



Bois d'Arcy

# Flore d'Arcy

une résidence à fleur d'eau

GR O U P E



FONDÉ EN 1969

A woman with long brown hair, wearing a crown of yellow and pink flowers, is crouching in a field of tall green grass. She is smiling and looking towards the camera. The background is a soft-focus field of similar grasses under bright, natural light.

# BOIS D'ARCY, L'HISTOIRE À FLEUR D'EAU

Il était une fois le Roi Soleil dont le domaine s'étendait bien au-delà de la plaine de Versailles.

Bois d'Arcy était alors chasse royale et le ruisseau des Clayes y murmurait entre les arbres. La réalisation des jardins du Château se fit au prix de gigantesques travaux hydrauliques.

Le percement du canal en 1678 est un de ces ouvrages. Il alimentait l'étang de Bois d'Arcy, un des réservoirs permettant la mise en eau des fontaines et du grand canal de Versailles.

# CANAL, PERSPECTIVE, FORÊTS...

## VOUS SEREZ HEUREUX COMME DES ROIS.

Une nouvelle perspective paysagère s'ouvre jusqu'à la forêt domaniale. Là, sur la rive du canal aménagée comme une promenade au fil de l'eau, un quartier neuf et aéré retisse les liens entre la ville et la nature.





# NDE DES PIÈCES D'EAU... EST DANS LES JARDINS





# CE GRAND PARC ? C'EST LE NÔTRE... BIEN SÛR



L'équilibre est un art difficile. Bâtir, sans rupture entre l'espace extérieur et le cocon de votre intérieur...

Sublimer la transparence pour que toujours et de toutes les pièces, un parc, une perspective ou le canal illumine le décor de votre vie quotidienne. Un défi relevé par l'Architecte Catherine Furet qui fut pensionnaire de la Villa Médicis, et par son talentueux atelier d'architecture (Julie Boubliil, chef de projet).



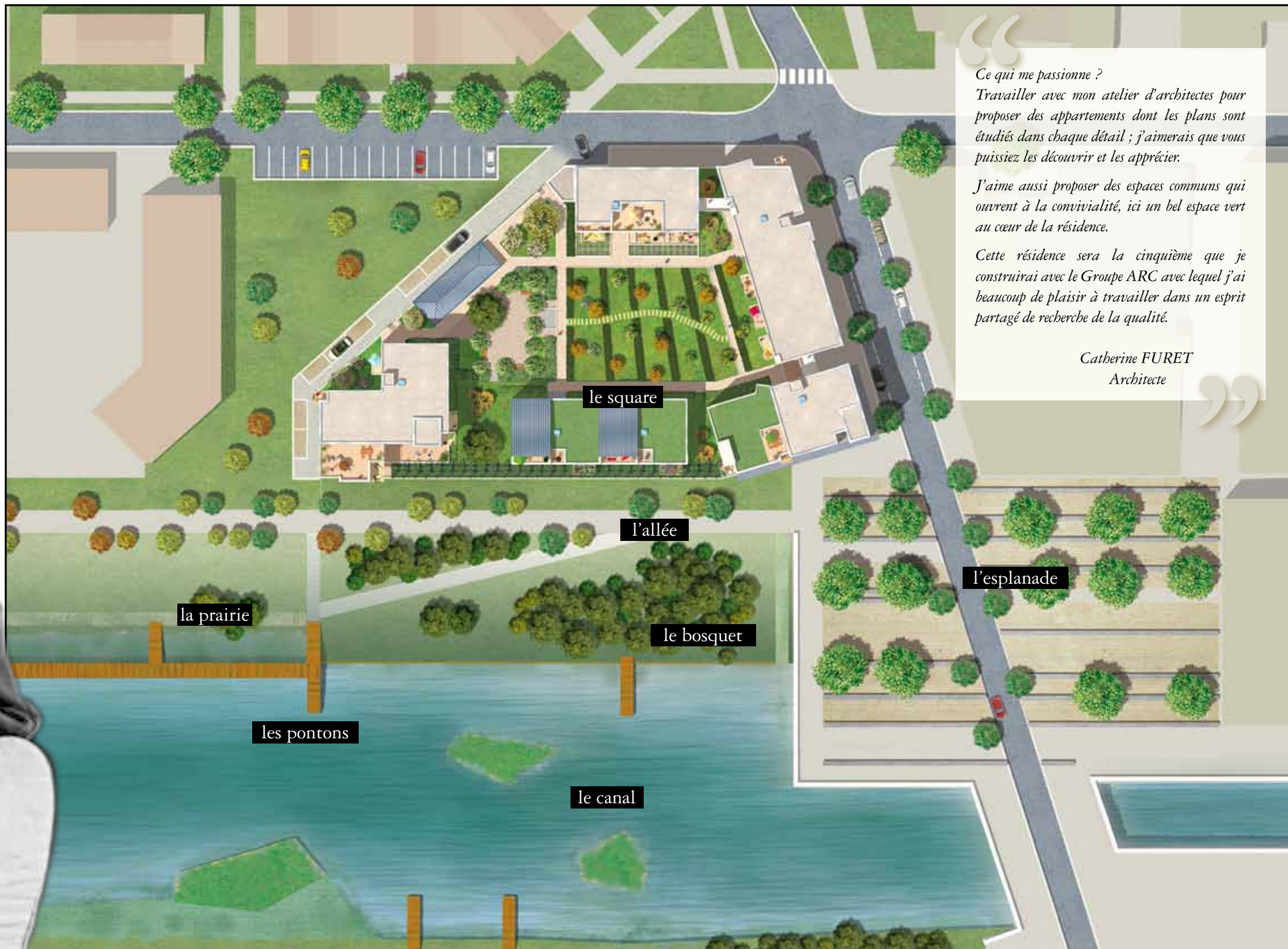




# JEAN-BAPTISTE, ANTOINETTE, JULES, MARIE ...QUELQUES AMIS, ET CE SOIR C'EST VERSAILLES.

Nos amis ne se font jamais prier pour venir dîner. Il est vrai que face au canal, la soirée est toujours réussie.  
Que la fête commence !!!





*Ce qui me passionne ?  
Travailler avec mon atelier d'architectes pour  
proposer des appartements dont les plans sont  
étudiés dans chaque détail ; j'aimerais que vous  
puissiez les découvrir et les apprécier.*

*J'aime aussi proposer des espaces communs qui  
ouvrent à la convivialité, ici un bel espace vert  
au cœur de la résidence.*

*Cette résidence sera la cinquième que je  
construirai avec le Groupe ARC avec lequel j'ai  
beaucoup de plaisir à travailler dans un esprit  
partagé de recherche de la qualité.*

*Catherine FURET  
Architecte*

# APRÈS AVOIR PARCOURU SON ROYAUME, FLORE S'EST RETIRÉE DANS SES APPARTEMENTS.

Une leçon d'équitation, une chasse aux papillons dans le square avec Max, -c'est mon prince charmant- les courses avec maman, ce matin marelle et répétition du spectacle de l'école... la vie d'une princesse est éreintante, je m'accorde un peu de repos en contemplant le canal par la fenêtre de la chambre.



# NOUS NOUS INSCRIRONS AU PATRIMOINE.

Car c'est un bâtiment BBC. Choisir d'habiter dans une résidence BBC, c'est être citoyen, engagé dans une démarche sociétale pour l'environnement et le développement durable. Cette conception offre d'importantes économies de charges et des conditions avantageuses de financement.



**Benoît Molle**  
Directeur  
de programmes  
Groupe Arc

## Qu'est-ce qu'un bâtiment Basse Consommation

En région parisienne, le label BBC est délivré par un organisme certificateur lorsque le niveau de consommation conventionnel du bâtiment est inférieur ou égal à 65 kWhEP/m<sup>2</sup> par an.

## Était-ce contraignant d'obtenir ce niveau de consommation ?

Tout d'abord, un soin particulier a été apporté à l'enveloppe thermique afin d'obtenir une bonne étanchéité à l'air. Enfin, un choix judicieux de matériaux et de solutions techniques nous ont permis d'atteindre les 65 kWhEP/m<sup>2</sup> par an. Nous mettons donc tout en œuvre pour l'obtention du label BBC.

## Quels sont ces matériaux ?

Pour une isolation thermique optimale, la structure de façade des bâtiments est composée de murs béton sur lesquels est ajouté un isolant de type laine minérale.

Elle est complétée par un enduit ou un parement de brique. L'isolation est renforcée pour les terrasses inaccessibles ainsi que pour les terrasses accessibles par du polyuréthane sur lequel sont posées des dalles sur plots.

Les fenêtres jouent également un rôle primordial dans l'isolation c'est pourquoi nous avons choisi des doubles vitrages entre lesquels est insufflée une lame de gaz argon.

La présence de volets roulants pour toutes les fenêtres participe à l'isolation des pièces, été comme hiver.

## Revenons aux économies de charges...

Au niveau du chauffage et de l'eau chaude, chaque appartement est équipé d'une chaudière individuelle à condensation fonctionnant au gaz avec micro-accumulation d'eau chaude sanitaire et raccordée à une ventouse (sauf studio).

Son mode moyenne température permet de réaliser des économies d'énergie car l'eau n'est plus chauffée qu'à 60° contre 80° pour les chaudières standard mais aussi des économies d'entretien seront constatées

car le calcaire si corrosif se dépose moins sur tous les équipements de production de chauffage et d'eau chaude. Leur durée de vie sera ainsi prolongée.

Les radiateurs moyenne température sont équipés d'un robinet thermostatique et la chaudière est raccordée à un système de programmation. Par ailleurs, pour plus de confort au quotidien, des radiateurs sèche-serviettes sont installés dans les salles de bains. Le chauffage des studios est assuré par des panneaux rayonnants équipés de thermostats intégrés.

La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par un chauffe-eau électrique de 100 litres.

Nous avons opté pour une VMC simple flux de type microwatt parce que cette solution présente l'avantage de réduire très fortement la consommation électrique. En résumé, si le choix des matériaux est primordial, la réussite réside avant tout et surtout dans la qualité de la mise en œuvre. C'est pourquoi, il est prévu des contrôles de perméabilité en phase chantier et en phase finale.

De plus des réunions d'information sont organisées sur le chantier par l'organisme certificateur pour sensibiliser les intervenants au rôle fondamental de cette mise en œuvre.



## LEXIQUE



### ARGON :

Gaz utilisé dans les doubles vitrages permettant de diminuer les déperditions thermiques des fenêtres.

### ENVELOPPE THERMIQUE :

Élément de construction qui préserve le volume chauffé de l'environnement extérieur.

### KWHEP/M<sup>2</sup> /AN :

KiloWatt heure d'Énergie Primaire par m<sup>2</sup> de surface hors œuvre et par an. Unité permettant de mesurer la performance énergétique d'un bâtiment sur les postes chauffage, production d'eau chaude, ventilation et éclairage.

# ARCHITECTES, JARDINIERS MAÎTRES-D'ŒUVRE..., NOUS ÉTIIONS DÉJÀ LÀ AU SIÈCLE DERNIER.

Les Yvelines ont su nous séduire et nous lui avons réservé quelques-unes de nos plus belles réalisations.

Contemporaines ou classiques, nous y réalisons depuis plus de 30 ans des résidences à la hauteur de la richesse du patrimoine architectural exceptionnel de ce département.

“Flore d’Arcy”

est la 405<sup>e</sup> réalisation du Groupe Arc

GR O U P E



FONDÉ EN 1969



*Jardins Lully - Saint-Cyr l'École*



*Le Clos des 3 Fontaines - Rocquencourt*



*Castel Medicis - Verneuil-sur-Seine*

### L'EXPÉRIENCE

Le Groupe ARC a été fondé en 1969.  
Il a donc plus de 40 ans d'expérience.  
Le Groupe ARC a déjà construit 400 immeubles résidentiels.

### LE DÉVELOPPEMENT

Le Groupe ARC est implanté :

- À Rennes où se trouve son siège social et la direction qui développe les opérations bretonnes : Rennes, Saint-Malo, Vannes, Quiberon...
- À Nantes, pour les opérations des Pays de la Loire : Nantes, Angers...
- À Paris, pour les opérations réalisées en Ile-de-France. Le Groupe ARC réalise deux tiers de sa production en Ile-de-France.

### LES CHIFFRES

600 à 800 logements construits et vendus par an,  
10 à 15 nouveaux programmes lancés chaque année.

### LA SOLIDITÉ

La structure financière du Groupe ARC est assise sur des capitaux privés stables qui assurent son indépendance.

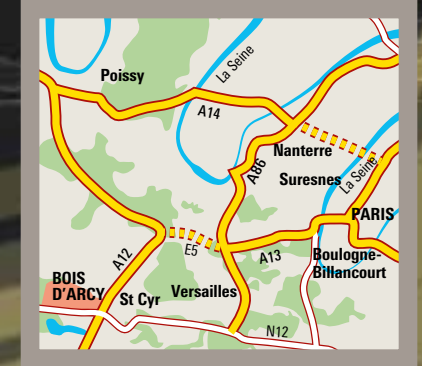
Le Groupe ARC a choisi comme banquiers principaux, pour ses crédits d'accompagnement et la garantie d'achèvement de ses programmes immobiliers, La BNP-Paribas-Banque de Bretagne, le Crédit Agricole d'Ille et Vilaine, la BCME (Crédit Mutuel) et la Caisse d'Épargne des Pays de la Loire.

G R O U P E



FONDÉ EN 1969

# BOIS D'ARCY



### ACCÈS :

#### ROUTE

Accès A12 puis l'A13  
par la N12

#### BUS

L'arrêt Avenue Arletty est  
desservi par 3 lignes de bus :

- ligne 11 - Saint-Cyr L'Ecole  
et Versailles Rives Gauche
- ligne 415 - Gare de Saint-  
Quentin-en-Yvelines
- ligne 41 - Gare SNCF de  
Fontenay-le-Fleury

#### GARE

- Gare de Saint-Quentin-en-  
Yvelines, RER C direction  
Paris Invalides
- Gare SNCF de Fontenay-le-  
Fleury direction Paris /Gare  
Montparnasse

## Flore d'Arcy

Espace de vente : angle Av. Georges Méliès et av. Fritz Lang.  
Ouvert lundi, jeudi, vendredi, dimanche de 14h à 19h,  
et le samedi de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h.

# 0821 003 004

Coût d'un appel local depuis un poste fixe

## www.arcfloredarcy.fr