



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**BOIS D'ARCY**

**En maison ou en appartement  
du 2 au 5 pièces**

L'élégance d'une architecture  
bercée par la nature



JARDINS GABIN

**OGIC.FR**

Illustration non contractuelle

# LE CHARME ET LA QUIÉTUDE AUX PORTES

## DE VERSAILLES

Bordée par le Parc Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, Bois d'Arcy est une ville privilégiée où règnent la sérénité, le calme et la douceur de vivre. Et pourtant, loin de s'endormir derrière cette image idyllique, la ville très active a su développer une économie dynamique et moderne. Il faut dire que sa situation géographique est stratégique, au cœur de l'agglomération de Versailles Grand Parc, à proximité de grands axes routiers et à quelques kilomètres de La Défense et de Paris. Au quotidien dans un environnement naturel tout à fait exceptionnel, comme en témoigne la forêt domaniale de Bois d'Arcy, les Arcysiens profitent d'écoles de qualité, de commerces, d'un marché bio, de services, de nombreuses structures culturelles et sportives exigeantes.

La ville bénéficie de la proximité des grands pôles d'activités de Saint-Quentin-en-Yvelines (8 min\*), de Versailles (12 min\*) et de La Défense (30 min\*).



1. Au pied de la réalisation, la Rigole des Clayes vous permet de bénéficier de moments de détente dans un cadre idyllique au plus proche de la nature.
2. Le théâtre et le cinéma de La Grange. Bois d'Arcy est une commune fortement imprégnée du 7<sup>e</sup> Art, elle accueille également le Centre National du Cinéma et a donné le nom de grands acteurs aux rues du quartier de la Croix Bonnet.
3. La gare de Fontenay-le-Fleury, desservie par la ligne N du Transilien vous mène à la gare de Paris-Montparnasse en 34 min\*.
4. Dans le nouveau quartier de la Croix Bonnet de nombreux commerces et restaurants vous accueillent pour profiter de l'ambiance animée.
5. La Forêt de Bois d'Arcy est un lieu propice pour des balades familiales et conviviales, au cœur de la nature, en toutes saisons.

# LA CROIX BONNET,

## NOUVEAU CŒUR VIVANT DE BOIS D'ARCY

**3 lignes**  
de bus



**1 parc**  
d'activités  
de 55 hectares



QUARTIER DE  
**LA CROIX BONNET**

**430**  
logements  
à venir, de la maison  
individuelle au R+3



**40 ha**  
d'espaces naturels  
dont une zone écologique (ZNIEFF)



Un grand **canal**  
**paysager**

Source : grandparisamenagement.fr

C'est dans le nouveau quartier de la Croix Bonnet en lisière de l'agréable forêt domaniale de Bois d'Arcy que "Jardins Gabin" vous propose une adresse à la fois séduisante et pratique. Face au canal de la Rigole des Clayes, la vie s'écoule au rythme de vos envies le long de ses berges aménagées. Les chemins piétons, les espaces verts paysagers et les pistes cyclables sont propices à des moments de détente, de sports ou de jeux dans un décor magique et bucolique. À quelques minutes à pied se trouvent un groupe scolaire, un centre commercial, des commerces, des gymnases, un centre équestre, des restaurants et quelques bus. Un mélange subtil de nature et de ville pour concilier en toute sérénité vie professionnelle et vie personnelle.

La ZAC de la Croix Bonnet est un nouveau quartier vert et écoresponsable avec plus de 40 hectares d'espaces arborés. Il est notamment composé du parc canal aménagé sur la Rigole des Clayes offrant de vastes espaces naturels. La Rigole des Clayes permet également une gestion des eaux de ruissellement à ciel ouvert. Les eaux pluviales de la ZAC sont ainsi recueillies par un canal devenu zone de protection de la biodiversité inscrite zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Face à la résidence, les berges aménagées du canal proposent un lieu de détente et de loisirs d'exception.



Illustration non contractuelle

## L'ÉLÉGANCE D'UNE ARCHITECTURE

### SOBRE ET HARMONIEUSE

Dans un environnement naturel d'exception, "Jardins Gabin" offre le spectacle d'une belle architecture contemporaine aux lignes pures.

Les bâtiments de faible hauteur font face au canal et proposent un ensemble harmonieux composé de volumes géométriques simples. Leur agencement subtil libère des balcons ou de belles terrasses à ciel ouvert en attique. La façade s'habille avec prestance d'un parement en pierres en soubassement, puis d'un enduit clair ponctué par endroit de touches de ton taupe raffiné.

Les maisons d'un étage, sur la rue Jean Gabin, jouent sur la même partition et développent des jardins privés. Elles reprennent à leur compte des matériaux nobles, identiques à ceux des bâtiments collectifs pour établir une certaine harmonie, les toitures à deux pentes respectent une certaine tradition architecturale. Les façades s'animent, quant à elles, de larges ouvertures vitrées qui permettent à la lumière naturelle de pénétrer généreusement dans les intérieurs et d'y apporter sa douce chaleur.



La réalisation est conforme à la réglementation RT 2012 vous garantissant ainsi un logement respectueux de l'environnement et une maîtrise de votre consommation d'énergie.

## UN ENVIRONNEMENT

## BUCOLIQUE ET DURABLE

Comme en écho à la beauté naturelle des environs, le cœur d'îlot a été imaginé pour offrir tout au long de l'année un paysage bucolique apaisant et vivifiant. Des venelles piétonnes sillonnent la résidence, reliant les maisons aux petits bâtiments le long du canal. De-ci de-là, des espaces paysagers plantés d'arbres aux essences multiples invitent à ralentir le pas, à prendre le temps de se poser et de se retrouver.

Dans un esprit de développement durable, le jardin arboré commun en cœur d'îlot se compose de potagers partagés proposant de s'initier, ensemble, aux bienfaits de la nature. Une initiation à la culture de la terre et au partage qui s'avère essentielle dans le monde actuel. Un compost commun participe également à cette envie d'agir pour la protection de l'environnement.

Les appartements idéalement orientés plein sud offrent un panorama unique sur les berges aménagées du canal de la Rigole des Clayes.

Les balcons, les terrasses et les jardins privatifs prolongent les séjours et invitent à profiter, en toute tranquillité, de vues dégagées et uniques. Une fois installé dans ces espaces extérieurs conçus comme de véritables pièces à vivre, il suffit de peu de choses pour que la vie devienne soudain magique : une jolie table, quelques amis, des membres de la famille et le clapotis de l'eau donne le tempo. Un petit air de vacances semble flotter en permanence sur "Jardins Gabin".





## CALME ET SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

Dans une maison ou dans un appartement, découvrez une nouvelle conception du confort, avec des finitions de qualité et des prestations soignées.

Chaque appartement, décliné du 2 au 5 pièces, bénéficie de plans minutieusement étudiés pour offrir des intérieurs lumineux et des espaces optimisés. Les grands séjours, profitant pour la plupart d'une double voire d'une triple exposition, s'ouvrent pour certains sur de beaux espaces extérieurs orientés plein sud.

Les maisons de 4 et 5 pièces sont situées le long de la rue Jean Gabin. Elles bénéficient de pièces de vie aux beaux volumes baignés de lumière se prolongeant sur des jardins privés exposés plein sud. Les espaces sont ouverts, chaleureux et pratiques. Ils ont été imaginés pour accueillir une vie de famille dynamique et joyeuse avec la nature à portée de main. À l'étage les chambres offrent calme et intimité.

Des places de stationnement en sous-sol pour les maisons et les appartements viennent compléter la praticité de cette superbe résidence.



## ACCÈS

### Voiture

Accès rapide à la N12, l'A12 et la N10.  
 "Porte de Saint-Cloud" à 24 min\*.  
 "Aéroport de Paris-Orly" à 22 min\*.

### Transilien

**Ligne N** gare de "Fontenay-le-Fleury", à 8 min\* en voiture de la résidence, et gare de "Saint-Quentin-en-Yvelines" menant à "Paris-Montparnasse" en 30 min\* et 37 min\*.  
**Ligne U** gare de "Saint-Quentin-en-Yvelines" permettant de rejoindre "La Défense Grande Arche" en 32 min\*.  
**À l'horizon 2030\*\***, "Saint-Quentin Est" et "Versailles - Chantiers" seront reliées au **Grand Paris Express**.

### RER

Ligne C gare de "Saint-Quentin-en-Yvelines", à 7 min\* en voiture de la réalisation, rejoint "Versailles Chantiers" en 9 min\* et "Champ de Mars-Tour Eiffel" en 35 min\*.

### Bus :

**Ligne 41** reliant la gare de "Fontenay-le-Fleury" en 21 min\* et **ligne 415** rejoignant la gare de "Saint-Quentin-en-Yvelines" en 19 min\*.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

### Parties privées :

- Portes palières 5 points (3 pènes latéraux) / cylindre A2P\*.
- Hauteur sous plafond : environ 2,50 mètres avec 2,70 m au RDC.
- Portes intérieures de distribution : porte isoplane alvéolaire laquée.
- Menuiseries extérieures en bois. Vitrages translucides sur certaines baies, selon plans.
- Garde-corps vitrés ou barreaudés ou maçonnés selon plans.
- Double vitrage.
- Isolation thermique intérieure.
- Volets roulants manuels selon étude thermique et plans.
- Volets battants en bois, selon plans.
- Faïence sur les murs d'adossement au-dessus de la baignoire et/ou de la douche à hauteur d'huisserie.
- Meuble vasque simple ou double selon plan avec miroir et applique LED dans les salles de bains et salles d'eau.
- Tablier de baignoire en mélaminé assorti aux coloris du meuble vasque.
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau ou salles de bains principales.
- Sol des terrasses accessibles en dalles de béton finition lisse.
- Robinet de puisage et applique lumineuse pour les jardins privatifs et terrasses de plus de 10 m².
- Escaliers en bois dans les maisons.
- Chapes thermique au RDC des maisons.

- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC, entrées et séjours des maisons.
- Revêtement de sol en stratifié dans les chambres et les étages des maisons.
- Eau chaude et chauffage individuel gaz pour les maisons.
- Chapes thermo-acoustiques au RDC et chapes acoustiques en étage des collectifs.
- Carrelage au sol des cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC pour les appartements.
- Revêtement de sol en stratifié dans les entrées, les séjours et les chambres des appartements.
- Eau chaude et chauffage assurés par chaudière collective au gaz naturel pour les appartements.

### Parties communes :

- Sas d'entrée commandé avec digicode et lecteur de badge de proximité (dispositif\_Vigik), vidéophone pour les collectifs.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence.
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol.
- Accès au parking en sous-sol ou en rez-de-chaussée, porte automatique commandée à distance par émetteur.
- Local et abris vélos au RDC.
- Jardin arboré commun en coeur d'îlot avec potager et composteur.
- Réglementation thermique RT 2012.

*Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.*





# UNE NOUVELLE

# NATURE DE VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

QUARTIER DE  
LA CROIX BONNET



grandparis  
aménagement

Bois d'Arcy

SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR

**OGIC.FR**

\* Source : Google Maps. \*\* Source : societiedugrandparis.fr. Date de livraison : La date de livraison prévisionnelle de la résidence "Jardins Gabin" à Bois d'Arcy est prévue au troisième trimestre 2021. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC ÎLE DE FRANCE OUEST NORD, SASU au capital de 100 000 euros, RCS Nanterre n°824 622 631, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 22 février 2018 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 824 - Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Illustrations et documents non contractuels. Reportage photos : Grégoire Crétinon. Illustrations : J. Sargnon. Architecte : Girat Architectes. Conception : AGENE JFMA - 04/2019