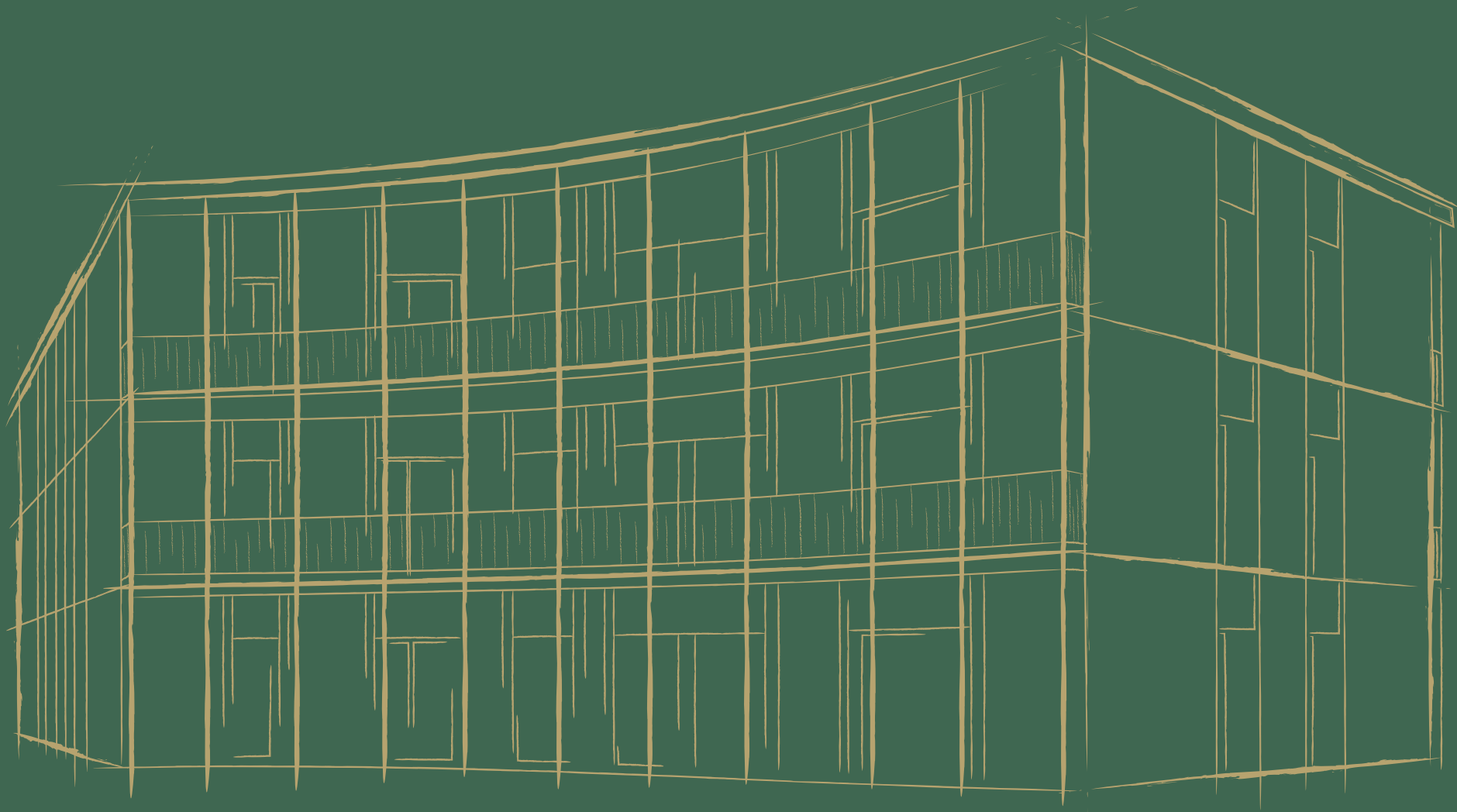


QUARTIER  
DE GALLY



LES BOSQUETS DU ROI

— Versailles —





# AUX PORTES DU PARC DU CHÂTEAU DE VERSAILLES



# Versailles

## UNE QUALITÉ DE VIE ROYALE

Ville royale connue aux quatre coins du globe pour son château et ses jardins, classés par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité, Versailles est riche d'un patrimoine culturel, architectural et paysager empreint de grandeur. Primée pour son fleurissement exceptionnel, Versailles est une ville où l'on respire à pleins poumons. La moitié de son territoire est composé d'espaces naturels, dont principalement des forêts domaniales.

C'est aussi une ville entrepreneurante où foisonnent de grands projets : développement du plateau de Satory (pôle d'excellence dédié aux mobilités du futur et à l'industrie de la Défense), création de nouveaux quartiers et d'un pôle multimodal de transports autour de la gare de Versailles-Chantiers, qui accueillera prochainement la ligne 18 du Grand Paris Express...



Le château et le jardin



Centre-ville



Le Trianon



La gare

# Quartier de Gally

## UNE CITÉ FERTILE EN COMMUNION AVEC LA NATURE

À l'Ouest de la ville, entre le parc du château et Saint-Cyr-l'École, le Quartier de Gally acte la naissance du 9<sup>e</sup> quartier de Versailles, sur un site de 20 ha, en lieu et place de l'ancienne caserne Pion. Ce projet innovant et exemplaire sur le plan environnemental a été conçu sur le principe d'une cité-jardin nouvelle génération, d'une Cité Fertile offrant à ses habitants une connexion permanente avec la nature.

Profitant de la respiration de plus de 4 000 arbres, celle-ci accueillera notamment une micro-ferme avec potagers, des jardins partagés, des vergers, une vaste plaine d'écopâturage, une grande terrasse publique offrant des vues en belvédère sur le paysage...

Le Quartier de Gally aura, par ailleurs, la faveur d'être la première opération d'aménagement récompensée du nouveau label Nature-Art-Éducation.



# Agréable et pratique

## UNE MOSAÏQUE D'USAGES

Mixant de nombreuses fonctions urbaines du quotidien favorisant lien social, confort de vie et bien-être, le Quartier de Gally propose un univers résidentiel idéal, paisible, vivant, mais aussi pratique et sécurisé. Comptant des équipements publics et privés (crèche, groupe scolaire, salle polyvalente), il accueille également des commerces (boulangerie, halle gourmande...), ainsi qu'un hôtel.

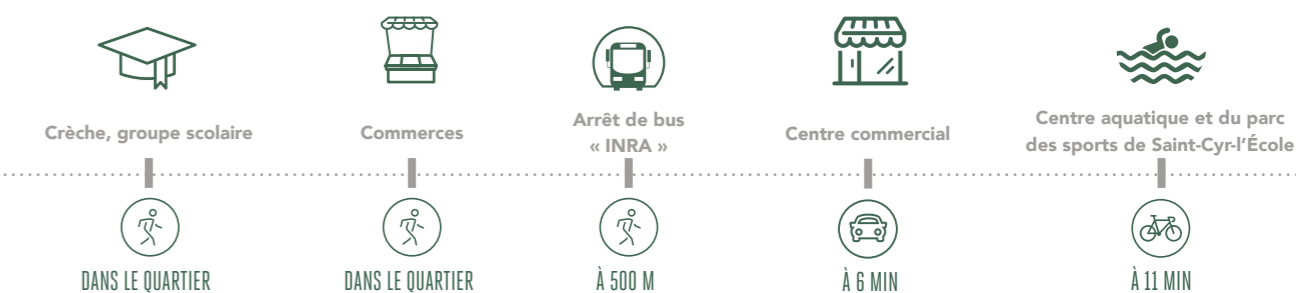
Faisant la part belle aux mobilités douces, le Quartier de Gally tire parallèlement avantage d'une desserte optimale : accès direct à l'A12 et transports en commun à distance piétonne.

## LA VILLE À PORTÉE DE MAIN\*

À 600 M  
de la gare de  
Saint-Cyr-l'École

À 7 KM  
du golf et de l'île  
de loisirs de Saint-  
Quentin-en-Yvelines

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS...



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



# Habitat durable

## DES INTENTIONS ARCHITECTURALES ENGAGÉES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Les Bosquets du Roi s'inscrivent dans une démarche de conception bas carbone en lien avec le label Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone (E+C-) et le label NF Habitat. Favorisant la diversité des architectures et des modes d'habitat, ils proposent des maisons de ville jumelées et de petits bâtiments à taille humaine.

L'architecture s'intègre harmonieusement dans le proche paysage du château, grâce à son vocabulaire contemporain et soigné. L'implantation des bâtiments a également été méticuleusement réfléchi pour limiter les vis-à-vis, mais aussi ouvrir les appartements selon leur localisation vers les cœurs d'îlot, les espaces verts, la place boisée ou encore le Domaine National.



DECouvrez VOTRE RÉSIDENCE  
EN MAQUETTE 3D SUR :  
[icade-immobilier.com](https://icade-immobilier.com)





# Cadre luxuriant

## QUAND L'HABITAT DEVIENT UNE EXTENSION DE LA NATURE

La majorité des logements des Bosquets du Roi sont prolongés d'un espace extérieur généreux sous la forme d'un balcon ou d'un jardin individuel, pour savourer les mille et un plaisirs de la détente dès les beaux jours.

De nombreuses baies vitrées permettent une relation directe entre l'intérieur de l'appartement, l'agrément de ce prolongement de plein air et les vues ressourçantes sur le cadre verdoyant. Offrant à leurs habitants une immersion au cœur du milieu naturel, les résidences du projet prennent place dans de véritables bosquets habités.

Ils sont traversés du Nord au Sud, par une longue promenade donnant à voir l'abondante végétation qui anime les cœurs d'îlot et dont la composition paysagère s'inspire des jardins du Château de Versailles.



Parkings  
privatifs en  
sous-sol



Locaux vélos/  
poussettes en  
rez-de-chaussée



Nombreuses  
venelles  
piétonnes



Jardins communs

# Bien-être parfait

## DES INTÉRIEURS MIS EN SCÈNE PAR LA LUMIÈRE

Déclinés du 2 au 5 pièces, les appartements des Bosquets du Roi répondent aussi bien aux aspirations des jeunes ménages que des familles. Les différentes typologies sont réparties de manière stratégique afin de faire bénéficier le plus grand nombre d'un ensoleillement optimal, source de bien-être en intérieur.

Dès le 3 pièces, les logements tirent également profit d'une double ou d'une triple orientation, valorisant la relation avec la luminosité en toute saison, ainsi que la ventilation naturelle. Intégrant le respect de l'environnement au cœur de leur conception, tous les appartements des Bosquets du Roi sont certifiés NF Habitat : un repère de confiance synonyme de confort, de fonctionnalité, de sécurité, de qualité de l'air.



# Confort et innovations

## VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



### ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée\*.



### INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



### PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre installation domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre installation peut accueillir d'autres objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent : il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- Détecteur intrusion (en option) : votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qu'il se passe.
- Pilotage des stores en textile (selon lot) : un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- Gestion des points lumineux (en option) : personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

\* Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

## ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés\*, boîte à colis connectée, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra\*, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectés polydéportée...

\*selon la gamme de prestations de la résidence



# Bienvenue chez vous



## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN STYLE DE VIE EXIGEANT

Une gamme de prestations de haut standing, vous offrant un confort optimal grâce à un large choix de matériaux alliant style et qualité.

Votre décoration intérieure est soigneusement étudiée pour être en harmonie avec les dernières tendances et inspirer vos envies d'aménagement.

### CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de parquets ou carrelages pour le séjour, la chambre, l'entrée et les dégagements
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- WC et lave-mains d'angle en céramique (selon lot)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, faïence sur toute hauteur au droit des équipements sanitaires, receveur de douche extraplat
- Placards équipés\* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Prise étanche sur les balcons
- Confort acoustique avec des cloisons Placostil®
- Local à vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P\* BP1 et microviseur
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage collectif alimenté par géothermie et biomasse
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

\*selon plans

## ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

ICADE STORE - 57-59 BOULEVARD DES BOUVETS, 92000 NANTERRE



## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et qui favorisent la santé.
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.
- Des services qui facilitent le bien vivre ensemble.



### RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

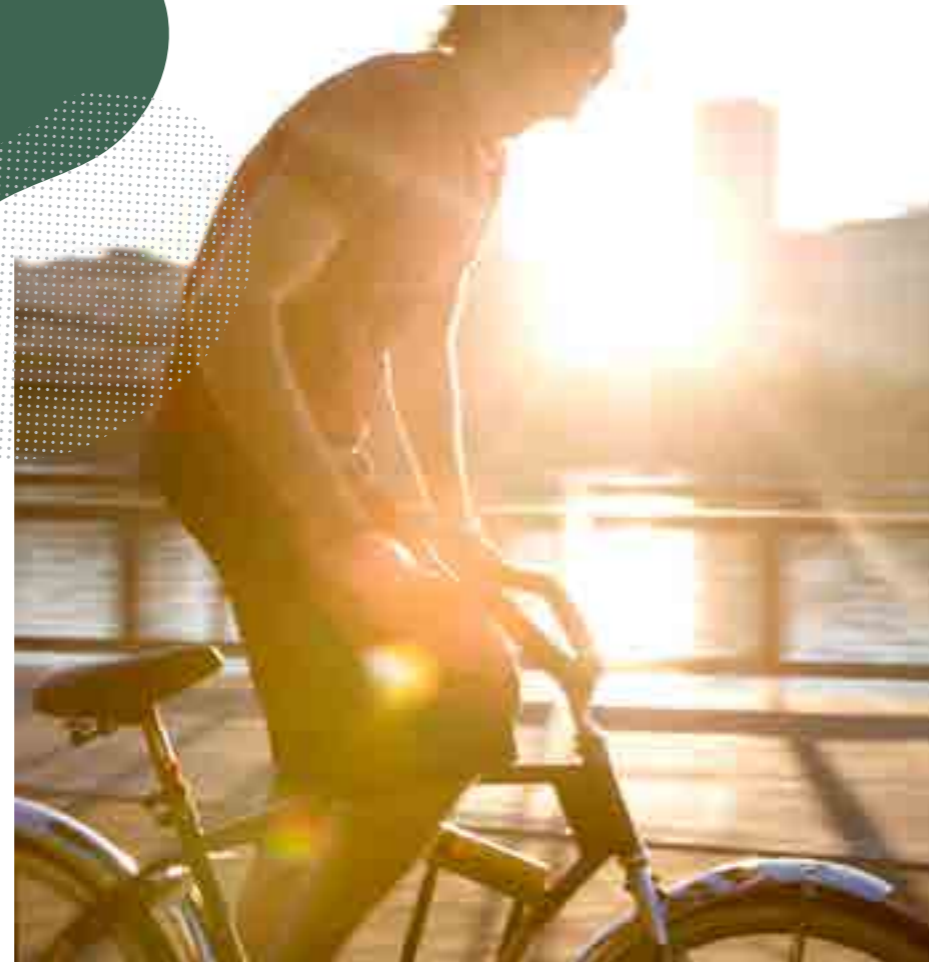
- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité.



### PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

# Votre quotidien en toute simplicité



## UNE ADRESSE AU PLUS PROCHE DES USAGES ET DES BESOINS D'AUJOURD'HUI

Grâce à l'offre complète de transports en commun à portée de main, les déplacements quotidiens deviennent d'une grande simplicité.

### ACCÈS\*

#### EN VOITURE :

- Les Bosquets du Roi sont situés à 17,6 km de la Porte de Versailles par la D10
- Accès à l'A12 à 2,8 km (reliant rapidement l'A13)

#### EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS :

- À 500 m de l'arrêt « INRA » desservi par les lignes 11, 40, 44 et 401 reliant notamment la gare Versailles-Chantiers en 12 min

TRANSILIEN/RER :

À 600 m de la gare de Saint-Cyr-l'École :

- Transilien N : Paris-Montparnasse à 20 min
- Transilien U : La Défense-Grande Arche à 29 min
- RER C : Versailles-Chantiers (RER C, Transilien N et U, TER, TGV) à 6 min

INFO + TRAMWAY :

- Future station « Les Portes de Saint-Cyr » de la ligne de tram T13 (gare de Saint-Cyr-l'École <-> gare RER A de Saint-Germain-en-Laye) à 600 m. Mise en service à l'été 2022.

INFO + MÉTRO :

- La nouvelle gare du Grand Paris Express de Versailles-Chantiers accueillera la ligne 18 et permettra notamment de relier l'aéroport d'Orly en 30 min. Mise en service 2030.

AVION :

- Aéroport Paris-Orly à 27 km par l'A86



EN SAVOIR +









EN SAVOIR +

