

Reflets d'Ô - Saint-Amand-les-Eaux

Investir dans une résidence neuve au bord de l'eau



1. Un emplacement équilibré entre accessibilité et qualité de vie

Le programme Reflets d'Ô est situé à Saint-Amand-les-Eaux, au cœur d'un environnement recherché entre nature et dynamisme économique.

La commune bénéficie d'un positionnement stratégique :

- à proximité de Valenciennes, Lille et de la frontière belge
- desservie par la gare SNCF et les axes routiers principaux
- dotée de nombreux commerces, services et infrastructures

Le programme s'inscrit plus précisément rue de Valenciennes, dans un secteur central à proximité immédiate :

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182 - Immatriculé à l'Orias sous le n° 07005216
Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris
Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCEF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière n°33300 auprès de MARKEL Insurance SE immatriculée en Allemagne à Munich sous le n° 233618, ayant son siège social Sophienstrasse 26 – 80333 Munich, et soumise au contrôle du Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main, exerçant en France par l'intermédiaire de sa succursale « Markel France » immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 852 780 576, et située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine

- du centre-ville
- des établissements scolaires et équipements publics
- du canal de la Scarpe et des espaces naturels

Ce cadre offre un équilibre pertinent entre attractivité locative et qualité de vie.

2. Une résidence moderne intégrée dans son environnement

Reflets d'Ô se compose de 56 logements répartis sur deux bâtiments, du 2 au 4 pièces, avec une architecture contemporaine mêlant enduit clair et attique en bois.

Le projet se distingue par :

- une implantation en bord de Scarpe, offrant un cadre apaisant
- des balcons et terrasses pour la majorité des logements
- une intégration paysagère avec espaces verts et cœur d'îlot végétalisé

La résidence intègre également :

- stationnements extérieurs
- locaux vélos sécurisés
- aménagements favorisant les usages quotidiens

Les prestations sont conformes aux standards actuels :

- chauffage individuel électrique
- menuiseries double vitrage
- volets roulants
- résidence sécurisée avec contrôle d'accès

L'ensemble s'inscrit dans une logique de confort, de durabilité et de valorisation à long terme.

3. Un investissement accessible avec une visibilité à moyen terme

Le programme propose des appartements du 2 au 4 pièces, avec des prix positionnés de manière accessible sur le marché local :

- environ 140 000 € à 260 000 € selon les typologies
- surfaces adaptées à la demande locative
- loyers estimatifs cohérents avec le marché (environ 470 € à 810 € selon les biens)

Le calendrier prévisionnel est structuré :

- lancement en 2026
- livraison prévue en 2028

Le programme peut également bénéficier, sous conditions, d'un dispositif de TVA réduite à 5,5 %, renforçant son accessibilité pour certains profils acquéreurs

Dans ce contexte, Reflets d'Ô constitue une opération patrimoniale cohérente, combinant :

- accessibilité financière
- potentiel locatif
- cadre de vie qualitatif

Vous souhaitez en savoir plus sur cette opportunité ?

Nos conseillers en gestion de patrimoine vous transmettent la documentation sur le programme puis vous accompagnent dans l'analyse de cette opération et son intégration dans votre stratégie globale (fiscalité, financement, objectifs patrimoniaux).

[**Contact**](#)