

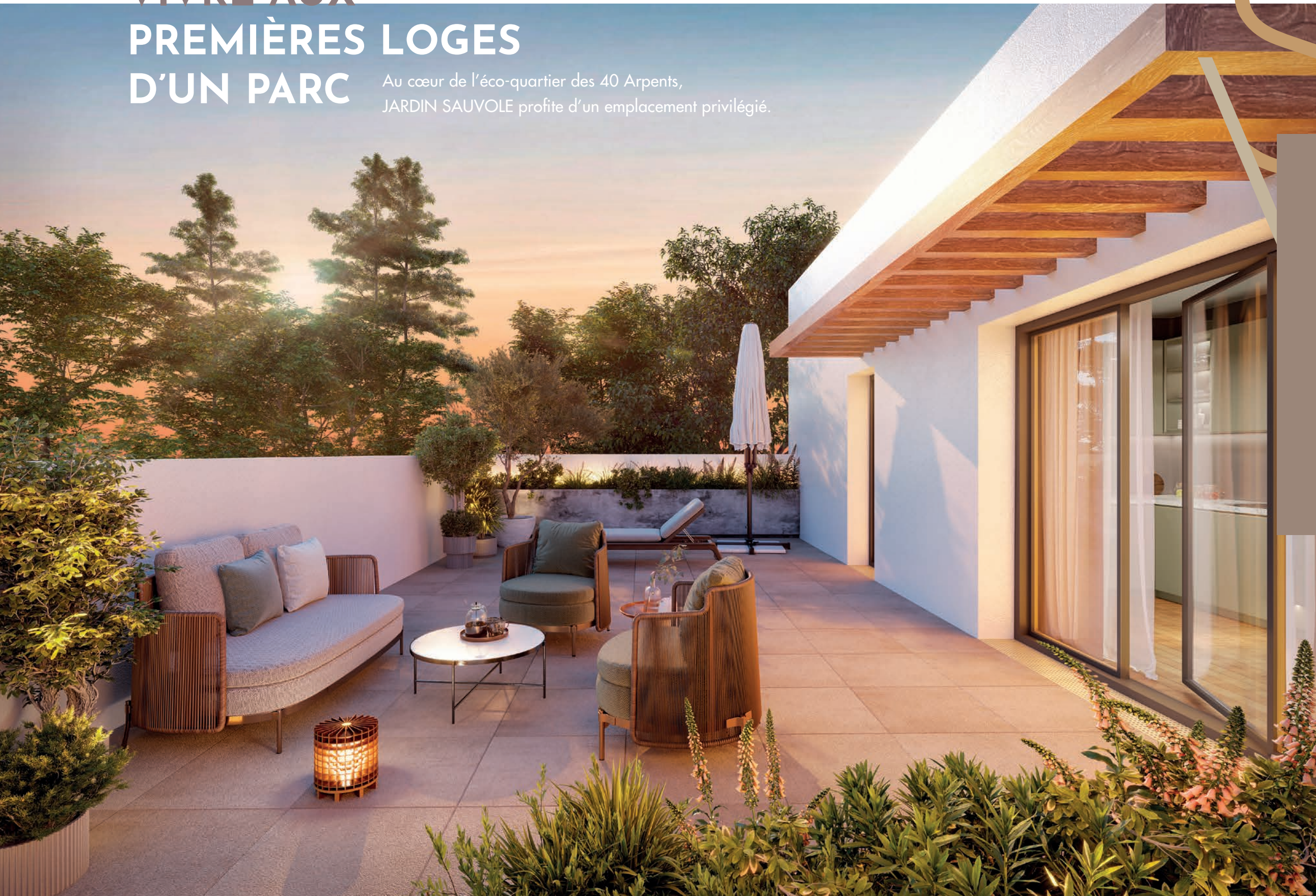
Habitez aux premières loges d'un parc paysager



# JARDIN SAUVOLE

# VIVRE AUX PREMIÈRES LOGES D'UN PARC

Au cœur de l'éco-quartier des 40 Arpents,  
JARDIN SAUVOLE profite d'un emplacement privilégié.



# JARDIN SAUVOLE

Face au futur parc urbain, JARDIN SAUVOLE s'offre des vues imprenables sur la nature. Confortablement installé au sein de votre appartement, vous contemplez les paysages du parc et profitez des beaux jours pour sortir vous détendre en famille dans ce cadre idyllique.

Au sein de l'éco-quartier des 40 Arpents, vous découvrez aussi les joies de la mobilité douce en empruntant les zones piétonnes et les pistes cyclables qui parcourent les lieux. Le quotidien est facilité par la proximité des boutiques et des restaurants du centre commercial Aushopping Pariwest ainsi que des écoles maternelles et élémentaires.

Les déplacements se trouvent simplifiés par la proximité de deux lignes de bus qui rejoignent le centre-ville de Maurepas et la gare de La Verrière.

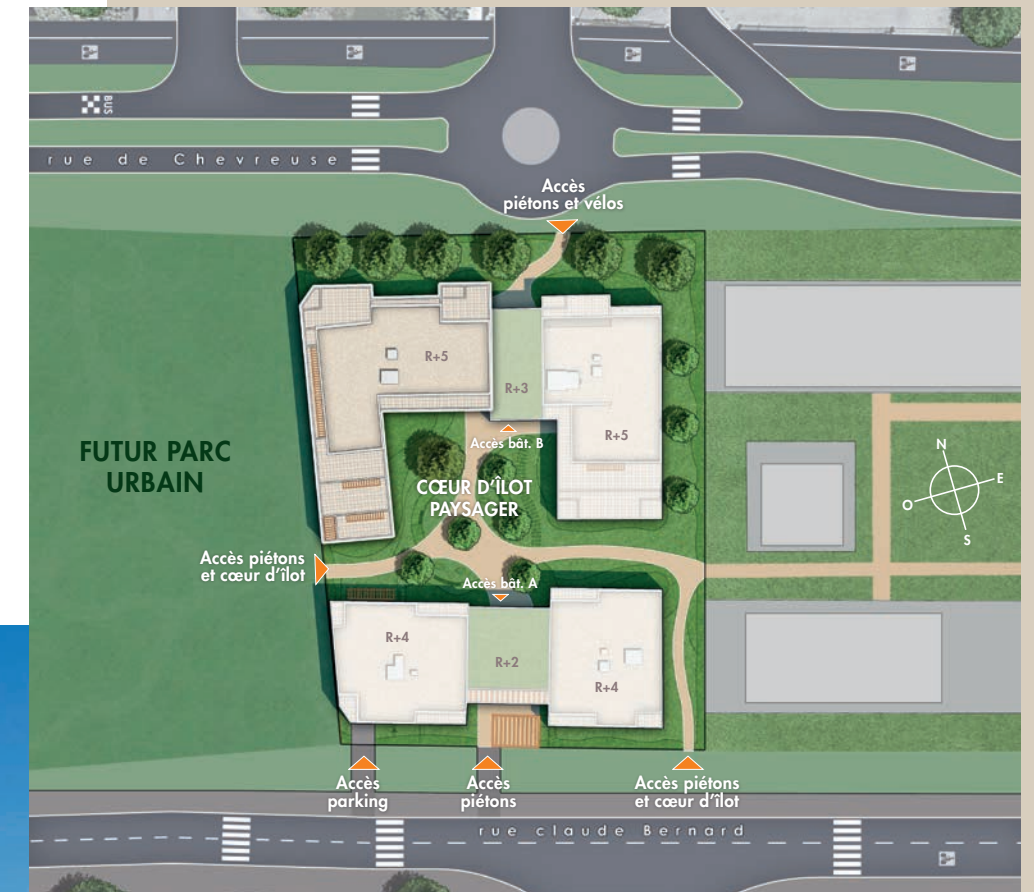


## UN HAVRE DE QUIÉTUDE POUR SE RESSOURCER

En harmonie avec la démarche environnementale de l'éco-quartier des 40 Arpents, JARDIN SAUVOLE dévoile un agréable cœur d'îlot paysager. Véritable lieu de vie, cet écrin renforce la biodiversité et favorise les échanges entre résidents. Il accueille également un espace de repos, dessiné comme une alcôve arborée

et agrémentée de mobilier en bois pour s'installer et se relaxer. Les essences telles que les érables, les chênes, les merisiers et des sujets remarquables comme un tulipier de Virginie et un copalme d'Amérique se mêlent aux arbustes et massifs fleuris. Ensemble, ils offrent des paysages variés et colorés.

Une sente piétonne traverse le cœur d'îlot et relie le futur parc urbain au sein de la résidence puis à rejoindre le parc pour profiter de ses infrastructures.



## LE MOT DU PAYSAGISTE

Le projet paysager vise à créer un cadre de vie harmonieux en intégrant des espaces de vie ludiques et fédérateurs, une gestion des eaux en surface et la protection de la biodiversité. Le cœur d'îlot propose des potagers partagés et des zones de rencontre, encourageant les interactions sociales. Des buttes potagères et massifs aromatiques offrent des espaces de détente accessibles à tous. Un jardin de biodiversité, avec des panneaux pédagogiques, crée un espace calme et éducatif. Les refuges pour la faune, avec nichoirs et gîtes à insectes, combinés à la plantation d'espèces indigènes enrichissent l'écosystème.

**TERABILIS - PAYSAGISTE**  
Concepteurs d'espaces vivants



## UNE ARCHITECTURE ET DES APPARTEMENTS EN SYMBIOSE AVEC LA NATURE

JARDIN SAUVOLE séduit par ses lignes contemporaines et ses matériaux de qualité. Les façades associent avec élégance les tons beige, gris et blanc cassé. Le bois apporte une note de raffinement supplémentaire en habillant certains volumes en attique. Afin de tirer le meilleur parti de son emplacement face au futur parc urbain, l'architecture multiplie les espaces extérieurs, dont de belles terrasses plein ciel disposées en cascade.

Les appartements, déclinés du studio au 5 pièces, sont agencés avec soin. Ils bénéficient pour la plupart de vues dégagées sur le futur parc urbain ou sur le cœur d'îlot arboré. Prolongés par un balcon ou une terrasse, ils s'offrent la nature pour voisine. La qualité de conception et les prestations soigneusement sélectionnées dans le respect des normes environnementales, participent à un confort optimal et durable.

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Au cœur du nouvel éco-quartier, le projet affirme le renouveau de la frange urbaine. Ce sont deux ensembles bâtis dont les morphologies offrent des perméabilités piétonnes et s'intègrent avec harmonie dans leur environnement. Les volumétries tirent parti du contexte urbain entre l'axe majeur au Nord, le futur parc urbain à l'Ouest, et la rue de quartier au Sud. La dualité entre les constructions crée des percées qui ouvrent les perspectives pour les espaces habités et permet de profiter pleinement des orientations du soleil. Le cœur d'îlot, largement paysagé est conçu comme un îlot de fraîcheur grâce à la grande part donnée au végétal planté en pleine terre. L'architecture se veut généreuse, pérenne et environnementale grâce à l'emploi de matériaux nobles et biosourcés. »

SABH  
ARCHITECTES ASSOCIÉS



## DES PIÈCES DE VIE LUMINEUSES ET SPACIEUSES

Chaque appartement de JARDIN SAUVOLE a fait l'objet d'une attention particulière pour assurer un confort durable. Les intérieurs sont judicieusement agencés, fonctionnels et agréables à vivre. La sélection de prestations de qualité et le savoir-faire de Fayat Immobilier IdF garantissent un bien-être aux habitants.



La nouvelle réglementation environnementale 2020 fixe différents critères visant à diminuer la consommation énergétique et préserver l'environnement.

- | Une isolation thermique renforcée
- | Une consommation de chauffage maîtrisée
- | Une conception intégrant le confort d'été
- | L'empreinte carbone du bâtiment réduite

Et les avantages qui en découlent sont multiples :

- | Un coût énergétique très réduit
- | Une amélioration significative de la qualité de vie au sein des appartements
- | Une tranquillité assurée par une excellente isolation



Le label NF Habitat-HQE (Haute Qualité Environnementale) certifie quant à lui que la résidence JARDIN SAUVOLE a été construite dans une démarche responsable et qu'elle possède des prestations garantissant une qualité de vie saine, le respect de l'environnement et le confort thermique de ses appartements assuré par la qualité de l'air et l'ensoleillement.

### DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

#### SÉCURITÉ

- | Accès sécurisé à la résidence et visiophone dans chaque appartement

#### CONFORT INTÉRIEUR

- | Volets roulants électriques dans le séjour
- | Sèche-serviettes dans les salles de bains
- | Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches
- | Placards aménagés
- | Carrelage en grès cérame au sol dans les salles de bains et salles d'eau

#### DÉCORATION

- | Revêtement stratifié ou LVT dans les pièces de vie et les chambres
- | Peinture lisse dans l'ensemble du logement
- | Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau

#### PARTIES COMMUNES

- | Ascenseur
- | 1 à 2 places privatives de stationnement dès le 2 pièces, selon la typologie du logement
- | Hall décoré par l'architecte

# MAUREPAS

## LE CHARME D'UNE VILLE DYNAMIQUE À LA CAMPAGNE

Située à 30 km de Paris, Maurepas est une commune très verdoyante, où la nature occupe la moitié du territoire. Les espaces verts tels que la forêt domaniale, le bois de Nogent ou encore le bassin de la Courance sont particulièrement appréciés des familles qui s'offrent promenades et pique-niques. Tout en préservant ces atouts qui garantissent le bien-être de ses habitants, Maurepas développe ses projets urbains. De nouveaux quartiers dessinent la ville de demain : agréable à vivre, animée et engagée pour l'environnement. Ainsi, la zone d'activités Pariwest entame sa transformation pour concilier habitat, commerces et loisirs. À ses côtés, l'éco-quartier des 40 Arpents accueille des réalisations immobilières neuves, dont JARDIN SAUVOLE.

Résider à Maurepas permet d'apprécier une douceur de vivre unique, tout en restant proche de la capitale et des pôles d'emplois importants que sont Saint-Quentin-en-Yvelines, Rambouillet et Versailles.



- 1 Le Bois de Nogent
- 2 Bassin de la Courance
- 3 Centre commercial Pariwest
- 4 Place de la Mairie de Maurepas



## LES ACCÈS

N10 à 2 km\* vers Rambouillet en 20 min\*  
N12 à 9,3 km\* vers Versailles en 27 min\*  
A12 à 11 km\* vers La Défense en 39 min\*

### LIGNES 5134 ET 5123

Arrêt « Lavoisier » à 350 m\* de la résidence  
> vers le centre-ville en 12 min\*  
> vers la gare de La Verrière en 30 min\*

### LIGNE 7

Arrêt « Écoquartier » à 700 m\* de la résidence  
> vers Plaisir en 30 min\*

### GARE DE LA VERRIÈRE

Transilien N et U  
> vers Paris Montparnasse en 50 min\*  
> vers La Défense en 42 min\*



\*Temps et distances : google maps – SCCV 78006 MAUREPAS CLAUDE BERNARD au capital de 800€, RCS Evry 922 209 580. Représentée par Fayat Immobilier Ile-de-France. RCS Evry B 511 705 923 – Architecte : Sabh – Illustrateur : Axéon-360 – Document et informations non contractuels. Illustrations non contractuelles à caractères d'ambiance, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. Les appartements sont vendus non meublés. Crédits photos : Grégoire Crétonin, iStock – IBIZA – 07/2024

**01 82 83 30 65**

Service gratuit + prix d'un appel local

**[jardinsauvole-maurepas.com](http://jardinsauvole-maurepas.com)**



**FAYAT**  
**IMMOBILIER IdF**