



vivarea

*Mieux-vivre ensemble, naturellement*

QUARTIER DOUX EPIS - DOMAINE DES GRANDES TERRES - CERGY / 95



## Vivarea occupe une place de choix au cœur d'un parc habité et équipé, à vivre passionnément.



Les modes de vie, de consommation et de déplacement ne cessent d'évoluer et de changer, notamment face aux enjeux environnementaux qui nous touchent tous : particuliers, professionnels et collectivités. C'est pourquoi aujourd'hui, il est essentiel de concevoir des lieux de vie pluriels et de réinventer une urbanité plus responsable, qui s'adaptent aux changements sociaux, sociétaux et écologiques.



Fort de ce constat, Bouygues Immobilier, Crédit Agricole Immobilier et Spirit Immobilier se sont unis pour donner naissance au Domaine Grandes Terres. Bien plus qu'un nouvel écoquartier, il est la promesse d'une qualité de vie inédite où bien-être et bien-vivre ensemble vont de pair.



Ici, la nature se fait agréable et généreuse, en prenant la forme d'un vaste parc paysager et arboré de 8 hectares. Propice au développement de la biodiversité et au maintien de la fraîcheur l'été, il accueille des jardins pédagogiques et des potagers partagés qui participent à une ambiance authentique et conviviale.



Largement équipé, Le Domaine Grandes Terres offre de nombreuses occasions de se distraire. Patinoires, salle de spectacles, gymnase, stade, commerces, sont autant d'infrastructures qui mêlent harmonieusement les générations et les passions. L'écoquartier dispose également d'un groupe scolaire et d'un collège pour recevoir ses plus jeunes résidents, d'une grande aire de jeux pour enfants, d'un city stade et d'un système de services de voisinage connecté, privilégiant l'entraide et le partage. Par la suite, des services dédiés au partage s'installeront au rez-de-chaussée de la résidence intergénérationnelle et une crèche compléteront cette palette d'équipements.



Durable et vertueux, Le Domaine Grandes Terres propose une gestion locale de l'énergie et des installations pour véhicules électriques. Les logements s'inscrivent également dans cette démarche environnementale : leurs matériaux et prestations de qualité contribuent à leurs excellentes performances acoustique et thermique, ainsi qu'à la santé de l'air intérieur.



Aujourd'hui, au sein d'un quartier déjà animé et où les résidences Prisme, Angle de Vue, Bellarea et Novarea ont déjà séduit des centaines de propriétaires : n'attendez plus, vivez à votre tour ce quotidien aussi inspirant qu'épanouissant, dans notre nouvelle réalisation Vivarea.

# Tour d'horizon d'un écoquartier qui fait déjà le bonheur de ses premiers habitants.



\*Sources : GoogleMaps



*“ La configuration du projet, sa volumétrie, confèrent une intimité de l'habitat et proposent des bâtiments adaptés à la vie de quartier. L'opération propose de multiples configurations de logements, simplex, duplex, traversants et doublement orientés. Ces dispositions, ainsi que des espaces extérieurs, jardin, balcon et terrasse privés, permettent un apport généreux de lumière. La résidence bénéficie d'un parc paysager, lieu de quiétude et de rencontre. ”*

Martin DUPLANTIER Architectes



## Un écrin contemporain tout en lumière et en rythme.

Vivarea se déploie tout en longueur avec son architecture d'une élégante sobriété et ses dimensions à taille humaine. Les bâtiments qui la composent forment de part et d'autre un cocon minéral préservant en son cœur un îlot de nature.

Les façades se déclinent avec douceur dans un camaïeu de gris. Elles mêlent harmonieusement des matériaux de qualité tels que

l'enduit, le bois et l'acier, apportant du relief à cette architecture lumineuse et contrastée.

Le rythme est donné par les jeux de coursives et d'escaliers qui desservent les étages supérieurs et contribuent au style résolument contemporain de la résidence.

## Plus qu'un jardin central, une aire de respiration où se retrouver.



Soigneusement préservé par les deux lignes de bâtiments qui forment la résidence Vivarea, le cœur d'îlot est traversé par une allée principale qui dessert en toute intimité les différents halls. Cet espace vert privilégié se découpe en plusieurs petits jardins aménagés de pas japonais, de vastes pelouses et d'arbres de haute tige dont certains fruitiers. Un cadre propice au développement de la biodiversité, à l'instar des nichoirs à oiseaux, et au maintien de la fraîcheur l'été jusque dans les logements.

Le dessin des façades crée des percées de lumière et fait la part belle aux attiques, révélant de vastes terrasses à ciel ouvert équipées de jardinières. Certaines, partagées, accueillent également un potager favorisant les rencontres entre voisins ou amis. La présence de composteurs incitera également les résidents à adopter des gestes responsables.



Prendre l'air et admirer  
ce cadre de vie privilégié en ville.



# Des appartements placés sous le signe du confort.



Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements de la résidence Vivarea se révèlent aussi spacieux que chaleureux. Un confort mis en lumière par les belles ouvertures et les double, voire triple orientations dont bénéficient les intérieurs. Certains logements traversants invitent le soleil à tout moment de la journée. La pièce de vie se compose d'un séjour aux dimensions généreuses avec sa cuisine ouverte et s'ouvre sur un balcon, une terrasse à ciel ouvert ou un jardin verdoyant.

Les plus grandes surfaces profitent d'une salle d'eau et d'une salle de bains pour un quotidien toujours plus pratique.

Quelques appartements 3 et 4 pièces prennent la forme de beaux duplex dont l'étage, dédié à la partie nuit, accueille les chambres et offre une configuration idéale pour les familles.



## LES PRESTATIONS<sup>(3)</sup>

### UN LOGEMENT PENSÉ POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

- / Chauffage collectif urbain
- / Salle de bains et salle d'eau aménagées : meuble 1 ou 2 portes, simple ou double vasque intégrée\*, miroir, coloris des façades au choix
- / Sol souple dans toutes les pièces
- / Placard aménagé\*
- / Porte palière anti-effraction serrure 3 ou 5 points\*
- / Contrôle d'accès avec intratone sur les portables des acquéreurs
- / Place de stationnement privative en sous-sol

Éco-conçue, Vivarea est raccordée au réseau de chaleur urbain. Elle répond également aux exigences de la **RE2020**<sup>(1)</sup> visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs et le confort de ses résidents. L'ensemble des logements sont certifiés **NF Habitat HQE**<sup>(2)</sup> niveau excellent. Gage de qualité, cette certification répond aux plus hautes exigences visant notamment des économies d'énergie, une isolation thermique et acoustique renforcée et une meilleure qualité de l'air, afin d'apporter un confort d'usage optimal.

\*selon résidence, lot et/ou typologie. Se référer à la notice descriptive de la résidence.

**RE 2020** <sup>(1)</sup>  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

QUALITÉ CERTIFICATION  
**NF HQE** <sup>(2)</sup>  
HABITAT

# Au cœur de la dynamique Cergyssoise, vivre dès aujourd'hui la ville de demain.

Située dans le Val-d'Oise à 30 km\* de Paris, Cergy est la ville centre de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Si elle vise les 70 000 habitants à l'horizon 2030, la commune entend maîtriser en priorité sa qualité de vie. Ainsi, malgré son développement croissant, elle reste attachée à la préservation de ses espaces naturels en dédiant 36% de son territoire à son patrimoine végétal et aquatique\*\*. De l'île de loisirs de Cergy-Pontoise à Port Cergy, première marina d'Île-de-France, des berges de l'Oise au Parc naturel régional du Vexin Français, de parcs en jardins publics..., la commune jouit d'une biodiversité remarquable. Précurseur des circulations douces, elle offre 46 km de chemins réservés aux piétons et aux vélos.

Facile d'accès, le territoire cergyssois dispose d'une liaison directe à l'autoroute A15, de trois gares et de la ligne du RER A qui dessert La Défense en 35 min\* et Châtelet-les-Halles en 40 min\*. Avec de grands groupes comme BP France, Valeo, SPIE, Dassault Aviation ou encore 3M, l'économie est particulièrement dynamique et la moitié des habitants actifs travaille sur le territoire communal. De l'école maternelle à l'Université, Cergy compte des établissements d'enseignement de grande qualité tel que le Pôle Universitaire Cergy-Pontoise. Enfin, ce sont plus de 400 associations dédiées au sport, à la culture ou aux loisirs qui animent la vie locale et proposent de nombreuses activités à pratiquer seul, entre amis ou en famille.

Sources : \*GoogleMap\*\*cergy.fr/notre-ville/visite/en-labels/



## RÉINVENTER DURABLEMENT LA VIE DE QUARTIER.

C'est au centre de toute cette attractivité urbaine, La Plaine des Linandes, que le quartier des Doux-Épis s'inscrit comme une référence de la ville durable d'aujourd'hui. Ce quartier associe un cadre de vie de haute qualité et de nombreux services de proximité.

Un environnement idéal pour que l'ensemble des résidents de Vivarea puissent s'épanouir pleinement.

- Patinoire
- La Poste
- Supermarché
- Commerces
- Lycée
- Mairie
- Marché
- Cinéma
- Golf
- Restaurant
- Établissement scolaire
- RER A C L
- Port
- Pharmacie
- Complexe sportif
- H J L





## Votre projet immobilier mérite une triple attention



Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du Groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.



Partenaire des territoires depuis 35 ans, nous observons et analysons le monde de l'immobilier avec un œil expert pour anticiper les usages et proposer des solutions novatrices et durables. Grâce à nos métiers, nous nous positionnons sur des sujets d'avenir et participons au dynamisme des territoires. Le groupe Spirit porte une attention particulière aux besoins de toutes ses parties prenantes : élus, investisseurs, entreprises, particuliers... Une attention qui nous permet de rester proactifs dans la réflexion et la conception des villes futures. Engagé depuis plusieurs années pour un immobilier plus durable, le Groupe étudie tous ses projets sous un angle économique, écologique, esthétique, pratique et responsable afin d'anticiper l'immobilier de demain et d'améliorer l'avenir des prochaines générations.



Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis plus de 60 ans, c'est de faire place à la vie. C'est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers, et à toutes les échelles – celle du projet, du quartier, de la ville. C'est écouter nos clients pour imaginer ensemble des espaces utiles, et où il fait bon vivre. C'est aider les collectivités locales à promouvoir le vivant au cœur des territoires. C'est bâtir des projets bas-carbone et laisser davantage de surface à la nature en ville. C'est faire les choses de façon plus humaine, plus sensée, plus durable. C'est proposer des lieux mieux agencés, construits à partir de matériaux renouvelables. Des lieux qui respirent, s'accordent avec la nature et lui donnent la place qui lui revient. Des lieux qui vous accueillent aussi bien qu'ils accueillent la lumière. Des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Des lieux faits pour la vie.

**vivarea-cergy.fr**  
**01 76 49 49 47**

appel non surtaxé

**bouygues-immobilier.com**  
**01 58 88 10 00**

appel non surtaxé



SPIRIT IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 400000 €, dont le siège social est situé au 12 avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, sous le numéro 435 369 277. Représentée par sa présidente, la société SPIRIT PROMOTION, société anonyme au capital de 5555000 euros, dont le siège social est situé au 12, avenue André Malraux à LEVALLOIS-PERRET (92300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 378 445 621. CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des Etats-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138577320 €, SIREN 562091546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. (1) « Réglementation environnementale (RE2020) » applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : [www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020](http://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020). (2) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-vivre, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. En cours de certification. Plus d'informations, sur le site [www.qualitel.org](http://www.qualitel.org). Plus d'informations sur les différents appartements de la résidence Vivarea, les délais de livraisons des appartements et leurs prestations, par téléphone au 01 76 49 49 47 et 01 58 88 10 00 et sur notre site Internet à la page dédiée : [vivarea-cergy.fr](http://vivarea-cergy.fr) et [bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com). (3) Les prestations des appartements peuvent varier selon la typologie des appartements. Seul le descriptif technique joint au contrat de réservation est contractuel. Crédits photos : Shutterstock, Crédit Agricole Immobilier et Grégoire Créton. Illustrations : Mag Arhitektura & Hive & Co. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. © Crédit Agricole Immobilier © Spirit Immobilier © Bouygues Immobilier - Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation de Crédit Agricole Immobilier, Spirit Immobilier et Bouygues Immobilier est interdite. Cartographie : Frank Lesêtre. Architecte : Martin Duplantier Architectes. Imprimeur : ESPRINT. Conception : OSWALD ORB. Réf. IDF083 Février 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

