

nexity



Saint-Leu-la-Forêt / 95

Aura Parc





Vue sur Paris depuis Saint-leu-la-Forêt

Saint-Leu-la-Forêt

Au cœur du Val d'Oise, une ville conviviale et dynamique

Bordée par la superbe forêt de Montmorency à seulement 20 kilomètres* de Paris, Saint-Leu-la-Forêt a réussi l'exploit de préserver son âme de village tout en proposant les atouts d'une commune moderne et attractive.

Cette ville-jardin est ponctuée de parcs et de monuments historiques qui témoignent de son passé prestigieux marqué par la présence de Louis Bonaparte et Hortense de Beauharnais. Elle profite également d'une situation géographique stratégique connectée aux grands pôles d'emplois par l'autoroute A15 et la ligne H du Transilien.

Un atout majeur qui en fait une ville recherchée par les actifs et les familles qui souhaitent conjuguer vie professionnelle et vie personnelle en toute tranquillité.

Facilement accessible, Saint-Leu-la-Forêt séduit encore davantage pour sa qualité de vie. Au fil de ses sentes végétalisées, de ses jolies places fleuries et de ses squares arborés, les Saint-Loupiens profitent d'écoles de qualité, de la maternelle au collège, d'un marché de produits frais, de restaurants et de cafés, ainsi que d'équipements culturels et sportifs de premier plan.

Une nouvelle adresse verte et connectée

Au cœur du quartier familial et animé des Diablots, **Aura Parc** bénéficie de la proximité immédiate d'un grand parc. Un véritable poumon vert offrant la douceur de clairières préservées de promenades sous la canopée, de micro-forêts, d'une coulée verte et de pistes cyclables. Un environnement végétal d'autant plus rare que tout ce qui constitue un quotidien de qualité est accessible à pied.

En plus de la crèche et des commerces prévus au rez-de-chaussée de la réalisation, l'école Jacques Prévert, le dojo Maurice Cottreau, la médiathèque ainsi que de nombreux commerces de bouche (boulangerie, épicerie, centre commercial) animent les rues alentour. À moins de 10 minutes* de marche, se trouvent le collège et plusieurs infrastructures culturelles et sportives.

Atout de taille, la gare de Saint-Leu-la-Forêt (ligne H) n'est qu'à 12 minutes* de marche et permet de rejoindre Paris en moins de 30 minutes*.



Tous les atouts d'une adresse privilégiée

- À 20 km* de Paris, proche de la forêt de Montmorency.
- Accès rapide via l'A15 et la ligne H.
- Gare, commerces et écoles accessibles à pied.
- Quartier très vert et agréable.
- De nombreuses promenades et pistes cyclables.



Le parc en face de la résidence

ACCÈS

- ### En voiture
- Accès rapide à l'A15, l'A115 et à l'A86.
 - Accès à Paris par la porte de Clichy en 16 min*.
- ### En train
- À 12 min à pied* de la gare de « Saint-Leu-la-Forêt » ligne **H** permettant de rejoindre la station « Gare du Nord » en 28 min* et la gare de « Ermont-Eaubonne » en 7 min*.
- ### En bus
- Arrêt de bus « Les Diablots » à 300 m* de la résidence avec :
 - Ligne **30-14** reliant Saint-Leu-la-Forêt à la gare de Franconville.
 - Ligne **30-23** reliant Saint-Leu-la-Forêt à la gare de Montigny-Beauchamp.
 - Ligne **95-03** reliant la gare de Cergy à Margency.

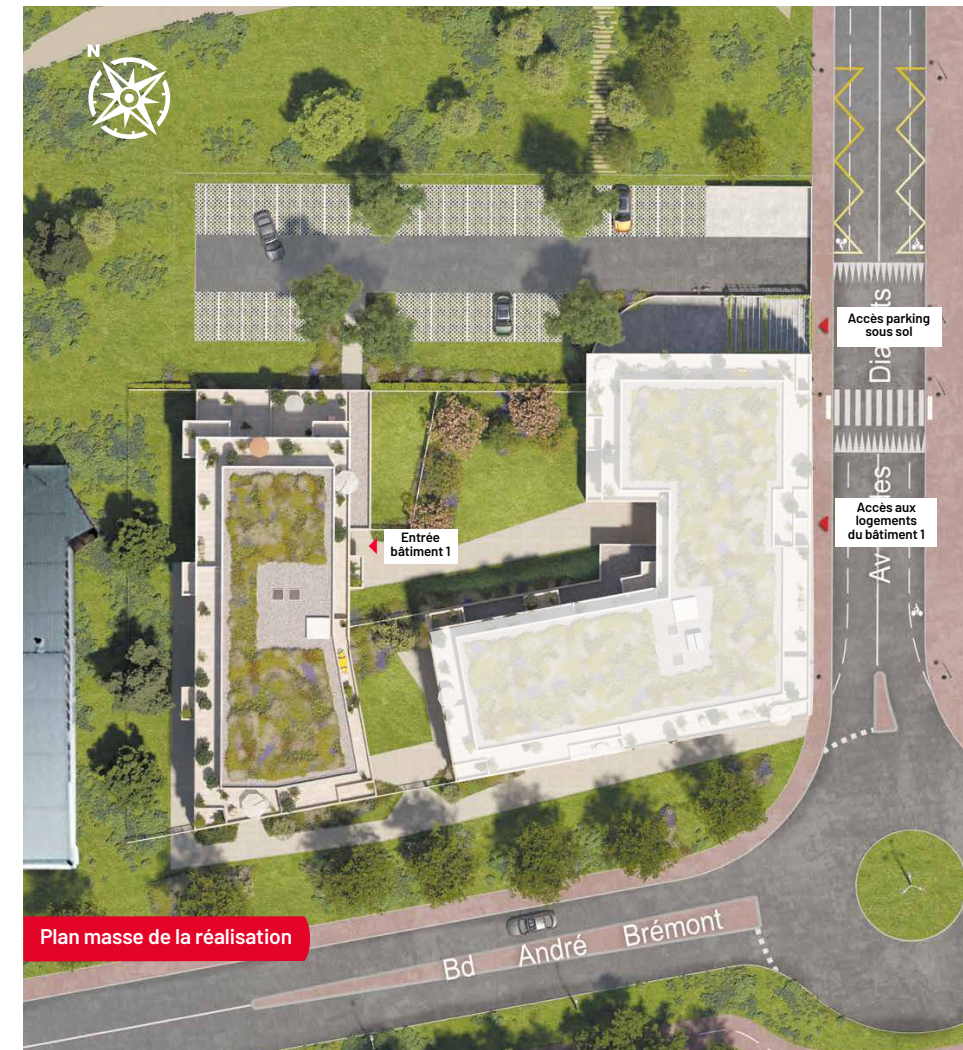


Une silhouette audacieuse, une douceur végétale

À l'angle du boulevard André Brémont et de l'avenue des Diablots, **Aura Parc** dévoile une architecture contemporaine et élégante qui s'intègre harmonieusement dans ce quartier en plein renouveau.

Misant sur la transparence, la réalisation à taille humaine propose de grandes percées visuelles et s'ouvre par un porche généreux qui invite à une circulation fluide vers le bâtiment et la nature préservée en cœur d'îlot.

En soubassement, les plaquettes de parement en terre cuite de teinte sable offrent l'image d'un ouvrage pérenne. En s'élevant vers le ciel, les façades révèlent un jeu de séquences chromatiques d'enduits blancs et de nuances de beige clair et beige foncé. Elles sont ponctuées par des garde-corps finement ouvragés et rythmées par des joints creux horizontaux qui soulignent subtilement les reliefs. Les volumes graphiques savamment orchestrés s'effacent dans les derniers niveaux pour laisser place à de larges terrasses plein-ciel qui offrent des vues panoramiques d'exception.



Véritable havre de paix, **Aura Parc** instaure un dialogue avec le parc voisin en accueillant des espaces paysagers arborés. Des haies arbustives renforcent cette atmosphère sereine et conviviale tout en préservant l'intimité des habitants.

Au rez-de-chaussée, cinq commerces et de futurs équipements publics participeront activement à l'animation du quartier.

Le confort à l'intérieur comme à l'extérieur

Tournée vers la nature, **Aura Parc** propose de beaux appartements lumineux du studio au 5 pièces.

Imagines pour répondre aux exigences de la vie actuelle, ils bénéficient tous de finitions de qualité, d'espaces optimisés et d'aménagements astucieux. Les plans ont été soigneusement étudiés afin de maximiser l'ensoleillement des pièces à vivre et profiter à la fois d'une très belle luminosité, d'un confort thermique en toutes saisons et de réelles économies d'énergie.

Les séjours sont prolongés par de grands espaces extérieurs : loggias, balcons ou terrasses dans les étages, dont certaines plein-ciel. La plupart profite de belles vues sur l'environnement alentour dont le parc et le cœur d'îlot paysager pour savourer des moments privilégiés dès l'arrivée des beaux jours.

Des places de stationnement en sous-sol, ainsi que des emplacements pour les vélos permettent de profiter en toute quiétude de cette réalisation entièrement sécurisée.



Des prestations soignées et confortables



Une tranquillité assurée

- Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, d'un microviseur, finition selon décoration de l'architecte.
- Halls d'entrée protégés par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur Vigik et une platine interphone vidéo équipée du système intratone.
- Porte de parking en sous-sol commandée par émetteur.

Un intérieur raffiné

- Parquet stratifié pour les séjours, les chambres et les cuisines ouvertes.
- Large choix de carrelages en 43 x 43 pour les WC, les salles de bains et les cuisines fermées.
- Salles de bains équipées d'un meuble vasque finition laqué blanc ou tons bois (3 coloris au choix), vasque en céramique, avec miroir, applique et sèche-serviettes.
- Large choix de faïences dans la salle de bains et la salle d'eau au pourtour des baignoires et des douches.
- PAC + chaufferie collective d'appoint au gaz.
- Logements certifiés NF Habitat HQE.

nexity

NOS AUTRES RÉALISATIONS À SAINT-LEU-LA FORÊT



ARBORÉAL

Boulevard André Brémont / Rue Cognacq-Jay



LE 42 PARIS

42 à 48, rue de Paris - 42/44, rue du Rû



nexity.fr

01 73 604 603

Prix d'un appel local

Document indicatif, non contractuel. * Source : Google Maps. Temps et distance donnés à titre indicatif. NEXITY GRAND PARIS - RCS Nanterre 334 850 690 - 2 rue Olympe de Gouges - CS 90062 - 92665 Asnières-sur-Seine Cedex. Architecte : Cussac Architectes et associés. Perspectiviste : Kreation. Crédit photo : Grégoire Crétinon. Philippe Moulu. Crédit illustrations : Alva Skog. Conception : AGENCE JFKA - 06/2026