la ville comporte de nombreux parcs et espaces verts de charme qui ravissent ses habitants.

Ses équipements sont riches et variés, avec de nombreuses structures dédiées au sport et à la culture. Les sports nautiques sont à l'honneur sur les bords de l'Oise, avec notamment une plage, le Cercle de Yachting à Voile de L'Isle-Adam, ainsi qu'une piscine municipale.

L'Isle-Adam accueille également 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires, un collège et un lycée.

L'offre commerciale est riche, avec 2 supermarchés et un hypermarché, de nombreux commerces de bouche, ainsi que tous les services contribuant à faciliter votre vie quotidienne.

“ Les sports nautiques sont à l'honneur sur les bords de l'Oise ”

- 1 > Future Marina
- 2 > Église Saint-Martin de L'Isle-Adam
- 3 > La plage
- 4 > Grande Rue
- 5 > Pont de l'Oise, rue de Paris



- Une marina de 9 hectares
- Plus de 120 emplacements bateaux
- 1 écluse
- 1 bassin de 21 291 m²
- 900 places de parkings
- 1500 m² de commerces

Le futur port de plaisance

Un projet imaginé par la commune de L'Isle-Adam et réalisé par Eiffage

Conçue comme un véritable nouveau quartier, la nouvelle marina sera installée au bord de l'Oise, sur l'actuel emplacement de l'étang des Dunes. L'aménagement d'une écluse permettra de relier la rivière au port. Celui-ci pourra accueillir une centaine de bateaux.

Tout autour des quais, des maisons et résidences verront le jour, ainsi que de nombreuses places de stationnement facilitant l'accès à l'ensemble des infrastructures et des commerces proposés sur place.



Un quartier

au fil de l'eau

Profiter d'une vie de quartier connectée et apaisante n'a jamais été aussi facile. Entre les bords de l'Oise et le centre-ville, toutes les commodités sont facilement accessibles à pied. Le parc Jean Sainteny est ainsi à proximité immédiate de la résidence et le parc Manchez atteignable rapidement. Les enfants des résidents pourront se rendre à pied au collège et au lycée de la ville en moins de 15 minutes.

Les sportifs se dépenseront au stade Philippe Grante et les amateurs de shopping profiteront des nombreux commerces de la Grand Rue. Chaque habitant pourra ainsi vaquer à ses occupations, bercé par un vent et des courants toujours favorables.

Le mot de l'architecte

« Créer un port de plaisance à L'Isle Adam a été pour nous le plaisir de penser un urbanisme respectueux et qualitatif, dans un environnement d'exception. »

DDA Architectes : Alain Derbesse - Architecte DPLG
Eric Delplanque - Architecte DESA



Des espaces extérieurs à partager

Les aménagements extérieurs de la résidence sont un trait d'union entre les bâtiments et son environnement immédiat.

Des cheminements fleuris et arborés mènent les habitants vers leurs appartements en leur offrant une respiration relaxante, et leur permettent de se retrouver entre voisins en extérieur.

Un espace paysager à voir, mais également à vivre et à partager, prolongé pour les appartements à rez-de-chaussée, par de grands jardins privés.



Une résidence aux lignes élégantes et épurées

Rives Plaisance, tel un yacht amarré en attente d'embarquer ses passagers, dévoile à tous son architecture agréable à l'œil et à la vie.

Les 4 bâtiments de la résidence créent un ensemble harmonieux où les teintes naturelles prédominent.

Une structure en bois habille les façades, en accord avec l'environnement naturel de la résidence.

Des jeux de volumes sont créés de chaque côté de la résidence par les balcons et terrasses des appartements.

La toiture des bâtiments, en pente et en zinc, rappelle celle des élégantes maisons bourgeoises du XIX^e siècle et accentue encore un peu plus le côté chaleureux de la résidence.



“De vastes terrasses avec de magnifiques vues sur la marina”



Des intérieurs

gages d'une qualité de vie unique

Du studio au 5 pièces, les appartements de Rives Plaisance profitent tous d'aménagements soignés et d'espaces spacieux. Les pièces de réception s'ouvrent sur la cuisine, offrant aux habitants plus d'ergonomie et de convivialité.

Chaque logement est conçu de façon à apporter lumière, espace et confort et disposent pour la plupart d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, laissant s'échapper de magnifiques vues sur la marina ou le parc arboré.



Des prestations raffinées

Pour garantir le confort des habitants, les intérieurs de Rives Plaisance proposent des prestations garantissant un confort et un plaisir d'utilisation optimal.

- Les menuiseries extérieures sont en bois.
- Les sols sont habillés par d'élégants parquets dans les pièces sèches, quand les pièces humides sont elles agrémentées de carrelages grès cérame.
- Les salles de bains sont équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux.
- Pour la sécurité des résidents, les halls d'entrée sont protégés par un sas avec système Vigik®, un digicode et un vidéophone.
- Les portes d'entrée sont sécurisées par une serrure de sûreté 3 points.
- Le programme est conforme à la RT 2012 -10% attestant de la faible consommation d'énergie des logements.
- Le programme est également certifié NF Habitat HQE.
- La résidence bénéficie d'un parking sécurisé en sous-sol.

Eiffage Immobilier

La force d'un grand groupe alliée à la proximité d'équipes expérimentées

Filiale du groupe Eiffage - 3^e acteur français de BTP et concessions -, Eiffage Immobilier conjugue avec talent les métiers de promoteur et constructeur en travaillant exclusivement avec Eiffage Construction.

Sur le terrain, nos équipes s'attachent quotidiennement à mériter la confiance que vous nous accordez en vous garantissant un logement conforme à vos attentes et livré dans les délais.

L'entreprise développe, partout en France, une offre étendue qui la place parmi les acteurs incontournables du secteur. Avec près de 4 000 logements commercialisés chaque année, Eiffage Immobilier propose un habitat confortable et économe qui s'appuie sur de forts engagements environnementaux et de performance énergétique.

Et parce que nous voulons vous offrir bien plus que notre savoir-faire de constructeur-promoteur, nous mettons à votre disposition une sélection d'adresses de premier plan, des finitions de qualité, le choix des meilleurs matériaux ainsi qu'un accompagnement personnalisé à chaque étape de votre projet.

Une démarche Qualité et Environnement

Eiffage Immobilier donne sens à ses pratiques responsables à travers la mise en place d'un « **Système de Management Responsable** » (SMR), reconnu par Cerqual – organisme certificateur indépendant. Le SMR atteste de l'intégration de nos valeurs RSE dans notre système de management : achats responsables, gestion des risques intégrée... Certaines directions Eiffage Immobilier en région ont également la certification ISO 9001 qui constitue une reconnaissance officielle de leurs engagements et pratiques visant à améliorer la satisfaction client, et/ou ISO 14001 qui prend en compte de façon systématique l'impact des activités sur l'environnement, dans le but de l'évaluer et de le réduire.



Eiffage Immobilier va plus loin et confirme son engagement en faveur du développement durable à travers l'obtention du droit d'usage de la marque NF Habitat HQE dont bénéficie l'opération. Cette certification constitue un repère de qualité pour un logement sain, sûr et confortable et également un repère de performance pour un habitat durable. Elle atteste d'une production de logements offrant une bonne qualité de vie, en interaction avec son territoire, énergétiquement et économiquement performant, dans le respect de l'environnement. Elle valide également notre capacité à respecter des règles très strictes portant sur la conception, la réalisation et les services à la clientèle de nos opérations.



ESPACE DE VENTE

Angle Avenue Paul Thoureau
Avenue du Chemin Vert
95290 L'ISLE-ADAM

HORAIRES D'OUVERTURE

de 11h à 12h30 et de 14h à 19h
Fermés les mardis et les mercredis



Piscine



Lycée



Crèche



Collège



Commerces



École primaire



Comment venir ?

- À 1h de Paris par l'A1 puis la N1 direction Beauvais, ou par l'A15, l'A115, puis la N184, ou par l'A1 et l'A3 via Roissy.
- En venant du Nord par l'A16 et la N1

En transports en commun

- À 1h de la gare du Nord** via la ligne H du Transilien, jusqu'à la gare de L'Isle-Adam Parmain, située à 1,5km de la résidence
- La ligne 36** des Cars Lacroix dessert la ville, avec un arrêt à proximité du Collège Pierre et Marie Curie. Les lignes 95 07, 95 16 et 95 18 de la ligne régionale du Val d'Oise traversent également la commune.

** Sources RATP

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits