



Entre héritage royal et qualité de vie moderne

PIERRE GROUPE VAL

SAINT-CYR-L'ÉCOLE

Entre héritage royal
et qualité de vie moderne

Située à seulement 24 km de Paris, Saint-Cyr-l'École, dans les Yvelines, conjugue **patrimoine historique et dynamisme urbain**. Ancienne cité royale, elle conserve un héritage prestigieux avec la Maison royale de Saint-Louis, aujourd'hui lycée militaire, symbole fort de son passé.

La commune bénéficie d'une **excellente accessibilité**. Sa gare multimodale relie efficacement Paris et l'Île-de-France via le RER C, les lignes N et U du Transilien, et le tramway T13. Ce maillage est renforcé par un réseau de bus complet, facilitant les déplacements quotidiens.

Saint-Cyr-l'École séduit par **son cadre de vie équilibré entre ville et nature**. Parcs verdoyants, comme le parc Maurice Leluc, aires de jeux, équipements sportifs, parcours de santé... tout invite à la détente. Les commerces de proximité, marchés et restaurants participent à une vie locale vivante et conviviale.

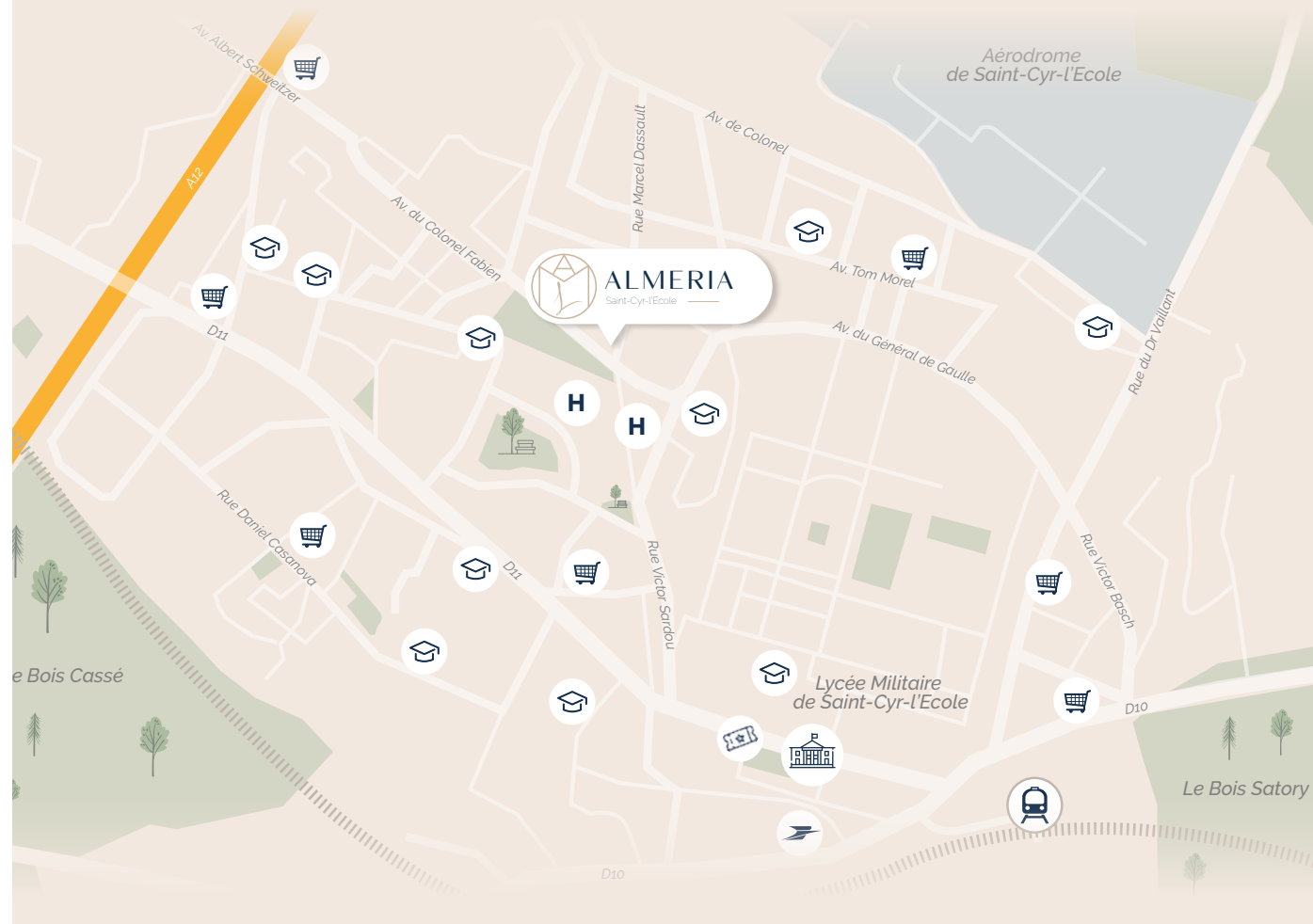
Côté éducation, la ville propose une offre complète, de la petite enfance au lycée, incluant le prestigieux lycée militaire. Avec ses 21 000 habitants, Saint-Cyr-l'École offre **un environnement serein et familial**, où patrimoine, modernité et espaces verts cohabitent harmonieusement.



ALMERIA

UNE ADRESSE FAMILILALE

ALMERIA, 3 Rue Raymond Lefebvre, 78210 Saint-Cyr-l'École



Une adresse privilégiée entre connectivité, commerces et espaces verts

La résidence ALMERIA bénéficie d'un emplacement privilégié à Saint-Cyr-l'École, offrant **un cadre de vie paisible et pratique.**

À seulement 500 mètres, la gare de Saint-Cyr assure **une excellente connectivité avec Paris et l'Île-de-France** grâce aux lignes RER C, Transilien N et U, ainsi qu'au tramway, facilitant les déplacements vers Saint-Germain-en-Laye sans passer par la capitale .

Le quartier est bien desservi par plusieurs lignes de bus, notamment les réseaux Phébus, Stavo, Hourtoule, Transdev et SQYBUS, offrant une mobilité aisée au sein de la commune et vers les environs .

À proximité immédiate, les résidents trouvent des commerces de proximité, des supermarchés, des établissements scolaires, des services de santé et des équipements sportifs, répondant à tous les besoins quotidiens.

Le parc Maurice-Leluc, situé non loin, offre un espace vert agréable pour les promenades et les activités de plein air.



L'ARCHITECTURE

Une résidence lumineuse et élégante

Cette résidence contemporaine séduit par son **élégante sobriété** et son **intégration harmonieuse** dans l'environnement urbain.

La façade est rythmée par des volumes simples et équilibrés, mis en valeur par des matériaux nobles. La pierre utilisée en soubassement confère au bâtiment une assise solide et un caractère authentique. Elle contraste subtilement avec l'enduit clair des étages supérieurs, apportant chaleur et raffinement à l'ensemble.

Le **hall d'entrée en double hauteur** constitue un véritable point d'orgue architectural. Son volume généreux et sa transparence offrent une sensation **d'espace et de lumière** dès l'arrivée.



Une résidence économe, confortable et respectueuse de son environnement

Conçue selon les exigences de la RE2020 – seuil 2025, la résidence bénéficie d'une performance énergétique renforcée, avec une pompe à chaleur collective permettant jusqu'à 30 % d'économies d'énergie. **Deux espaces paysagers dédiés à la biodiversité** enrichissent la qualité de vie au sein du projet : une zone refuge, peu accessible, pensée pour favoriser la biodiversité locale, et un îlot de fraîcheur aménagé avec quelques bancs, propice aux rencontres comme aux moments de quiétude. Ce soin porté à l'environnement et au confort d'usage reflète notre engagement en faveur d'un habitat durable.





UN INTÉRIEUR

Pensé pour votre bien-être

Les appartements de la résidence, tous prolongés par un **espace extérieur**, offrent un **cadre de vie agréable**. Pensés pour le bien-être, les intérieurs offrent des espaces de vie idéalement orientés et **baignés de lumière**, créant ainsi des **lieux chaleureux**.

La résidence propose un environnement serein et convivial, avec des prestations essentielles pour assurer un **confort de vie optimal**. Chaque appartement peut être personnalisé grâce à un choix de finitions, permettant à **chacun de créer un intérieur qui lui ressemble** ⁽¹⁾.



Faïence toute hauteur
Sèche-serviettes
Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse dans les salles d'eau et salles de bain
Pare-douche ou pare-bain



Revêtement de sol stratifié pour les pièces sèches et carrelage 43x43cm pour les pièces humides



Chauffage par pompe à chaleur collective



Placard aménagé



Pré équipement pour recevoir la fibre optique



Parking en sous-sol sécurisé avec ascenseur



Résidence sécurisée avec vidéophone à distance







Imaginons demain avec sens

Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 232 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec plus de 567 collaborateurs répartis sur 19 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 336 M€ réservés en 2024.

Déjà membre du **top 20 des promoteurs nationaux** en 2024, et **Champion de la croissance en 2025** selon les Echos pour la 3ème année consécutive, son dynamisme et sa solidité sont reconnus depuis plusieurs années.

En 2024, le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



336 M€

chiffre d'affaires
HT réservé

232 M€

d'actifs sur la
foncière

 **19**
agences

 **567**
collaborateurs

 **2 221**
logements
livrés

 **1 847**
logements
mis en
chantier

NOUVELLES OFFRES

Pour en savoir plus, rendez-vous sur pierreval.com ou flashez ce QRCode



Vérifiez dès maintenant l'éligibilité de ce programme aux **nouvelles offres** du Groupe Pierreval !

Votre **investissement** en toute sérénité

Vous rêvez d'un investissement au rendement boosté et garanti en toute sérénité ? Découvrez Pierreval Zen'Invest, un investissement locatif inédit où votre promoteur assure votre loyer pendant 10 ans !

Primo accédant ? Vous ne payez que lorsque vous avez les clés !

Avec Prim'Access, grâce à notre partenaire bancaire, **vous ne cumulerez jamais le paiement de votre loyer et de votre crédit**, vous bénéficiez d'un **taux d'emprunt moyen très inférieur au marché** actuel et pour encore plus de sérénité, la garantie revente vous est offerte.

Une remise qui libère vos projets

L'offre Pierreval Cashback est un **remboursement sur votre acquisition** avec lequel vous pouvez réaliser tous vos projets. Dès la signature de votre bien chez le notaire, votre compte bancaire est crédité du montant de votre Cashback. Libre à vous ensuite d'en faire ce que vous voulez.



Ces offres ne sont pas cumulables, sont soumises à évolutions et limitées dans le temps, et varient en fonction des programmes.



ALMERIA

Saint-Cyr-l'Ecole



GROUPE
PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

www.pierreval.com

