



Élégance et douceur de vivre

Cette nouvelle adresse, pensée pour votre plus grand confort, est à la fois ouverte tout en étant **parfaitement intégrée à la ville**. Dans une osmose absolue entre bâtis et espaces libres, ce cadre replace généreusement la nature au centre de la vie. Elle s'éveille à travers un **vaste espace végétalisé**.

C'est au cœur de ce havre de verdure que la résidence prend harmonieusement sa place, et propose une diversité de logements

(du studio au 5 pièces en duplex) pour répondre aux envies de chacun. Pour que la vie s'organise, **Le Domaine de la Faisanderie** offre des espaces communs et un commerce en rez-de-chaussée, créant ainsi un environnement exclusif, convivial, avec tout à portée de main.

Ainsi, à l'ombre des arbres, s'ouvrant sur les jardins et les circulations douces, **Le Domaine de la Faisanderie** vous accueille pour profiter pleinement de la douceur de vivre.



“ La genèse du projet s'exprime dans la volonté de créer un nouveau «projet de ville», une «connexion» entre tradition, modernité et dynamisme de l'opération et du quartier. Le Domaine de la Faisanderie, en devenir, naît, en effet, du souhait de tisser des liens en proposant une Architecture à l'échelle de cette nouvelle expérience urbaine et spatiale qui s'installe à Verneuil-sur-Seine. Une Architecture au service d'une densité bienveillante ou tout est pensé pour que l'installation soit évidente dans des espaces intégrés, porteurs de sens et de la nouvelle image urbaine du lieu. Nous fabriquons la ville par la réaffirmation du sens du lieu, du logement, porteur, dans son dessin même, de l'expression du désir d'habiter un espace unique s'adaptant à l'individu. Notre conception, basée sur le soin du détail, qu'il s'agisse des espaces privés ou des lieux communs, permet une appropriation immédiate et la garantie d'expériences spatiales contemporaines et pérennes. Nous avons donc pris soin de concevoir des typologies d'appartements innovantes et non répétitives pour que chaque logement exprime un lieu unique, un univers riche de belles orientations et de grands espaces extérieurs. Qu'ils soient sur jardins, sur terrasses ou balcons spacieux, chaque logement est pensé dans le détail afin d'éviter tout vis-à-vis et proposer ainsi de belles vues sur le site et le parc arboré. Le domaine de la Faisanderie cultive l'art d'un chez-soi unique, ouvert et durable.

Arnaud Daniel Architecte DPLG

”



Nature et dynamisme réunis au sein d'une ville authentique

À quelques kilomètres de la capitale et de Saint-Germain-en-Laye, **Verneuil-sur-Seine** est une agréable commune. Au sein des Yvelines, elle est particulièrement **prisée pour ses airs de petit village** et son environnement naturel reposant. Les verneuliens apprécient particulièrement les randonnées en forêt à pied, à vélo ou à cheval. À la belle saison, ils se retrouvent à la base de loisirs en bord de Seine pour des baignades ou des activités de plein air en famille.

Verneuil-sur-Seine se vit et s'apprécie surtout au quotidien. Les stades, gymnases, courts de tennis ainsi que la piscine assurent l'animation sportive. La médiathèque, l'école de musique et de danse et l'espace Maurice Béjart enrichissent la saison culturelle.

Enfin, les **nombreux petits commerces** participent à un art de vivre pratique et convivial.



Accès autoroute A13 vers St-Germain-en-Laye et Paris à 5 km⁽²⁾



Forêt de St-Germain et Fête des Loges à 15 minutes en voiture⁽²⁾



Magasins d'usine d'Aubergenville à moins de 5 km⁽²⁾

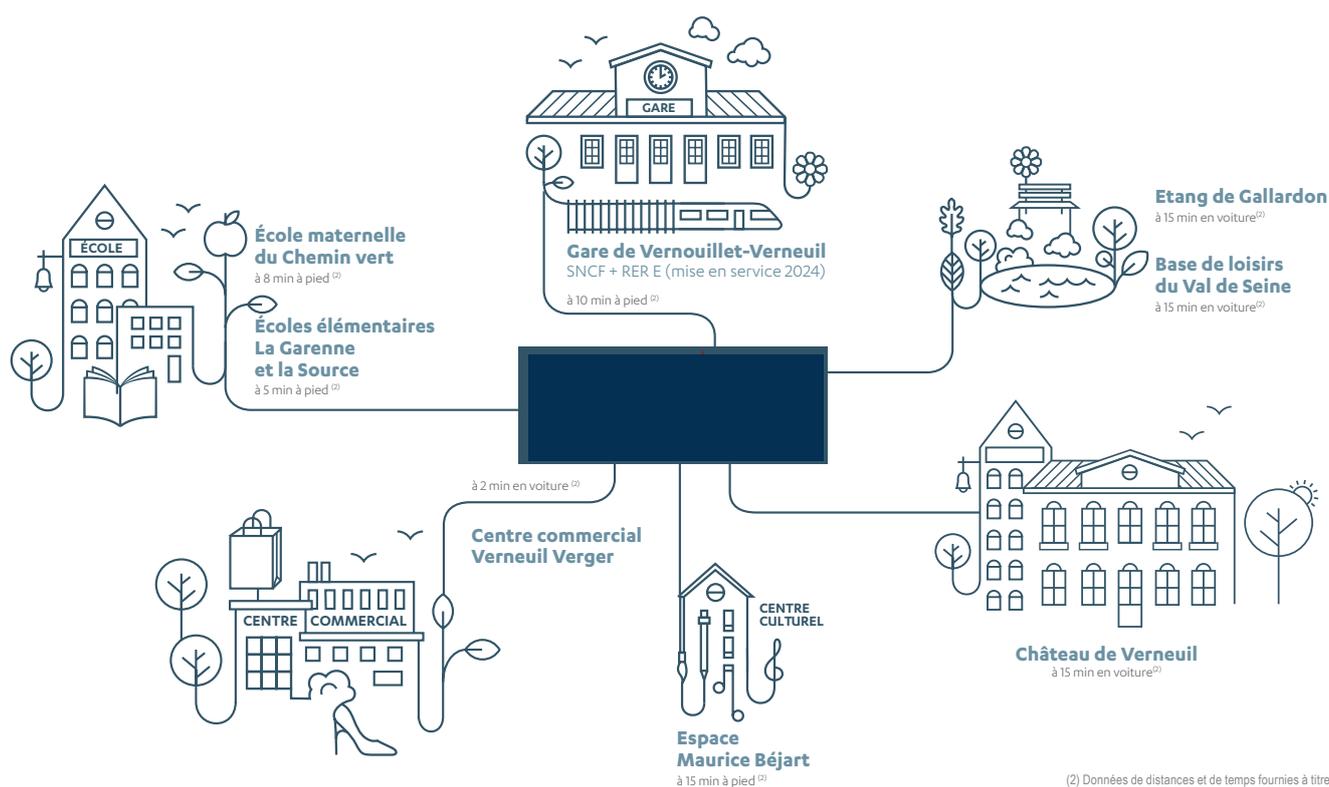


Plusieurs golfs dans un rayon de 10 km⁽²⁾ (Villennes, Cergy, St-Germain...) Port Cergy à 15 minutes en voiture⁽²⁾



Boulevard André Malraux

Proche du centre-ville, **Le Domaine de la Faisanderie** profite d'une excellente situation. Harmonieusement intégrée dans un environnement à dominante pavillonnaire, cette adresse réunit tous les avantages de la vie pratique. À pied, vous rejoignez les commerces, parfaits pour les besoins du quotidien. Les sportifs et les amateurs de promenades disposent des chemins ruraux autour de l'étang du Gallardon, sans oublier la base de loisirs et le centre équestre du Val de Seine à proximité. Les déplacements vers la capitale sont enfin facilités par la gare.



(2) Données de distances et de temps fournies à titre informatif

HARMONIE ET MODERNITÉ

Élégance des lignes et variation des volumes

À l'image de son environnement, **Le Domaine de la Faisanderie** est une résidence à taille humaine proposant des appartements du studio au 5 pièces duplex. Les 3 bâtiments qui la composent s'élèvent seulement sur trois étages et un attique. Aux regards, ils dévoilent une architecture contemporaine d'inspiration classique, soigneusement dessinée pour marier les volumes et les matériaux. Les façades alternent balcons, terrasses, retraits et attiques apportant un rythme dynamique à l'ensemble du bâti. Les enduits fins et le revêtement en pierre participent à l'élégance

de l'ensemble. La résidence est aménagée autour d'un jardin central réservant aux résidents un espace de quiétude. Pour votre bien-être, la présence de nombreuses essences d'arbres se mêlent au fil des cheminements piétons et des espaces engazonnés. La résidence dispose également de locaux vélos en rez-dechaussée et de rangements pour les poussettes pour faciliter votre quotidien ; à pied ou à vélo, vous pouvez ainsi rejoindre rapidement la gare, les écoles ou les commerces du centre-ville.

L'îlot central végétalisé et les circulations douces offrent un espace de quiétude pour tous les résidents.





Plantes, arbres, arbustes et fleurs s'associent pour créer un cœur d'îlot propice à la détente. Sentes douces et mobiliers accueillants y invitent les résidents pour des moments de partage au cœur de la verdure.



L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe** en énergie et respectueux de l'environnement.

Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif.

Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison.

(3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20 % en R ou < 40 kW hep/(m².an).

(4) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(5) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(6) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.

DES APPARTEMENTS
D'EXCEPTION



GRANDES TERRASSES ET BEAUX DUPLEX espace, calme et lumière

Les appartements du **Domaine de la Faisanderie** séduisent par leurs intérieurs parfaitement agencés et par leurs espaces extérieurs généreux. La plupart des logements bénéficient d'agréables ouvertures sur le jardin central. Terrasses, balcons et même jardins privés concourent à rendre la vie plus agréable. Quelques beaux appartements duplex viennent compléter l'offre de logements permettant à des familles de profiter d'espaces de vie supplémentaires.



Une vue imprenable sur les espaces verts
au centre de la résidence.

MON APPARTEMENT



LE CONFORT dans toute son expression

Conçus avec le souci du détail, ils offrent des pièces de vie à la fois spacieuses et fonctionnelles. Vous appréciez ainsi un beau séjour parfois agrémenté de sa cuisine américaine. Bien orienté, il bénéficie d'une luminosité naturelle généreuse au fil de la journée. Il s'ouvre également sur un bel espace extérieur. Passé la porte-fenêtre, profitez de votre grand jardin privatif, protégé des regards

par des haies végétales, installez-vous autour d'une table sur votre terrasse ou accordez-vous un moment de détente sur votre balcon. Jour après jour, savourez une douceur de vivre unique, à l'intérieur comme à l'extérieur. Laissez la qualité des prestations sublimer votre confort et celui de toute la famille !



NF HABITAT⁽¹⁾, un gage de qualité pour mon bien-être

Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier mon appartement NF Habitat. Cette certification est une démarche volontaire qui témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour moi des bénéfices concrets au quotidien.

Un lieu de vie sûr et agréable à vivre :

- **Un logement plus sûr.** Plusieurs systèmes de sécurité, adaptés à ma résidence et à son environnement, limitent les intrusions.
- **Une isolation acoustique conçue pour apporter un confort global** et prendre en compte les bruits de choc et les bruits aériens. La certification évalue et vérifie que le niveau acoustique des logements attendu est atteint.
- **Je bénéficie d'une température agréable** grâce aux équipements, à la conception de mon appartement et au contrôle des apports solaires.
- **Mon logement est plus fonctionnel.** Les aménagements et équipements sont si bien pensés et si pratiques qu'ils me facilitent la vie.

Des économies durables :

- **Des économies d'énergie.** La qualité de la conception du bâtiment, le choix des systèmes de chauffage les plus performants et des solutions d'éclairage adaptées permettent de réduire ma consommation énergétique.
- **Des économies d'eau.** L'installation de robinetterie certifiée NF contribue à réduire ma consommation d'eau et à éviter les gaspillages.
- **Des coûts d'entretien maîtrisés.** L'optimisation des choix de construction permet de garantir la durabilité du bâtiment et donc la maîtrise des futurs coûts d'entretien liés à la charge de la copropriété.

DOMAINE DE LA
FAISANDERIE

60 appartements du studio au 5 pièces duplex

- Surfaces de 24 à 118 m²
- Balcon, terrasse ou jardin
- Parkings en sous-sol
- Réglementation Thermique RT 2012⁽³⁾

Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque certifiée NF Habitat associée à HOEPLI, adhésion n° CANEU40047 obtenue le 15/09/2015.

MA PERSONNALISATION

Avec Bouygues Immobilier, j'opte pour un logement esthétique en bénéficiant de prestations intérieures de grande qualité et dans l'air du temps, issues de partenaires de renom et conçues en collaboration avec un cabinet de tendance pour habiller et donner une identité à mon logement.

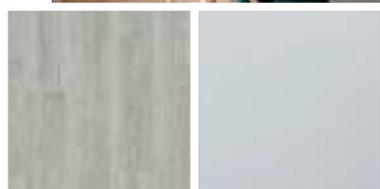
Et parmi mes trois styles contemporain, nature ou authentique, je bénéficie d'un large choix entre des carrelages de grandes dimensions et des lames de stratifié^(*) pour coller à mes envies.

MES STYLES & MATÉRIAUX



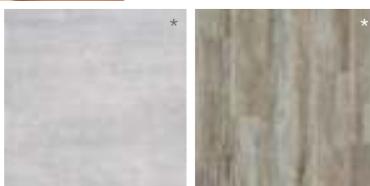
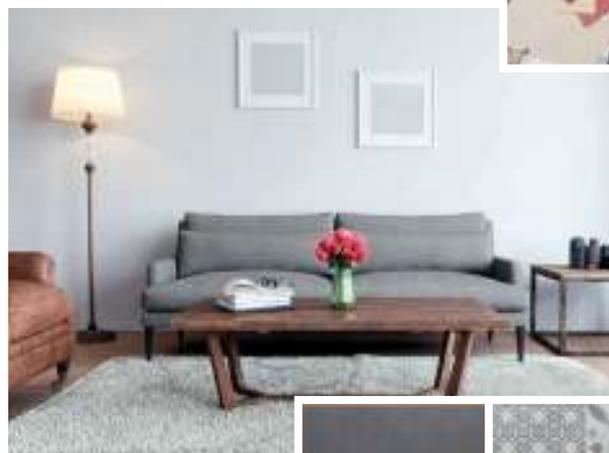
CONTEMPORAIN

Ce style propose un intérieur au design moderne et dans l'air du temps avec des ambiances nettes et graphiques, aux matières épurées.



AUTHENTIQUE

Un style intemporel et rassurant, des ambiances cosy et conviviales et des matériaux qui valorisent le vécu.



NATURE

Se reconnecter à la nature tout en restant chez soi : des ambiances naturelles et douces, des matériaux vivants et sensibles pour un intérieur tout en bien-être et sérénité.

*Exemples de références issus de notre éventail de choix.

JE CHOISIS L'AMBIANCE qui me ressemble.

MA SALLE DE BAINS

Robinetterie, carrelage, faïence, receveur de douche, sèche-serviette, mais aussi meuble et miroir, toutes les salles de bains de Bouygues Immobilier sont livrées complètement équipées. Et grâce à une sélection d'ambiances, je choisis la salle de bains qui correspond le plus à mon image.



Robinetterie moderne et tendance



Colonne de douche dans l'air du temps



Meuble de salle de bains suspendu, en harmonie avec mes carrelages et faïences

Grandes dimensions des faïences et carrelages



Faïence toute hauteur



Receveur de douche 100% français et paroi de douche vitrée



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



Projetez-vous dans votre futur appartement :

[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés?

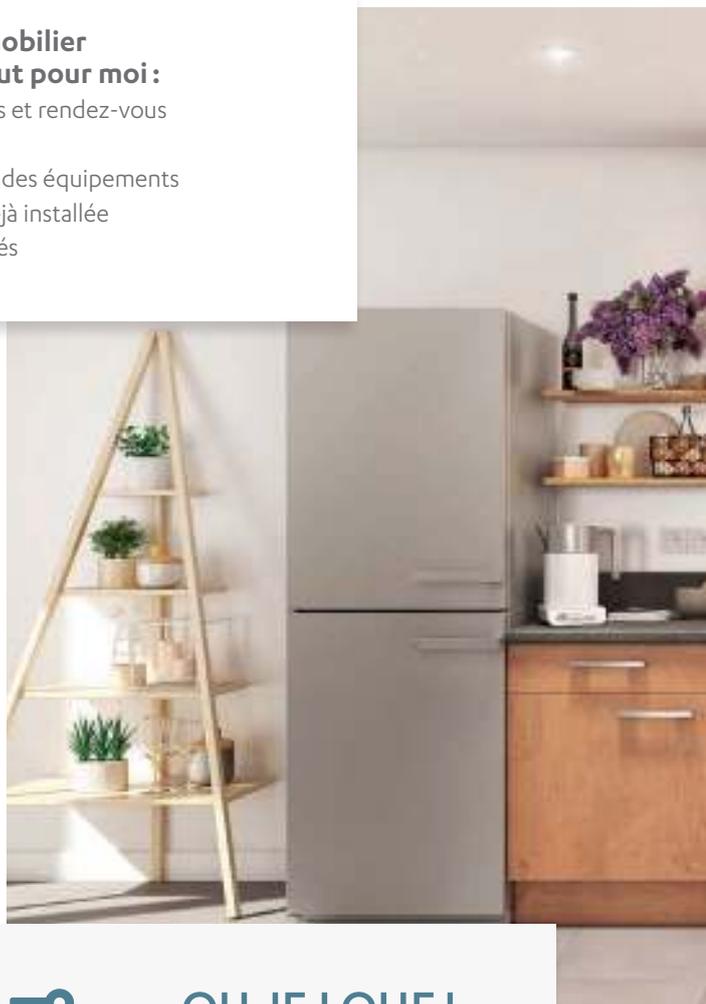
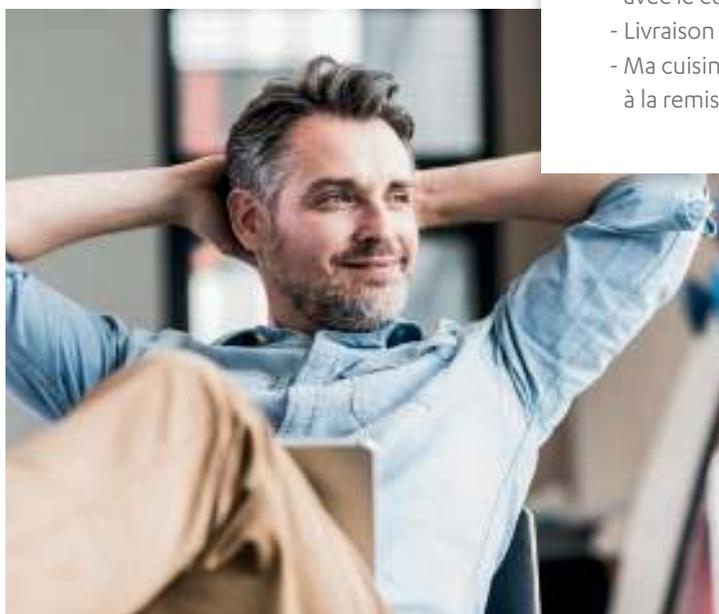
Découvrez **la cuisine clé en main**⁽⁸⁾ pensée par Bouygues Immobilier.

JE ME SIMPLIFIE LA VIE



Bouygues Immobilier s'occupe de tout pour moi :

- Prises de mesures et rendez-vous avec le cuisiniste
- Livraison et pose des équipements
- Ma cuisine est déjà installée à la remise des clés



JE M'INSTALLE...

- Ma cuisine déjà posée à mon arrivée, je n'ai plus qu'à enfile le tablier



...OU JE LOUE !

- Pas de vacance locative, les locataires peuvent emménager immédiatement



JE CHOISIS MA DÉCO



- Des harmonies incontournables sélectionnées par des experts Bouygues Immobilier
- 3 choix de déco : Ivoire, Chêne, Graphite



JE BÉNÉFICIE DE LA QUALITÉ



- Des matériaux supérieurs de qualité allemande
- Des marques de notoriété reconnues pour leur robustesse
- Des meubles assemblés en atelier pour une résistance accrue à la charge

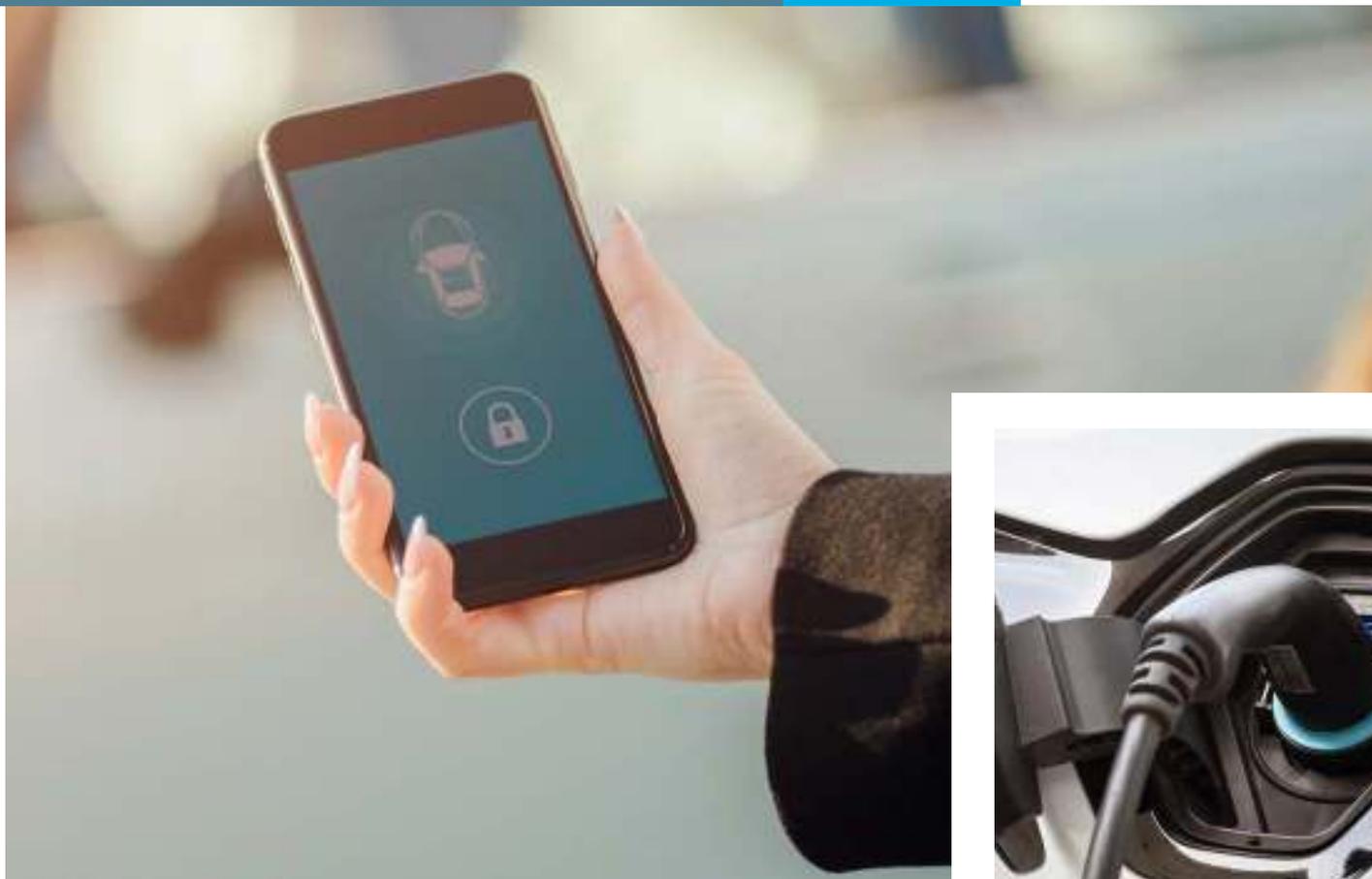
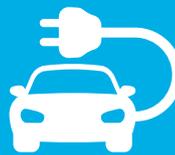
CANDY

GROHE

FRANKE

blum





MA MOBILITÉ EN TOUTE SÉRÉNITÉ⁽⁹⁾

Envie de vous évader sans polluer ? Besoin urgent et ponctuel d'un véhicule ? Votre résidence proposera un service innovant et responsable : l'autopartage. Des véhicules électriques seront mis à votre disposition, vous offrant ainsi une alternative économique et respectueuse de l'environnement pour vos déplacements quotidiens. A utiliser en toute liberté, seul ou entre voisins pour des trajets partagés !



- **Des véhicules accessibles, 24h/24, 7 jours sur 7 ;**
- Un **accès immédiat** et une **gestion efficace** grâce à une **application facile d'utilisation** ;
- Une **formule économique avec un tarif tout compris** (énergie, assurance, entretien) ;
- Une **solution écologique** qui contribue à une **utilisation plus responsable de la voiture** et à une **réduction des émissions polluantes** ;
- **Le plaisir d'être mobile sans devoir investir dans une voiture.**

(9) Prestations non contractuelles susceptibles de modifications.



MIEUX CONNECTÉ À MES VOISINS⁽¹⁰⁾

Échanger avec mes voisins, passer une annonce ou organiser un évènement... bref, toute la vie de ma résidence accessible sur mon application.



**Je propose des événements,
lance des discussions et initie
des projets** grâce aux petites annonces.



Je communique en privé
grâce à la messagerie.



J'organise mes événements et activités
grâce à la gestion des espaces partagés.



**Je profite de tous les services disponibles
près de chez moi**
grâce à la carte de quartier partagée.



(10) Disponible dans certaines résidences Bouygues Immobilier. Détails et conditions auprès de votre conseiller commercial.