

rooJ

by
GA

SAINT-CYR-L'ECOLE - 78



CO-PROMOTION AVEC :

grandparis
aménagement

Emménagez dans
votre appartement neuf !

C'est au programme

Enchanté	4
Saint-Cyr-l'École	8
Écoquartier Charles Renard	14
Misez sur le chic intemporel de la sobriété	20
Des logements conçus pour vous donner beaucoup	30
L'affaire est dans le pack!	34
8 étapes pour devenir propriétaire	36



Lycée militaire, avenue Jean Jaurès

Enchanté

Nous, c'est Rooj, **Rooj by GA.**

On est un promoteur pas comme les autres. Parce qu'on construit nos résidences bas carbone et hors-site, au chaud dans nos ateliers. C'est même notre spécialité!

Cette façon de construire autrement nous permet de tenir 3 engagements forts envers vous.

- **Un**, réduire les délais pour que vous soyez plus vite chez vous.
- **Deux**, préserver votre pouvoir d'achat sur le long terme grâce à des coûts optimisés.
- **Trois**, atteindre une haute performance environnementale parce que c'est bon pour vos factures, pour la planète et pour votre bien-être!

Forts de ce savoir-faire et parce que les temps changent, parce que le monde change, on a décidé d'inventer une nouvelle génération de logements. Des logements qui font place à l'espace et à vos envies, à toutes vos envies, qui évoluent avec vous, à votre rythme. Des logements qui habillent votre vie, ou plutôt toutes les vies qu'on a dans une vie. La résidence Rooj by GA à Saint-Cyr-l'École en fait partie.

Nous espérons que vous aurez autant de plaisir à y habiter que nous en avons eu à le concevoir pour vous, pour la vie.

Alors, prêts à réaliser votre rêve de devenir propriétaire et à vous lancer avec nous dans cette grande et belle aventure?

#WeBuildForLife

Les + de la construction hors-site



Des délais de livraison garantis



Une qualité de conception
et de réalisation zéro défaut



Une haute performance
environnementale



L'habitat *vertueux*
qui vous ressemble
et vous fait du bien



Habitez vos envies



Grille royale



Parc municipal des sports Maurice Leluc



Allée vers Saint Cyr

Saint-Cyr-l'École

Le fabuleux destin d'une ville pas comme les autres

Être la voisine de Versailles, cité royale incarnant la grande Histoire de France et possédant une aura mythique dans le monde entier, avouez qu'il y aurait eu de quoi rêver destinée plus facile! Et pourtant Saint-Cyr-l'École a mis un point d'honneur à relever le challenge: pas question pour elle de demeurer dans l'ombre de l'emblématique château versaillais! Elle a su tirer parti de cet emplacement pour écrire sa propre histoire et incarner une ville convoitée de tous.

La force du passé comme terreau fertile pour l'avenir

Tradition, honneur, discipline, excellence. Ces valeurs fortes érigées en noble ligne de conduite, la ville les a héritées des siècles derniers. Le nom de Saint-Cyr-l'École évoque immédiatement la prestigieuse école militaire (l'actuel lycée militaire) voulue par Napoléon. Oui, celle-là même qui a formé l'élite des officiers jusqu'au milieu du xx^e siècle. Mais saviez-vous que cet établissement avait commencé à rayonner bien avant cela? À l'origine, c'était une maison d'éducation fondée par l'épouse de Louis XIV au profit des demoiselles désargentées de la noblesse.

Saint-Cyr-l'École, c'est la courtoisie et le raffinement. C'est aussi le berceau de l'aéronautique avec la base aérienne Charles Renard, l'institut aérotechnique et l'aérodrome. C'est surtout une ville ambitieuse, brillant de projets au service d'une qualité de vie incomparable.



Chapelle du lycée militaire



Un patrimoine
historique
*comme décor
de votre quotidien*

Au cœur de toutes les dynamiques économiques

À 19 km de Paris, Saint-Cyr-l'École cumule les atouts. Déjà, elle a su nouer les bonnes alliances. Elle est membre de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, dont les chiffres parlent d'eux-mêmes. Voyez plutôt : 134 000 emplois, 10 700 établissements employeurs, 16 zones d'activités, 5 % de la R&D privée nationale. Pôle de référence pour les mobilités décarbonées et la transition écologique, ce territoire innovant concentre grands groupes (Dassault Systèmes, Thalès, Air Liquide...), start-up dynamiques, PME de niche, laboratoires de recherche ainsi que centres commerciaux. Vous imaginez le monde d'opportunités professionnelles qui s'ouvre à vous ? Ce n'est pas tout ! Saint-Cyr-l'École vous fait profiter d'une localisation stratégique. Le bassin d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines est... la porte à côté, tout comme celle du cluster scientifique de Paris-Saclay. Vous l'ignorez peut-être, mais c'est l'un des 8 pôles d'innovation les plus importants au monde* où de nombreux actifs donnent de l'élan à leur carrière.

La mobilité, précieux sésame pour le travail et les loisirs

Vous le savez, en Île-de-France plus que partout ailleurs, pas de confort de vie sans déplacements faciles ! Rassurez-vous, dans ce domaine également, Saint-Cyr-l'École est pleinement connectée à vos attentes. Vous accédez rapidement à l'A12, la N12 ou encore l'A86, axe pratique pour gagner l'aéroport d'Orly en 35 min**. Mais vous profitez surtout d'une desserte de premier plan par les transports en commun. Empruntez le Transilien U qui vous emmène directement à La Défense en 30 min ou sautez dans le Transilien N si vous devez rejoindre la gare Montparnasse. Une demi-heure plus tard, vous y êtes ! Le RER C, le T13 et 11 lignes de bus se chargent également de vous conduire aux 4 coins de l'Île-de-France. Vous devez effectuer de courts trajets ? La piste cyclable menant à Versailles ou les trottinettes électriques en libre-service vous évitent de devoir prendre la voiture.



Aérodrome



Lycée militaire, avenue Jean Jaurès

La ville à la campagne

Un cadre préservé comme celui que vous offre Saint-Cyr-l'École, pour fonder une famille, voir vos enfants s'épanouir jour après jour ou gommer le stress d'une journée intense, c'est vraiment l'idéal! La ville ne pouvait que cultiver son penchant pour la nature puisqu'elle est située dans la plaine de Versailles. Ce site classé situé dans le prolongement du parc du château vous déroule le tapis vert: à vous promenades à pied, sorties à vélo et balades à cheval! Vous aimez varier les plaisirs? Rendez-vous au Bois Cassé pour une séance de footing. Mettez le cap sur la forêt domaniale de Versailles, terrain de jeux XXL. Explorez la vallée de la Bièvre ou le parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse: tous deux rivalisent de proximité pour vous faire respirer de bien-être!

Tout pour vous plaire

Saint-Cyr-l'École tient fièrement son rang de ville où il fait bon vivre. Rien ne manque pour vous simplifier le quotidien: supermarchés, commerces, marché couvert... Ajoutez-y la ferme de Gally et vous voilà aux anges car... c'est bien plus qu'une ferme! Ce lieu prisé des familles offre une vaste halle où 200 producteurs vous proposent une multitude de produits, la cueillette en libre-service aux beaux jours, des ateliers pédagogiques, des labyrinthes végétaux... De quoi joindre l'agréable à l'utile! De la crèche au lycée, vos mini-vous suivent toute leur scolarité sur place. Ouf! Ce n'est pas la course pour les accompagner à l'école avant de partir travailler. Côté sport, la ville est dans les starting-blocks avec 47 disciplines possibles: vous allez forcément trouver votre bonheur! Pour vous divertir, cinéma, théâtre, salle de spectacle et bibliothèque répondent «Présent!».



Parc municipal des sports Maurice Leluc

Loin de se reposer sur ses lauriers, Saint-Cyr-l'École transforme son paysage urbain pour conforter son attractivité et être durablement désirable. La meilleure preuve? La spectaculaire métamorphose de la friche militaire Charles Renard en un quartier où tout pousse à y habiter.

* Classement effectué par la Technology Review publiée par le Massachussets Institute of Technology (MIT)

** Hors heures de pointe. Source: google.fr/maps



Parc municipal des Sports Maurice Leluc

Écoquartier Charles Renard

**Un nouveau cœur de vie
battant au rythme de toutes vos envies**

Transformer les 25 ha de la friche militaire Charles Renard en un quartier bon pour votre santé, pour la planète et pour la vie, le moins qu'on puisse dire, c'est qu'il fallait oser! Mais quand il s'agit de perpétuer l'excellence citadine, Saint-Cyr ne recule devant rien. Et le projet était d'autant plus audacieux qu'il a nécessité une étroite collaboration avec les architectes des bâtiments de France en raison de son emplacement patrimonial hors du commun: en lisière du parc de l'école militaire et dans la continuité des tracés historiques du parc du château de Versailles réalisés par Le Nôtre.

Le challenge a-t-il été relevé? Bien sûr! La plus belle preuve? La vie a déjà reconquis le quartier autour des premiers équipements, commerces, espaces publics et logements qui ont vu le jour. De nombreux célibataires, jeunes couples, familles et seniors savourent déjà le plaisir d'y habiter. Et si c'était maintenant à votre tour?

Naturellement à haute valeur ajoutée

Elle est là. Partout dans le quartier. Comme une évidence. Prête à vous cueillir en bas de chez vous. Éclaboussant places, esplanade et cheminements doux, terrasses, balcons et toits de 50 nuances de vert. Faisant son show par les baies vitrées de votre appartement. Oui, ici, la nature est reine et se montre particulièrement généreuse! Et comme tous les habitants, vous allez tellement bien vous habituer à sa présence que vous en oublierez presque les miracles qu'elle réalise au quotidien. Vous apaiser, vous détendre, dissiper le stress d'une journée intense, lutter contre les îlots de chaleur, améliorer la qualité de l'air, vous offrir le plus beau des décors pour vous promener, papoter tranquillement ou sortir le pique-nique, vous donner envie de troquer la voiture pour le vélo ou la marche... Tels sont quelques-uns de ses multiples talents dont vous allez pouvoir profiter jour après jour... sans modération!



Du *plein air*
pour les apéros
les soirs d'été



Oasis citadine

Pourquoi choisir entre les bienfaits de la nature et les avantages de la ville ? Dans le quartier Charles Renard vous bénéficiez du meilleur des 2 mondes. Et sans devoir prendre la voiture ! Autour de vous, vous avez tout. En un clin d'œil, vous êtes à la boulangerie ou à la supérette, chez l'opticien ou à votre rendez-vous chez le coiffeur. Envie de prendre un verre ou d'aller au restaurant ? De bonnes adresses se sont installées près de chez vous. Avec une crèche, 2 groupes scolaires et un centre de loisirs, les parents et futurs parents sont aux anges : l'organisation familiale est un vrai jeu d'enfants ! Et côté loisirs ? Vous êtes vraiment gâtés : prenez un bain de zénitude au centre de balnéothérapie, rendez-vous à la maison des associations ou au pôle sportif Pierre Mazeaud, où vous pourrez y pratiquer une grande variété de disciplines.

Bien sûr, il y a également des logements pour toutes les générations, parce qu'un cadre de vie aussi exceptionnel a encore plus de valeur quand on le partage. S'y ajoutent 4 ha d'activités économiques : idéal si vous rêvez de travailler à deux pas de chez vous !

*Les portes d'un nouvel art de bien vivre
en ville vous sont grandes ouvertes !*

Ouvert et connecté

Proche du centre-ville et maillé de nombreux cheminements doux et pistes cyclables pour aller où bon vous semble, votre nouveau quartier cultive la facilité de déplacement. Imaginez, vous avez plusieurs arrêts de bus et la station du tramway T13 « Les portes de Saint-Cyr » à quelques minutes de marche, le RER C, le Transilien N et U à 10 min en bus ou à 17 min à pied. De quoi gagner un temps précieux au quotidien !





VOUS ALLEZ AIMER TOUT SAINT-CYR L'ÉCOLE À PORTÉE DE MAIN*

À DEUX PAS... AU SEIN DU QUARTIER

- Commerces, supérette et services de proximité
- Crèche *Les Libellules*
- Groupes scolaires
- Centre de loisirs
- Pôle sportif Pierre Mazeaud
- Centre de balnéothérapie

AUX ALENTOURS...

C'est pour les courses

- Marché couvert saint-cyrien à 5 min à vélo
- Supérette au pied de la résidence
- Ferme de Gally à 5 min en voiture
- Marché Notre-Dame (Versailles) à 15 min en voiture
- Hypermarchés à 10 min en voiture
- Centre commercial Parly 2 à 10 min en voiture

C'est pour les études

- Collège Jean Racine** à 12 min à pied
- Lycée Jules Hardouin-Mansart** à 10 min à pied
- Campus de la Sorbonne à 8 min à vélo

C'est pour se dépenser

- Plaine Jean Cuguen (jeux d'enfants) à 4 min à vélo
- Centre aquatique à 15 min à vélo
- Parc des Sports Maurice Leluc à 15 min à vélo

C'est pour se divertir

- Bibliothèque Albert Camus à 7 min à vélo
- Cinéma Les Yeux d'Elsa à 4 min en voiture
- Salle de spectacle Case Ô Arts à 4 min en voiture
- Théâtre Gérard Philipe à 6 min en voiture
- Conservatoire à rayonnement régional (Versailles) à 18 min à vélo (danse, théâtre, musique)

C'est pour respirer

- Parc forestier du Bois Cassé à 10 min à vélo
- Parc du château de Versailles à 13 min à vélo
- Forêt de Bois-d'Arcy à 15 min à vélo
- Île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines à 14 min en voiture

LES ACCÈS

En voiture*

- Depuis Paris, porte de Saint-Cloud, à 20,4 km
- Accès à l'A12 à 3,2 km, à l'A13 à 7,7 km et à l'A86 à 9,3 km

En transports en commun***

BUS

- Arrêt « Colonel Arnaud Beltrame » au pied de la réalisation, ligne 6254 desservant la gare de Saint-Cyr-l'École en 10 min

- Arrêt « Aéroport Portes de Saint-Cyr », à 350 m de la résidence, ligne 6252 et 6288

TRAM

Arrêt du Tram 13 Express « Les Portes de Saint-Cyr » à 500 m

RER/TRANSILIEN

Gare de Saint-Cyr-l'École à 1,5 km :

- RER C desservant les gares de Versailles-Chantiers en 5 min, de Paris Champs-de-Mars en 30 min et de Paris Austerlitz en 45 min
- Transilien ligne N rejoignant la gare de Paris Montparnasse en 31 min
- Transilien ligne U reliant La Défense-Grande Arche en 28 min
- Tram 13 Express menant à la gare RER A de Saint-Germain-en-Laye en 30 min

AVION

Aéroport de Paris-Orly à 27,1 km via l'A86

* Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [saintcyr78.fr](https://www.saintcyr78.fr), [versaillesgrandparc.fr](https://www.versaillesgrandparc.fr)

** Sectorisation donnée à titre indicatif, pouvant être sujette à modifications

*** Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [saintcyr78.fr](https://www.saintcyr78.fr)



* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr](https://www.me-deplacer.iledefrance-mobilites.fr), [saintcyr78.fr](https://www.saintcyr78.fr)



360°



Misez sur le chic intemporel de la sobriété

Pour vivre l'exception au quotidien!

L'esthétique comme leitmotiv

En parfaite synergie, Grand Paris Aménagement et Rooj by GA participent à offrir une cure de jouvence au site de l'ancienne caserne militaire Charles Renard par la création de 53 appartements dont 2 grands appartements partagés pour seniors en début de dépendance avec Chez Jeannette. Se révélant aux regards entre la rue Charles Émile Le Roy et l'avenue Beltrame, la réalisation se compose d'un bâtiment avec deux halls, élevé sur 3 étages avec attique en retrait. Ce programme bénéficie d'une architecture moderne très soignée. Son parti pris prend appui sur une écriture sobre, élégante et qualitative. Elle porte les ambitions de ce quartier en plein renouveau. La résidence est rythmée par des avancées et des retraits. Ce jeu de césures et le travail sur l'alternance des toitures à simple pente en zinc gris clair et des toits-terrasses à usage privatif dessinent au diapason une ligne de ciel animée.

Des matériaux nobles et durables, c'est bon pour vous et pour la Terre

Les angles de la résidence sont ennoblis par un parement minéral, confortant le caractère contemporain de la réalisation. Le reste des volumes des façades côté rue est habillé d'enduit à la chaux de teinte claire sur murs à ossatures bois et panneaux d'isolant en fibres de bois réalisés en hors-site. L'utilisation de bardage aluminium de coloris bronze en touches permet d'assurer la cohérence et l'harmonie de l'opération. Faisant écho aux menuiseries extérieures en bois, les fonds de loggias, et de coursives sur le cœur d'îlot, sont travaillés en bardage bois prégrisé à faux claire-voie apportant de la chaleur à ces espaces. Réalisés en deux teintes, bronze et blanc, appuyant le séquençage des volumes, les garde-corps en aluminium offrent, pour leur part, finesse et intimité aux prolongements extérieurs.



La résidence est
un harmonieux
*mariage d'urbanité et
de naturalité*



La nature est chez vous et autour de vous

Que diriez-vous d'un endroit calme qui n'appartient qu'à vous, où vous vous sentez naturellement bien, loin de l'effervescence urbaine et plus proche de ceux qui vous sont chers ? C'est la promesse de la résidence Rooj by GA - Saint-Cyr-l'École. Agencée en U, la réalisation enveloppe de ses volumes un cœur d'îlot paysager avec soin, ensoleillé dès la mi-saison. Ses façades sur l'îlot central sont rythmées par des balcons coursives qui surplombent des noues plantées. Ce jardin commun rappelle à la mémoire de tous l'importance de préserver la faune, la flore et la biodiversité pour le bien-être des générations futures. Offrant un agréable espace de détente que chacun peut s'approprier à loisir, celui-ci contribue parallèlement à désartificialiser les sols et à créer un îlot de fraîcheur en période estivale. Les arbres prodiguent une ombre bienvenue aux heures les plus chaudes de l'année et les bancs de repos invitent à la contemplation de ces espaces paysagers qui s'animent de couleurs au passage des saisons.

Un bonheur intérieur essentiel dans un lieu confidentiel

Au sein de la résidence Rooj by GA - Saint-Cyr-l'École, le confort d'habiter et le confort d'usage sont privilégiés par le juste dimensionnement ainsi que l'agencement des pièces de vie et des espaces extérieurs privatifs. La conception des appartements du studio au 5 pièces familial a donné lieu à une véritable réflexion sur l'ensoleillement. 100 % des logements sont ainsi multi-orientés et majoritairement traversants. Ces dispositions génèrent une profusion de lumière. Elle permet de suivre la course du soleil et de profiter d'un rafraîchissement naturel essentiel au confort d'été. Jouissant d'une belle hauteur sous plafond de 2,60 m, chaque intérieur a été soigneusement conçu pour utiliser l'espace de façon optimale et profiter de bons moments de détente en famille ou entre amis. Tous sont agencés autour d'un espace ouvert mutualisant la cuisine américaine et le salon-séjour. Celui-ci s'ouvre sur un prolongement généreux, sans seuil de porte, permettant pour certains de profiter des qualités paysagères du site: jardin privatif, mais aussi balcon, loggia et terrasse habillés d'un revêtement de sol en bois.

- 1 Place Jean-Baptiste Lully
- 2 Groupe scolaire Jacqueline de Romilly
- 3 Aérodrome de Saint-Cyr-l'École





VOTRE RÉSIDENCE

Le **MOT** de l'architecte

«La spécificité de la résidence est d'être réalisée quasi intégralement en hors-site bois. C'est-à-dire que les murs à ossature bois, les façades et les planchers sont fabriqués en usine, une manière pour nous de maîtriser les détails et d'aller le plus loin possible dans les finitions. Pour les acquéreurs, ce mode constructif est gage de rapidité d'exécution. Entre le moment où les futurs preneurs signent le contrat de réservation et la livraison, il se passe moins de temps que pour une construction traditionnelle. Il y a aussi une indéniable qualité dans les assemblages qui s'illustre, par exemple, dans les salles d'eau. Elles sont entièrement fabriquées en 3D dans les usines françaises de Rooj by GA et livrées complètes sur chantier pour y être intégrées au reste de la réalisation. Ce projet est par ailleurs, sur le nouveau quartier Charles Renard, l'opération la plus ambitieuse en hors-site. Elle est assortie d'un travail de recherche mené par notre agence au niveau de l'implantation qui favorise la qualité d'usage pour les résidents et la qualité environnementale. Nous avons aussi veillé à proposer une offre de logements très qualitative. Desservis par des coursives, ils sont tous bi-orientés et traversants pour la plupart. Pour le confort d'été, c'est véritablement un plus. Face aux températures qui augmentent, cela favorise une meilleure ventilation des espaces intérieurs.»

Ingrid Taillandier – Agence Itar

- ① Espaces extérieurs pour chaque logement imaginés comme une pièce de vie en plus
- ② Véritable îlot de fraîcheur arboré et végétalisé en abondance, accessible aux résidents
- ③ Logements desservis par coursives favorables à la ventilation naturelle, à la lumière et aux échanges entre résidents



- 1 Menuiseries extérieures en aluminium
- 2 Garde-corps métalliques
- 3 Parement en béton

- 4 Bardage bois en fond de loggia et coursive
- 5 Toiture terrasse végétalisée et couverture métallique avec panneaux photovoltaïques

Un mode constructif innovant porteur de hautes ambitions environnementales

Conscients des forts enjeux environnementaux, nous avons apporté une attention particulière au système constructif dans la conception et dans la volumétrie du bâtiment.

La résidence obéit à des normes de construction ambitieuses. Véritable démonstrateur de la construction de logements hors-site en bois, cette réalisation vise :

- le label biosourcé niveau 3 en mettant en œuvre 2 familles de produits issus de la biomasse végétale (bois et isolant en fibres de bois).
- la certification NF Habitat HQE garantissant au quotidien un logement de qualité aux performances supérieures : acoustique, thermique, luminosité naturelle, consommations énergétiques...
- le seuil d'émissions carbone 2028 de la RE 2020.

Pour le chauffage, le choix se porte sur des pompes à pompe à chaleur aérothermique, une solution qui est le parfait compromis entre préservation des réserves naturelles de la planète et une économie de charges.

Des panneaux solaires photovoltaïques en toiture contribuent aux besoins en électricité des espaces communs (dont les ascenseurs).

De saines démarches pour la protection de l'environnement et la lutte contre le changement climatique !



LES ATOUTS

- Tram T13 - les Portes de Saint-Cyr - à quelques minutes à pied
- RER C, Transiliens N et U à 10 min en bus ou à 17 min à pied
- Commerces et équipements à deux pas dans le quartier
- Une résidence d'architecture contemporaine de 53 appartements
- Appartements lumineux avec de belles hauteurs sous plafond, occultation par des brises soleil orientables électriques
- Du studio au 5 pièces, 100% multi-orientés et majoritairement traversants
- Avec jardin privatif, terrasse, loggia ou balcon et sans ressaut entre intérieur et extérieur
- Des appartements desservis par des coursives
- Jardin paysager accessible à tous en cœur d'îlot
- Chauffage par pompe à chaleur aérothermique
- Faible consommation énergétique, étiquette énergétique A
- Appartement écologique : matériaux biosourcés (bois, béton bas carbone...)
- Panneaux photovoltaïques pour les dépenses énergétiques des communs
- Résidence conforme au seuil 2028 de la RE 2020, certifiée NF Habitat HQE, label biosourcé niveau 3



Des logements conçus pour vous donner beaucoup

Ça rend heureux!

Parce que les goûts et les couleurs, ça ne se discute pas. Parce que nous sommes convaincus que le logement idéal se plie à vos envies et s'adapte aux petits et grands changements dans votre vie (installation en couple, arrivée de votre premier enfant...). Parce que ce qui compte pour vous, forcément ça compte aussi pour nous, nous avons imaginé des appartements alliant confort supérieur et facilité d'usage.

Et bien sûr, accompagnés d'un large choix de prestations de qualité, comprises dans le prix de votre appartement, pour exprimer votre style!

Économique & durable

Ayant bénéficié des avantages de la construction bas carbone hors-site, votre appartement est peu gourmand en énergie: c'est bon pour vos factures! Double vitrage, isolation protégeant parfaitement de la chaleur comme du froid, aération naturelle saine et brise-soleil orientables permettant de se protéger du soleil et d'aérer le logement contribuent à votre bien-être quotidien.



De *belles hauteurs*
sous plafond





UN AGENCEMENT PENSÉ POUR UN MAXIMUM DE CONFORT

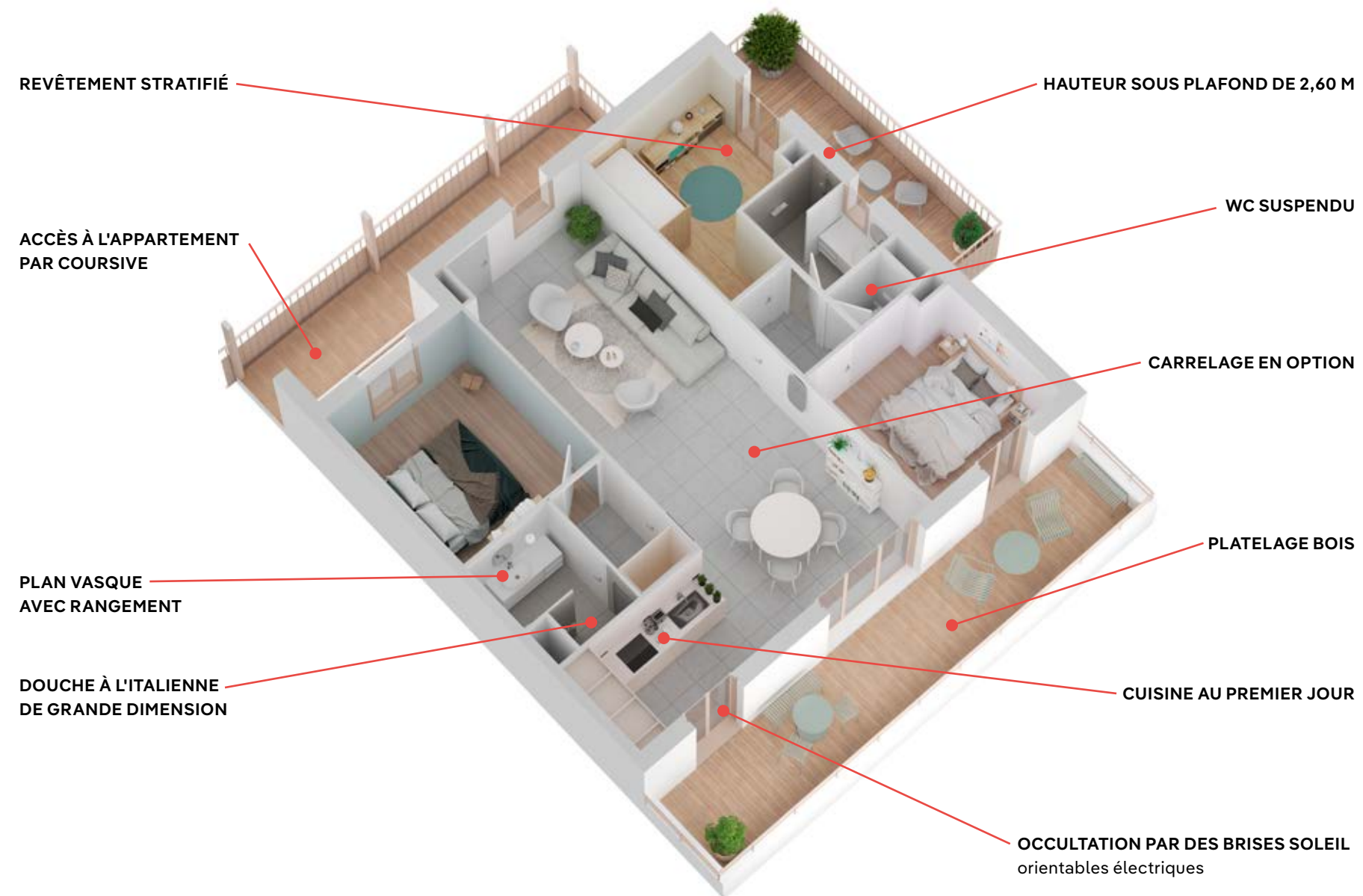


Image non contractuelle, appartement de 4 pièces au 3^{ème} étage



L'affaire est dans le pack !

Rooj by GA vous propose aussi des packs à la carte en supplément pour booster votre sérénité et faire de votre achat immobilier la plus belle des aventures.

Pack agencement

Votre appartement s'adapte à votre mode de vie. Vous avez la garde de votre enfant une semaine sur 2 ou week-end sur 2 ? Vous avez besoin d'un espace pour télétravailler au calme ? Avec le pack agencement, votre logement révèle son côté multi-usages ! Fini le casse-tête !

Pack mobilier

Votre appartement entièrement meublé
Pas envie de faire la tournée stressante des enseignes d'ameublement ? Mais très envie de vous simplifier la vie ? Avec l'aide de votre conseiller Rooj by GA, vous choisissez le mobilier qui vous va bien. Commandé 4 semaines avant la livraison de votre appartement, il est posé par nos équipes une fois la remise des clés faite.

Pack décoration

Votre appartement décoré comme par magie
Vous n'avez pas la fibre déco ? Que diriez-vous d'un petit coup de pouce pour être sûr d'avoir un logement qui vous ressemble, dans lequel vous vous sentirez vraiment bien.

Pack emménagement

Vous avez des équipements (luminaires, tringle à rideaux...) à installer mais vous ne vous sentez pas l'âme d'un bricoleur ? Aucun souci, après la livraison de votre appartement, on peut s'en occuper pour vous ! Pour vous donner le sourire, on est prêts à relever tous les défis !

Pack cuisine

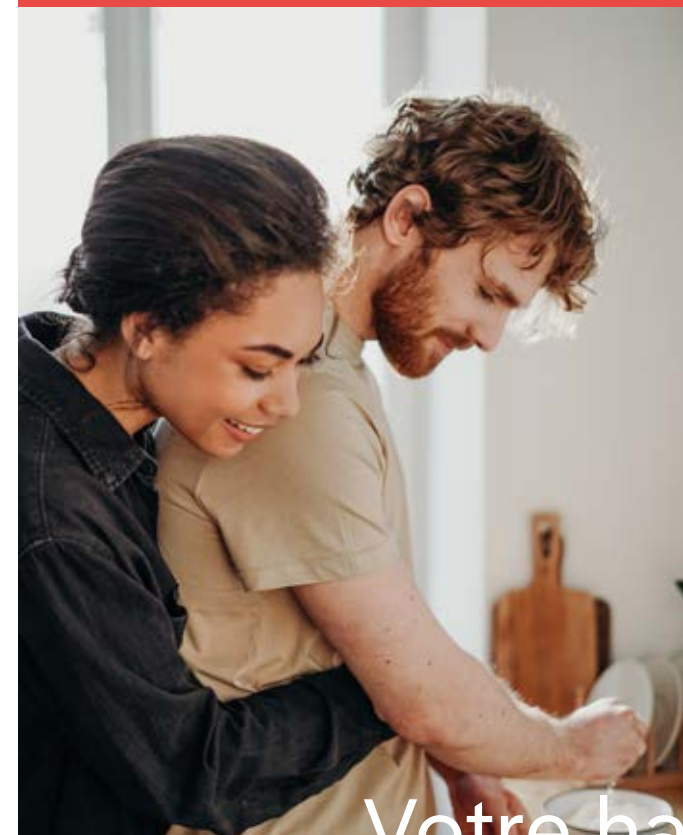
Les équipes de Rooj by GA travaillent actuellement sur la création d'un pack cuisine pratique et indispensable, en partenariat exclusif avec un cuisiniste.



Vous en voulez encore plus ?

Alors le sur-mesure, avec (cerise sur le gâteau) l'aide de nos designers et de nos architectes d'intérieur,

**Contactez-nous
pour en savoir plus.**



**Votre habitat
*vous va bien***





ZEN PENDANT L'AVENTURE

8 étapes pour devenir propriétaire

Avec Rooj by GA, tout est plus simple!



Réservez votre logement

À distance, en quelques clics!

Vous avez trouvé LE logement Rooj by GA idéal pour habiller votre vie? Pour le réserver, c'est très simple! Avec l'aide de votre conseiller dédié Rooj by GA, vous signez le contrat de réservation électroniquement (c'est totalement sécurisé) et vous versez le dépôt de garantie pour officialiser la réservation.



Accédez à votre espace client myrooj.fr

Pour tout savoir, partout, tout le temps!

Nous vous transmettons les accès à votre espace client privé en ligne. Doté de nombreuses fonctionnalités, sécurisé et gratuit, il vous permet de suivre « en live » l'avancée de votre projet, d'avoir tous les documents sous la main, de contacter votre conseiller Rooj by GA...



Financez votre projet

C'est comme si c'était fait!

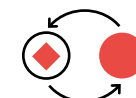
Votre conseiller Rooj by GA vous épaula dans cette étape souvent redoutée des acquéreurs. Il vous met en relation (si vous le souhaitez) avec un courtier immobilier qui se charge de trouver rapidement auprès des banques la meilleure offre de prêt pour vous.



Signez l'acte authentique chez le notaire

Vous voilà officiellement propriétaire!

L'accord bancaire et le plan de financement, c'est dans la poche? Le moment est venu de passer chez le notaire pour signer l'acte authentique de vente.



Suivez les appels de fonds

Ça se passe comme sur des roulettes!

Lors d'un achat d'un logement neuf sur plan, vous ne payez pas la totalité du prix du bien en une fois mais au fur et à mesure de l'avancée des travaux, via plusieurs appels de fonds. Tranquillisez-vous, à part transmettre les justificatifs à la banque, vous n'avez rien à faire: la banque se charge de nous verser directement les sommes correspondant au calendrier disponible dans votre espace client.



Choisissez vos prestations intérieures

Mettez votre grain de sel côté déco!

Votre conseiller Rooj by GA vous invite à choisir vos finitions et aménagements, inclus ou en option: matériaux, couleur... Vous voulez aller encore plus loin dans la personnalisation de votre logement? Parlons-en, nous avons forcément des solutions à vos envies.



Rendez-vous pour la visite de pré-livraison

Le bonheur, c'est pour bientôt!

Découvrez votre futur chez-vous en avant-première et vérifiez à ce stade que tout est conforme. Rassurez-vous, grâce à notre mode de construction en hors-site, on est adeptes du zéro défaut!



Savourez le moment: la remise des clés

C'est le jour J!

Faites le tour du propriétaire, prenez le temps de contrôler que tout est parfaitement exécuté. Bienvenue chez vous! Ça se fête, non?

rooj by GA

Et après?

On est toujours là pour vous!
On s'occupe de mettre en place la 1^{ère} assemblée générale, les garanties qui vous protègent... Et on s'assure de votre (entière) satisfaction, c'est même notre priorité!

En savoir plus sur les différentes
étapes de votre achat immobilier?

Rendez-vous sur rooj.fr

La commercialisation
est confiée à notre partenaire



01 82 83 30 67

—
rooj-saintcyr78.fr



Rooj by GA est une marque de la société GA SAS, portée par la filiale GA Immobilier Résidentiel, société par action simplifiée au capital de 8 103 225 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés (RCS) de Toulouse sous le numéro 922 556 279 dont le siège social est sis 8, Chemin de la Terrasse, 31 500 Toulouse (France). Distance et temps de parcours donnés à titre indicatif sous réserve des conditions de trafic et de météo, source Google Maps. Document et illustration non contractuels. Les perspectives sont destinées à exprimer une intention architecturale et susceptibles d'adaptation. Les illustrations présentent une libre interprétation du projet, en conséquence, les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non meublés. Architecte: Itar Architecture. Perspectives: studio Sight. Crédits photos: Philippe Moulu, Pexels (p. 5 et 35), Unsplash (p. 15), Rawpixel (p. 21). Rédaction: Marina Michel et Nathalie Debavelaere. Conception et mise en forme graphique: Stéphanie Boulay- 04/2024.