

/ AGORA /

BOIS D'ARCY

UNE ADRESSE D'EXCEPTION

QUI BAT AU RYTHME DE LA VIE PRATIQUE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Bois d'Arcy, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À BOIS D'ARCY**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À BOIS D'ARCY

**LE MEILLEUR
AU CŒUR DES YVELINES**



**DÉCOUVREZ LES CHARMES D'UNE VILLE
NATURELLE ET FAMILIALE**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Autrefois propriété du domaine royal de Versailles, **Bois d'Arcy** se démarque aujourd'hui par son caractère très verdoyant. Occupant une large place du territoire, la forêt s'invite dans le quotidien des habitants. Elle leur permet de **se ressourcer** lors de promenades le long des sentiers pédestres, suivre les pistes cavalières à cheval ou faire une pause aux aires de jeux et tables de pique-nique.

Soucieuse d'embellir toujours plus son cadre de vie et de créer une harmonie entre ville et nature, Bois d'Arcy **aménage les lisières de la forêt de la Croix-Bonnet** pour accueillir de larges allées piétonnières et des infrastructures diverses telles que des terrains de pétanque, des pas de tir à l'arc, un terrain multisports ou encore un circuit ludique et pédagogique de sécurité routière destiné aux enfants.

Afin de séduire davantage, cette charmante commune des Yvelines peut aussi compter sur ses **nombreux équipements** qui rythment la vie culturelle et sportive. Médiathèque, cinéma, théâtre, salle de spectacles, gymnases, complexes sportifs, courts de tennis et piste d'athlétisme sont à disposition des petits et grands... sans oublier l'**Île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines** avec sa base nautique, son golf et ses parcours d'aventure dans les arbres.

Toute l'année, les arcisiens profitent d'une **douceur de vivre exceptionnelle** sans renoncer à la **vitalité économique** des grandes agglomérations voisines, dont Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines, le **second pôle économique de l'ouest parisien**. La situation stratégique au carrefour de l'A12 et de la N12 ainsi que la desserte assurée par plusieurs lignes de bus sont des atouts supplémentaires qui rendent Bois d'Arcy toujours plus attractive.



15 184
habitants**



DISTANCES
à 9 km de Versailles
et à 30 km de Paris



120
entreprises et
210 commerces et artisans



SCOLARITÉ
5 maternelles
5 écoles primaires
1 collège



1
nouvelle halle de marché
pour 2025



8
squares pour se mettre au vert



6
lignes de bus desservent la ville



GARE
de Fontenay-le-Fleury



479 HECTARES
composent la forêt de Bois d'Arcy

UNE ADRESSE CŒUR DE VILLE
QUI MULTIPLIE LES AVANTAGES
ET LES PLAISIRS DE LA VIE



L'ADRESSE AGORA

AGORA est un nom qui sied à merveille à cette nouvelle réalisation signée European Homes. Elle bénéficie en effet d'un **emplacement privilégié** face à la mairie, en plein centre-ville et proche de toutes les commodités. Outre les services administratifs de l'Hôtel de ville, le bureau de poste et les banques, l'adresse s'assure la présence de restaurants, de cabinets de médecins et de commerces, dont une boulangerie, un fleuriste, une pharmacie, tous accessibles à pied. En complément, un centre commercial et son supermarché sont situés à 5 min* à pied.

Les parents apprécient également cet emplacement pour son offre scolaire, réunissant l'école maternelle La Roseraie et l'école élémentaire

Turpault à 3 min* ainsi que le collège Mozart à 9 min* à pied. Les lycées Jean Perrin et Jules Hardouin-Mansart, situés à Saint-Cyr-l'École, sont quant à eux à 10 min* en voiture.

La proximité du square Charles de Gaulle et d'une aire de jeux fait le bonheur des enfants tandis que le **stade Jean Moulin, le complexe omnisport et les courts de tennis** ravissent les amateurs de sports. Avec la ludothèque et la médiathèque de la Tremblaye ainsi que le théâtre et le cinéma de la Grange à 4 min* à vélo, les loisirs culturels sont aussi au rendez-vous.

Les lignes de bus permettent enfin de **se déplacer facilement**, notamment vers la gare de Fontenay-le-Fleury.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



UNE SITUATION TRÈS PRISÉE
en plein centre-ville



UN QUOTIDIEN ANIMÉ ET FACILE
proche des commerces, services et loisirs



LES ÉCOLES

crèche en pied d'immeuble,
école maternelle La Roseraie
et école élémentaire Turpault
à 3 min* à pied



NOUVELLE PLACETTE
arborée

AGORA
**LA PLUS BELLE FAÇON
DE VIVRE LA VILLE**

**UNE DOUCEUR DE VIVRE UNIQUE
EN MAISON OU EN APPARTEMENT**



DÉCOUVREZ
**UN AGRÉABLE LIEU DE VIE
ET DE VERDURE**



AGORA participe à la vie conviviale en centre-ville. Depuis l'avenue Paul Vaillant Couturier, cette résidence est animée par une nouvelle **placette paysagère ornée d'une fontaine et entourée de deux commerces**, dont une crèche pour offrir une vie de quartier épanouie. Elle est également traversée par une allée piétonnière centrale, bordée d'arbres et d'espaces verts, créant un lien végétal avec le square Charles de Gaulle tout proche. Les résidents prennent ainsi plaisir à flâner au contact de la nature et se retrouvent autour de la fontaine au gré des rencontres et des échanges.

AGORA se distingue aussi par son caractère intimiste. La réalisation est **composée de trois bâtiments** à taille humaine et de **huit maisons de ville**. Les constructions s'élèvent sur seulement un étage avec attique et sont généreusement entourés de jardins privés. Ils séduisent les regards par leur architecture soignée, subtil

équilibre entre modernité et tradition. Pour cela, la résidence présente des **volumes sobres et bien définis**. Ils adoptent des couleurs chaudes et douces associées à des matériaux de grande qualité qui rappellent l'esprit village. Les façades sont sublimes par l'emploi de la pierre et une sélection d'enduits formant un camaïeu de couleur ton pierre à beige clair. Les garde-corps des balcons et des terrasses s'accordent aux façades par leur couleur marron-bronze et apportent une note de raffinement par leurs délicats motifs. Les toitures à deux pentes sont finalement parées de tuiles plates rouges.

Alignées le long de la rue Henri Barbusse, les **maisons** reprennent ces mêmes teintes et matériaux pour former un bel ensemble résidentiel, empreint de noblesse et d'élégance.



42 APPARTEMENTS
du studio au 4 pièces



EXTÉRIEUR
jardin privatif, balcon ou terrasse



8 MAISONS
de 4 à 6 pièces avec jardin privatif



LOCAUX
pour entreposer les vélos



SÉCURITÉ
accès aux bâtiments sécurisés



STATIONNEMENT
Parking en sous-sol pour les appartements
ou place de parking et garage pour les maisons

TERRASSE PLEIN CIEL

AVEC VUE DÉGAGÉE À 180



DES APPARTEMENTS
LUMINEUX ET PENSÉS
POUR TOUS LES STYLES DE VIE

Afin de répondre parfaitement à tous les modes de vie, **AGORA** propose 42 appartements déclinés **du studio au 4 pièces**. Ils bénéficient d'agencement étudiés avec soin, tirant le meilleur parti de chaque pièce de vie. Ils sont notamment composés d'un séjour avec sa cuisine ouverte créant un grand espace de convivialité, clair et chaleureux, pour certains d'angle. Ils disposent aussi de chambres confortables. Elles sont pour certaines équipées de placards facilitant les rangements.

Les appartements se démarquent également par leur **clarté naturelle**. Pour certains traversants et magnifiés par une exposition double, ils sont baignés de soleil au fil de la journée. Privilège supplémentaire, les appartements sont prolongés par un espace extérieur pour la plupart.

En rez-de-chaussée, les **jardins privatifs** sont propices à la détente. Au premier étage, les **balcons** et les **terrasses** invitent à apprécier la tranquillité de la résidence et les vues sur son allée paysagère. Les **attiques** accueillent enfin de belles terrasses plein ciel, idéales pour partager un repas ou apprécier paisiblement les beaux jours.

À VOUS LE CONFORT
SUR-MESURE D'UN APPARTEMENT



DES MAISONS POUR UNE VIE DE FAMILLE HEUREUSE ET ÉPANOUIE

AGORA dévoile également **8 maisons de ville** de **4 à 6 pièces**, issues du savoir-faire European Homes et **ses 50 ans d'expérience**.

Prêtes à vivre, elles offrent une surface généreuse allant **jusqu'à 110 m²** où chaque espace a été pensé avec soin pour combler les besoins des familles et leur garantir un confort durable. Elles s'ouvrent sur une entrée desservant une salle d'eau puis prolongée par un grand séjour ainsi que la cuisine, **pouvant être ouverte ou fermée**. La pièce principale donne sur le jardin privatif, engazonné et clôturé **pour plus d'intimité**. Véritables havres de sérénité et de nature, les jardins sont pour certains ombragés d'un ou plusieurs arbres et s'étendent jusqu'à 167 m² pour permettre aux parents, aux enfants et aux amis de s'y retrouver et passer de bons moments.

Les chambres s'installent à l'étage, et selon les modèles de maisons, sous les combles. Elles procurent calme, repos et intimité à chaque membre de la famille. Elles sont complétées par une salle de bains sur le palier.



L'ESPACE CHALEUREUX ET FONCTIONNEL D'UNE MAISON



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Agora est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

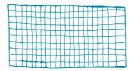
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS
SOIGNÉES DANS LE MOINDRE DÉTAIL



SOL

- Sol stratifié effet bois dans l'entrée, le salon et les chambres
- Carrelage dans la cuisine, salle de bains, salle d'eau et wc



FAÏENCE

- murale au pourtour de la douche ou baignoire à 2,05 m



SALLE DE BAINS

- Meuble vasque avec miroir et lumière
- WC suspendu



EXTÉRIEUR

- jardin privatif engazonné arboré***, terrasse et balcon pour la plupart



STATIONNEMENT

- pour les appartements : stationnement privatif et sécurisé en sous-sol
 - pour les maisons : garage attenant
- pour les maisons M001 à M006 et places de stationnement en sous-sol pour les maisons M007 et M008



EN VOITURE*

4 min. Gare de Fontenay-le-Fleury

10 min. Lycées Jean Perrin et Jules Hardouin-Mansart (Saint-Cyr-L'École)

10 min. Île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines



À VÉLO*

4 min. Salle de concert La Fabrik

4 min. Théâtre et cinéma de la Grange

4 min. Médiathèque de La Tremblaye

7 min. Forêt de Bois d'Arcy



À PIED*

1 min. Hôtel de Ville

1 min. Square Charles de Gaulle

3 min. École maternelle La Roseraie et école élémentaire Turpault

4 min. Stade Jean Moulin

5 min. Centre commercial Leclerc

8 min. Complexe sportif et club de tir à l'arc

9 min. Collège Mozart



EN TRANSPORTS*

Arrêt de bus « Hôtel de ville » à 2 min à pied, lignes 11, 41 et 415 ou arrêt « Turpault » à 2 min à pied, lignes 50 et 51, vers la gare de Fontenay-le-Fleury en 9 min, le centre commercial SQY Ouest en 10 min ou le lycée Mansart en 12 min.

Depuis la gare de Fontenay-le-Fleury, la ligne de Transilien N rejoint Paris-Montparnasse en 35 min.

AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER

78390 BOIS D'ARCY

01 87 49 00 01

europeanhomes.fr



