

LES JARDINS *d'Apolline*

LA VILLE ET LE QUARTIER



PLAISIR, UNE VILLE QUI PORTE MERVEILLEUSEMENT BIEN SON NOM !

À 6 km de Saint-Quentin-en-Yvelines et à 13 km de Versailles, Plaisir est un véritable écrin de verdure au cœur des Yvelines. La commune conjugue la vitalité d'une commune de 31 365 habitants et la sérénité d'un environnement préservé. Respirez ! Ici, bois, forêt, parcs et plaines agricoles émaillent la moitié du territoire. Comptant 30 % d'habitants de moins de 19 ans, cette ville jeune et dynamique totalise 32 établissements scolaires de la maternelle au lycée.

Les zones commerciales, le riche tissu associatif, les structures sportives et culturelles (théâtres, médiathèques, ludothèque, cinéma, salle de concert, stades, gymnases...) en font un lieu de vie idéal pour les familles. Les actifs apprécient la qualité de desserte (15 lignes de bus, 2 gares, maillage routier) qui permet de relier aisément les villes voisines et la capitale. À seulement 30 km de l'effervescence parisienne, c'est un cadre de vie réellement privilégié qui vous attend.

DÉCOUVREZ UN UNIVERS DE VIE EN COMMUNION AVEC LE GRAND PAYSAGE

Au lieu-dit « La Chaîne », la réalisation *Les Jardins d'Apolline* s'invite dans un quartier paisible situé à 4 min en voiture de la mairie et à 8 min du centre commercial régional. Localisée en lisière de vastes paysages agricoles et à quelques minutes de la forêt de Sainte-Apolline, la résidence fait office de transition entre la campagne et le secteur pavillonnaire. La proximité de 4 lignes de bus, du Transilien N et des axes routiers est un atout pour les déplacements privés et professionnels.

À PROXIMITÉ !*



- Microcrèche Les Coloriés à 3 min en voiture
- École maternelle Henri Wallon à 3 min en voiture
- Collège Blaise Pascal à 4 min à vélo ou 9 min en bus
- Lycée Jean Vilar à 10 min à vélo



- Centre commercial des Gâtines à 3 min en voiture
- Marché sous halle à 5 min en voiture



- Cinéma à 5 min en voiture
- Théâtre Robert Manuel à 6 min en voiture



- Stade des Gâtines à 3 min en voiture
- Palais des sports Pierre de Coubertin à 10 min à vélo



- Bois de la Cranne à 6 min à vélo
- Forêt départementale de Sainte-Apolline à 650 m
- Île de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines à 9 min en voiture

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



UNE BELLE HARMONIE ENTRE NATURE ET ARCHITECTURE

C'est à la rencontre de l'avenue du Pressoir et du chemin de la Jarrie que se déploie *Les Jardins d'Apolline*. La résidence se compose de 63 appartements répartis sur 2 bâtiments de 2 étages avec combles, séparés par une placette arborée. Campées sur un rez-de-chaussée en pierre de parement, les façades sont mises en scène par de l'enduit taupe clair, rythmé en touches par des séquences verticales de coloris taupe foncé jouant d'un élégant contraste.

Afin de s'intégrer dans le tissu pavillonnaire environnant, le parti pris architectural de l'agence Outdesign a consisté à créer une succession de séquences s'apparentant à des maisons avec toitures à pans en tuiles de terre cuite. Entre elles prennent place des toits-terrasses végétalisés plus bas, permettant de limiter l'effet d'îlot de chaleur, d'optimiser le confort d'été et de créer une réserve de biodiversité. De quoi prendre pleinement goût à la vie plaisiroise !

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture
contemporaine



Des matériaux
de qualité



Toits-terrasses
végétalisés

LE VOLET PAYSAGER



S'ÉPANOUIR CHAQUE JOUR AU CONTACT DE LA NATURE

Pour le bien-être des petits et grands, le cœur d'îlot du projet *Les Jardins d'Apolline* fait place à un agréable parc paysager. Érables champêtres, aulnes, amélanchiers, merisiers, pins... composent un camaïeu de verts et une scénographie d'ensemble aux parfums délicats. Lieu propice à la contemplation et à la détente, cet écrin naturel est enrichi d'une grande variété d'arbres et d'arbustes qui amènent un ombrage bienfaisant par temps de grande chaleur, mais aussi de plantes et massifs qui apportent couleurs et luminosité. Un verger de pommiers, de poiriers et de pruniers augure aussi de gourmandes récoltes à partager entre voisins à la saison des cueillettes. Le jardin comprend parallèlement 3 aires de jeu qui s'improviseront en hauts lieux de rencontre et de convivialité.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du studio au 4 pièces



Balcons ou terrasses



Parc paysager commun
avec aires de jeux

INTÉRIEUR



DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de la résidence *Les Jardins d'Apolline* s'étend du studio au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou terrasse. Certains appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, interphone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en rez-de-chaussée / Parkings extérieurs
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs et accès au parking sécurisé

CONFORT

- Occultation des baies sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

DÉCORATION

- Faïence murale au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

LA TRANQUILLITÉ COMME MAÎTRE-MOT

Afin de maximiser les espaces verts pour l'agrément des résidents, la quasi-totalité du parc de stationnement est agencée, en rez-de-chaussée, dans l'emprise de la construction. Le parking extérieur se compose de places en dalles de type *Evergreen*® engazonnées s'invitant respectueusement dans le paysage. Des voies piétonnes proposent un cheminement sur le pourtour des bâtiments. Ainsi, les 3 halls d'entrée, comprenant chacun un local vélos mis à disposition des amateurs de mobilité active, sont accessibles de part et d'autre des unités résidentielles, côté voirie et côté parc. L'accès à cette copropriété entièrement sécurisée s'effectue au nord du terrain, depuis le chemin de la Jarrie.



LES JARDINS d'Apolline

9001 RUE DU PRESOIR



EN TRANSPORT EN COMMUN* BUS

- Arrêt « Pressoir » à 190 m de la réalisation desservi par l'Express 4 reliant la gare de Plaisir-Grignon en 13 min
- Arrêt « La Chaîne » à 210 m desservi par les lignes 5110, 5185 et 5186

TRAIN

- Gare (Transilien N) de Plaisir-Grignon à 3,4 km permettant de rejoindre Versailles Chantiers en 12 min ou Paris Montparnasse en 27 min
- Gare (Transilien N) de Plaisir-les-Clayes à 4,1 km
- Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines (RER C, Transiliens N et U) à 8,6 km en 50 min à 1,5 km



EN VOITURE

- Porte de Saint-Cloud via l'A12 et l'A13 à 29 km
- Accès à la N12 à 2 km et à l'A12 à 7,5 km suisse n° 9 à 41 km



EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 35,3 km via la N12 et l'A86

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, ville-plaisir.fr

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, la plupart de nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2012 ou 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN YVELINES



Place du Colombet - Orgeval
Architecte : Emmanuel Gutel



So Green II - Saint-Germain-en-Laye
Architecte : Philippe Ma - Arte Charpentier Architectes



Le Domaine du Roy - Viroflay
Architecte : ACP Architecture



Les Allées de la Chesnaie à Achères
Architecte : Agence Elleboode



LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits