



Le Clos Du Mascrier

Maisons individuelles
& terrains à bâtir
Bernay

 **PIERRE
DE SEINE**

Groupe *Odyssee* Immobilier

LE GROUPE ODYSSEE

Le 107

Depuis sa création en 2014, Odyssee Immobilier propose son savoir-faire au service du bien-être dans des projets résidentiels et tertiaires thématiques. Participant activement à la co-construction de la ville de demain, nous nous adaptons aux challenges et aux besoins des collectivités et des habitants.

Notre maîtrise des différents métiers de la promotion immobilière nous permet de nous positionner en tant qu'Ensemblier sur les projets d'aménagement et sur les nombreux défis d'urbanisation. Nous nous concentrons sur les usages d'aujourd'hui et de demain, que ce soit en logement ou en tertiaire.

2014 > Création d'Odyssee Immobilier

2015

Création d'At'Ome Promoteur. Des appartements modernes premium et des projets ambitieux, haut de gamme et novateurs.

2016

Création de Pierre de Seine. Une expertise dans la construction de logements et de bureaux institutionnels, proposant des espaces chaleureux et évolutifs en toute sérénité.

Un siège unique. At'Ome et Pierre de Seine se rassemblent dans un lieu unique, le Hangar 107 dont le groupe est promoteur.

2017

Naissance des premiers grands projets Immobiliers ancrés dans un esprit d'innovation et de la valeur du bien-vivre.

2019

2021

Odyssee Immobilier se concentre sur la Promotion Immobilière en se séparant de sa filiale Odysseior. At'Ome intègre Pierre de Seine mais reste la marque haut-de-gamme du groupe.

2022

Prise de participation majoritaire dans Valcity. Dans la ligne des valeurs de Odyssee Immobilier, Valcity exerce son activité dans l'immobilier de logement et tertiaire dans les Hauts-De-France.

LES INTENTIONS

Pierre de Seine est né de la volonté d'apporter au marché de l'immobilier neuf, en bureau ou en logement, l'un des meilleurs standards rapport/qualité-prix. Autonomes techniquement et structurés financièrement, nous nous engageons en permanence auprès de nos clients institutionnels, bailleurs privés ou publics, mais également accédants.

UNE CONCEPTION VALORISANTE

Des appartements modernes, fonctionnels et dans lesquels l'espace, la lumière et les volumes sont les premiers gages de qualité. Prolongement de la plupart de nos appartements, les terrasses et balcons sont traités en véritables lieux de vie. Parkings, box, jardins privés, finitions de qualité, décoration... ces lieux de vie offrent un confort d'habitat singulier dans des résidences conviviales et intimes toujours situés dans des emplacements stratégiques.

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : UN CHOIX MILITANT

Nous nous engageons à aller plus loin et d'ores et déjà la totalité de notre production exigera une performance supérieure de 10 % aux normes en vigueur.

NOS ENGAGEMENTS

Notre structure vous permet de bénéficier des meilleurs emplacements et de sécuriser ainsi votre acquisition.

Les associés et dirigeants de Pierre de Seine attachent une importance toute particulière à la parole donnée. Nous savons que chaque client est unique et c'est pour cela que le suivi personnalisé du projet fait partie de notre ADN.

UNE VRAIE SIGNATURE FINANCIÈRE

Pierre de Seine est une filiale d'un groupe dont les fonds propres permettent un développement structurellement organisé. Chacune des opérations bénéficie d'une garantie financière d'achèvement délivrée par un établissement financier dont la signature est indiscutable.



Julien Tragin ©

Le parc Bellevue - Mont-Saint-Aignan



Julien Tragin ©

La villa Saint-Maclou - Rouen



Le Clos Du Mascrier

UNE OASIS URBAINE

Découvrez le Clos du Mascrier, un bijou immobilier niché au cœur d'un cadre de nature, offrant un équilibre parfait entre sérénité et commodité. Ce programme immobilier de terrains à bâtir et maisons individuelles présente une opportunité d'acquérir un foyer dans un environnement privilégié.

Avec la réalisation de 20 maisons et 20 terrains à bâtir, le Clos du Mascrier propose une variété de logements répondant aux besoins de chacun. Des maisons spacieuses de 4, 5 et 6 pièces allient confort et élégance pour créer un espace de vie où chaque détail a été soigneusement pensé.

UN ENVIRONNEMENT NATUREL

S'évader de l'agitation urbaine est un plaisir que vous pourrez savourer chaque jour au Clos du Mascrier. Nichées au milieu de la verdure, les maisons offrent une vue imprenable sur la plaine environnante, créant un cadre de vie où tranquillité et harmonie prennent vie.

DES MAISONS SUR MESURE

Nous comprenons que chaque famille est unique. C'est pourquoi nous offrons la possibilité de personnaliser votre maison selon vos préférences et besoins spécifiques. De la disposition des pièces aux finitions intérieures, votre maison sera véritablement une extension de votre style de vie.



Image non contractuelle

ENTRE NATURE & CONFORT

Niché dans un environnement naturel préservé, le lotissement vous offre un cadre de vie où la nature est votre plus proche voisine.

Tous les services dont vous avez besoin se trouvent à portée de main. À seulement quelques pas, vous trouverez des écoles (maternelles, collèges, lycées) et des institutions médicales, vous offrant une tranquillité d'esprit quant à l'éducation de vos enfants et à votre bien-être. Les centres commerciaux et les zones de restauration sont à quelques minutes de chez vous.

Au Clos du Mascrier, découvrez un mode de vie équilibré où la proximité de la nature et des services est essentielle : un lieu où le meilleur de la vie urbaine et rurale se rencontre harmonieusement.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Ce site a actuellement une vocation agricole simple de type pâturage, sans présence de bâtiment, mais entouré de haies bocagères qui masquent le terrain, et qui seront soigneusement conservées. Au cœur de la parcelle, un espace public commun sera aménagé, où une aire de jeux, des cheminements, des squares, une zone de potagers communs et un verger permettront d'amener les résidents à se côtoyer et à se rencontrer autour d'activités extérieures.

Les maisons, séparées chacune par un garage, qui constituera le séparatif entre les logements et qui contribuera à les individualiser. Bien que de volumétries proches, elles se différencieront par les teintes des matériaux de façades, les formes de toitures, les modénatures et les couleurs des portes d'entrée. Le style architectural de ces maisons fait référence aux maisons de ville du XIX^{ème} siècle/début XX^{ème}, qui étaient construites en périphérie des villes et qui sont particulièrement bien considérées aujourd'hui, formant des quartiers pittoresques et au charme apprécié. »

Philippe PLOUCHARD- ARTEFACT

Bernay

Un emplacement idéal.

Vivez au Cœur de l'Authenticité Normande

Bienvenue à **Bernay**, une ville où l'histoire se mêle au dynamisme contemporain, offrant un cadre de vie unique à ses habitants. Plongez dans le passé de Bernay en arpentant ses rues pavées et en explorant ses trésors architecturaux. Des églises médiévales aux charmantes maisons à colombages, chaque coin de la ville raconte une histoire, témoignant de son riche héritage culturel.

Entourée par les douces collines du Pays d'Ouche et traversée par la rivière Charentonne, Bernay offre un cadre naturel à ses habitants.

À Bernay, l'équilibre entre vie professionnelle et loisirs est primordial. Avec ses équipements sportifs de qualité, ses centres culturels dynamiques et ses nombreux espaces verts, la ville encourage un mode de vie actif et pour tous ses habitants.

Idéalement située entre Paris et la côte normande, Bernay bénéficie d'une grande accessibilité. Vous pourrez facilement explorer les trésors de la Normandie ou vous rendre rapidement dans la capitale grâce à sa gare ferroviaire bien desservie et à sa proximité avec les grands axes routiers.

PLAN DE MASSE



À PROXIMITÉ



Sortir seul ou en famille

Restaurants, marché, golf, hippodrome, médiathèque, musée des beaux-arts, parc, jardin et square...



Pour vos enfants

École maternelle, école primaire, collège, lycée, centre de loisirs, crèche...



Faites vos courses

Deux supermarchés à proximité, pharmacie, commerces de bouches, bureau de poste, boulangerie...



Restez en bonne santé

Hôpital à 500m, EHPAD, Médecin généraliste, médecin spécialiste, pharmacie...



S'évader

Gare à 1km (Bernay-Paris en 1h30), accès direct autoroute A28 & A13.



Gardez la forme

Centre nautique, stade, gymnase, golf, terrain de tennis, salle de sport...



PLAN DE SITUATION



Stade Lucien Bourgeois

Stade Jacques Sébire

Salle de sport

Stade de Bernay

Hypermarché

Lycée Augustin Fresnel

Centre nautique

Cinéma

École maternelle et primaire

Jardins de l'Abbaye

Mairie

Supermarché

Maison médicale

Centre-ville historique

Centre hospitalier

EHPAD

Collège Marie Curie

Gymnase

Maison départementale

ici

Le cfo
Du Mascrier



Image non contractuelle

MAISONS INDIVIDUELLES

4 À 6 PIÈCES

&

TERRAINS À BATIR

LES PRESTATIONS :

VOTRE ENVIRONNEMENT



Prairie



Haie bocagère (brise-vue et brise-vent) entre les maisons



Aire de jeux dans le lotissement



Verger



Potagers - Agriculture urbaine



Équipements pour la biodiversité

VOTRE MAISON



Places de stationnement



Parquet stratifié et carrelage



Jardin et terrasse privés



Placard avec aménagement intérieur



Aménagement et disposition sur mesure possible



Garage privé



CHOISIR LE NEUF, C'EST

Choisir de faire des économies d'énergie

Certifiés RE 2020, les logements de la résidence promettent des factures d'énergie réduites et contrôlées.

Prendre part à la transition écologique

Isolés au mieux pour éviter toute perte énergétique, les appartements sont aussi construits avec des matériaux durables et via des procédés respectueux de l'environnement.

Profiter d'un bien-être intérieur

Bénéficiant d'une meilleure qualité de l'air et d'une température naturelle assurée en toute saison, les biens construits dans le respect de la RE 2020 profitent aussi d'une diminution des bruits extérieurs et intérieurs.

UN CONFORT RENFORCÉ



UN HABITAT PLUS VERTUEUX



RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE RE2020

La nouvelle réglementation environnementale, dite **RE 2020**, prend en compte l'empreinte environnementale du bâtiment ainsi que sa capacité à générer de l'énergie. C'est en cela qu'elle va plus loin que la RT 2012 qui assure déjà aux propriétaires de logements neufs une performance énergétique importante.

L'isolation, la consommation de chauffage, le renouvellement de l'air intérieur et la réduction de l'empreinte carbone sont les priorités de cette réglementation.



PIERRE DE SEINE

107 Allée François

Mitterrand

76100 Rouen

02.35.02.75.33

contact@pierredeseine.fr

Pierredeseine.fr

 **PIERRE
DE SEINE**
Groupe *Classée* Immobilier