

JOUY-LE-MOUTIER



LES TERRASSES  
de *l'Hautil*

**fair'**  
promotion

# JOUY-LE-MOUTIER

AU NORD-OUEST DE PARIS, DANS LE VAL D'OISE,  
UNE VILLE AUX NOMBREUX LIEUX AUTHENTIQUES

C'est dans la ville de Jouy-le-Moutier, au Nord-Ouest de Paris, que nous avons choisi de réaliser notre nouveau programme Les Terrasses de l'Hautil. À l'ouest de la ville, rue d'Écancourt, vous profiterez d'un emplacement unique à la lisière de la forêt de l'Hautil.

Cette agréable commune du Val d'Oise, voisine de Cergy-Pontoise, offre un équilibre idéal entre charme et modernité. Votre nouvelle résidence s'installe dans un environnement paisible où vous bénéficierez d'un accès aisé à toutes les commodités de quartier : commerces, crèches, établissements scolaires, ainsi que des infrastructures culturelles telles que le cinéma, le théâtre ou encore la médiathèque. Les amateurs de sport seront comblés avec la proximité et la qualité des équipements disponibles, notamment le golf d'Écancourt et le Tennis Club Jocassien. La piscine des Éguerets et le City stade de la Côte-des-Carières sont également facilement accessibles pour pratiquer vos activités favorites.

Tout est pensé pour vous offrir un quotidien pratique et serein. La ville présente l'avantage d'être près de Paris tout en conservant le charme de la campagne avec la forêt de l'Hautil, les vignobles en flanc de collines et de beaux parcs en centre-ville, tel que le parc Lapresté, accessible en quelques minutes depuis la résidence.

En raison de ses atouts, notre projet propose un cadre de vie idéal pour toute la famille, entre tranquillité et dynamisme, tout au long de l'année.

Les Terrasses de l'Hautil bénéficient d'un emplacement stratégique, offrant un accès fonctionnel à divers points : la gare de Saint-Lazare (desservie par le RER A) est à seulement 40 minutes\*, tandis que Charles de Gaulle - Étoile est à 35 minutes\* par le RER A depuis la gare de Neuville Université, accessible en seulement 11 minutes\* de votre future résidence.



La Mairie



La Maison du Parc



L'Oise



Le parc de Lapresté



La médiathèque



L'Eglise de la Nativité de la Sainte Vierge

# LA RÉSIDENCE

AU COEUR DE LA NATURE, VOTRE RÉSIDENCE  
À L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE  
AVEC TERRASSES OU BALCONS

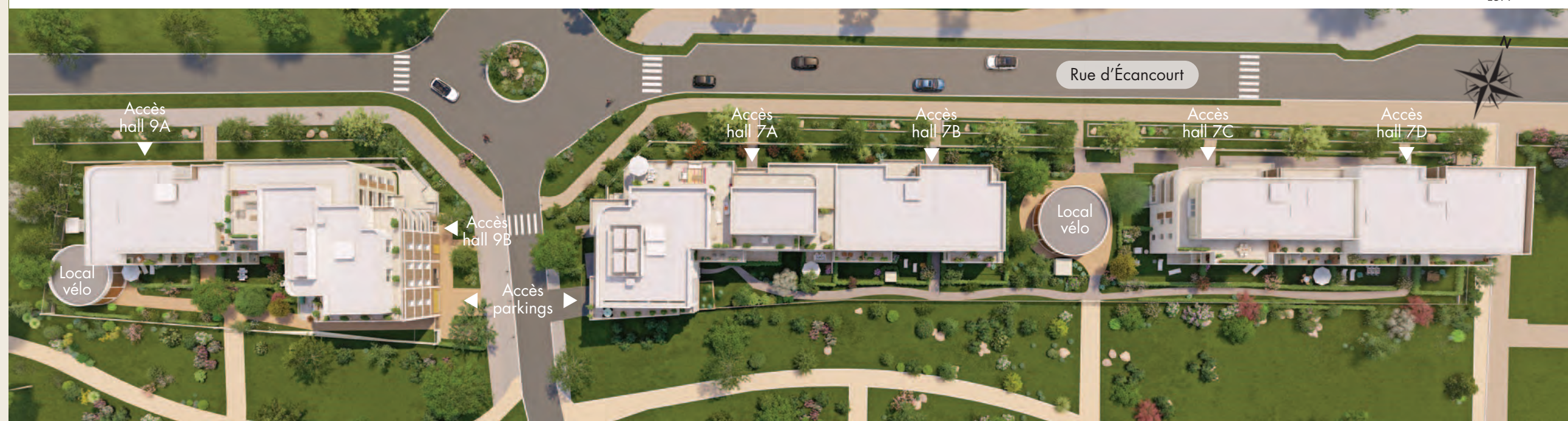
La résidence Les Terrasses de l'Hautil est conçue pour vous offrir un confort optimal avec des prestations de qualité. Les façades, en enduit matricé de teinte claire, comportent de larges ouvertures donnant accès à de nombreuses terrasses ou balcons, offrant ainsi des espaces extérieurs spacieux aux logements.

Composée de trois bâtiments parfaitement intégrés à leur environnement, la résidence adopte une architecture contemporaine aux teintes sobres et intemporelles, associées à des jeux de volumétrie, mettant en valeur les espaces extérieurs et les attiques des étages supérieurs.

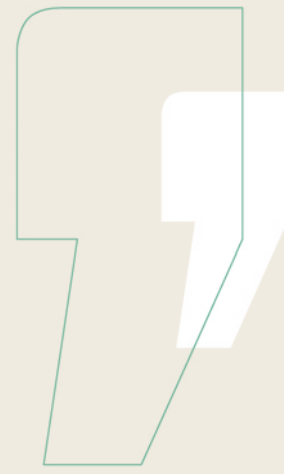
Vivre à la résidence Les Terrasses de l'Hautil, c'est profiter d'un cadre de vie pensé pour le bien-être de ses habitants : agencements optimisés, matériaux durables, vastes terrasses et jardins privatifs offrant une vue imprenable sur la campagne environnante, ou bien un espace paysager verdoyant en cœur d'îlot.



Lot 9



## Des prestations à la hauteur de vos attentes



### Votre appartement

- Sol stratifié des entrées, séjours et cuisines
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale des salles de bains, salles d'eau
- Ensemble meuble vasque dans les salles d'eau et les salles de bains
- Radiateur sèche-serviettes électriques
- Vidéophone

### Votre confort

- Chape flottante avec isolant acoustique dans tous les appartements
- Volets roulants ou battants
- Menuiseries extérieures en bois teintés blancs avec double vitrage
- Isolation double vitrage dans le respect de la RE 2020 seuil 2022 pour l'IC Construction et 2025 pour IC Energie

### Votre résidence

- Parking en sous-sol et locaux vélos en RDC et sous-sol
- Résidence clôturée et sécurisée avec sas de sécurité accessible par digicode et vidéophone
- Hall indépendant par bâtiment

### Votre sécurité

- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P 1\*
- Ascenseur desservant tous les étages, et avec accès sécurisé au niveau du sous-sol
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans parties communes
- Opération NF Habitat HQE



En rez-de-chaussée, vous trouverez des appartements familiaux de 4 pièces, agrémentés de beaux jardins privés arborés. Les terrasses de la résidence offrent des vues imprenables sur la nature. Vous pourrez aménager et décorer cet espace ouvert sur l'horizon.



#### **RE 2020**

Chaque logement répond à la réglementation RE 2020 seuil 2022 pour l'IC Construction et 2025 pour IC Energie. Elle constitue un gage de qualité au travers des matériaux utilisés et de l'optimisation de l'isolation thermique et acoustique.

#### **BIOSOURCE NIVEAU 1**

Nous nous efforçons de réduire l'empreinte carbone de nos bâtiments en respectant le label Biosource niveau 1.

Notre projet témoigne de notre démarche écologique, grâce à l'utilisation de matériaux de haute qualité et durables, notamment des menuiseries extérieures en bois comme les volets battants, ainsi que les sols stratifiés, favorisant ainsi l'innovation et la préservation de l'environnement pour les générations futures.

#### **PTZ ( Prêt à taux zéro )**

Pour les nouveaux propriétaires en résidence principale, les appartements allant du 2 au 5 pièces duplex, sont éligibles au Prêt à Taux Zéro\*\*, garantissant ainsi une tranquillité financière aux futurs résidents.





Découvrez un appartement en duplex situé au dernier étage, offrant une terrasse majestueuse.

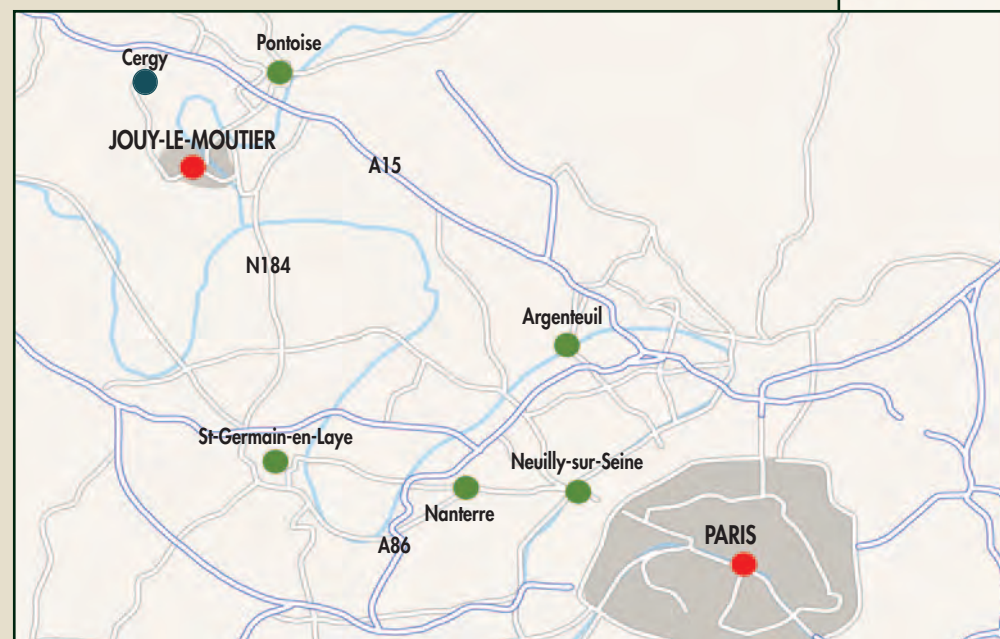
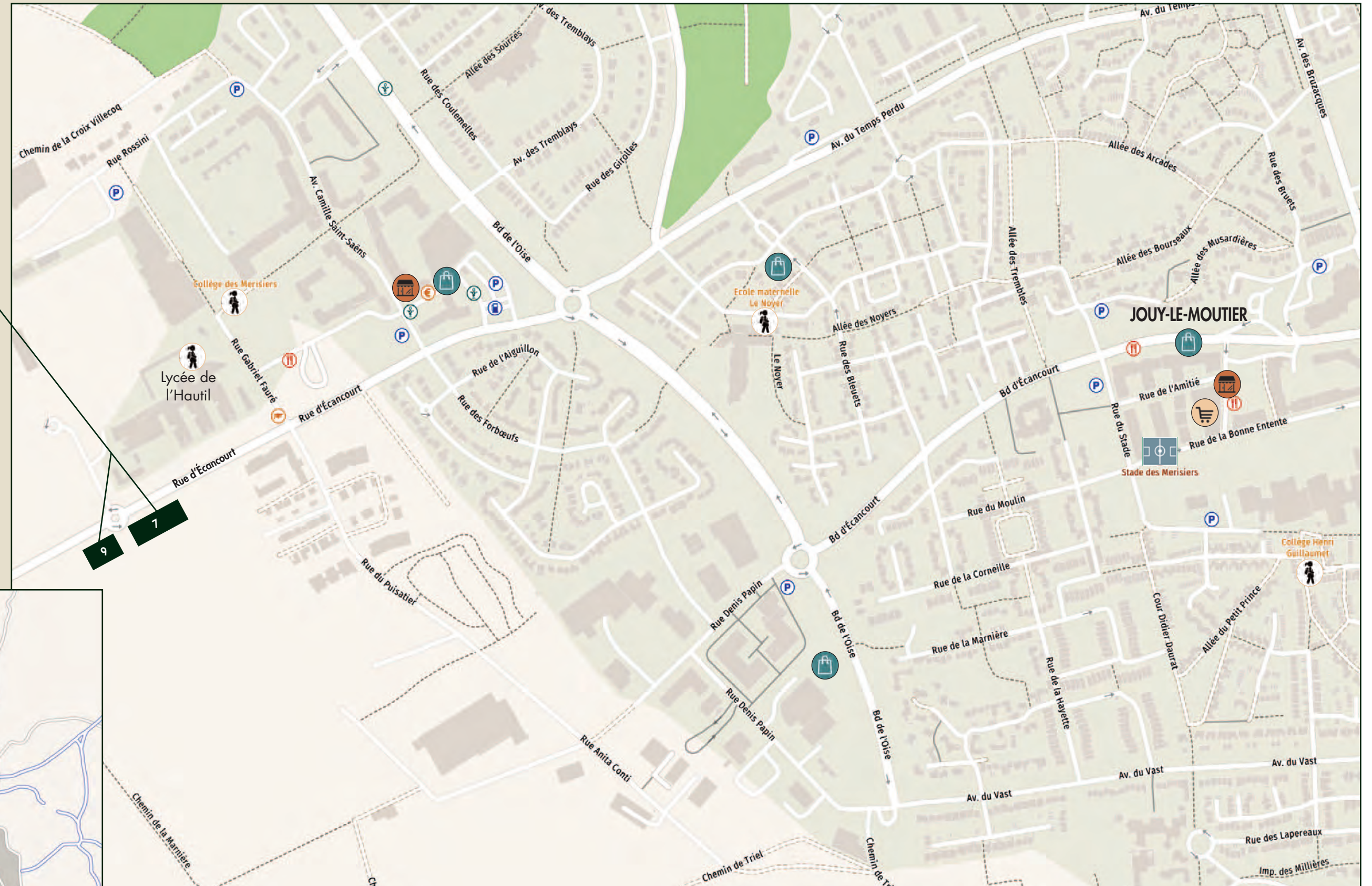




# LES TERRASSES de l'Hautil

- Au cœur de la nouvelle ZAC avec commerces, bureaux, logements, parcs ...
- À 5 mn des écoles, lycées, commerces de proximité \*
- À 11 mn de la gare Neuville Université RER A \*
- À 12 mn à pied du centre-ville \*
- À 15 mn de Cergy Pontoise \*
- À 23 mn de Saint-Germain-en-Laye \*
- À 35 mn de Paris - Charles de Gaulle Étoile ( RER A )\*
- Lignes de bus - Réseau STIVO : 34 sud - 40 - 47 - 48

UNE TRÈS BELLE SITUATION  
Rue d'Écancourt - 95280 Jouy-le-Moutier



\* Source google maps



### Notre histoire

Fair' Promotion s'engage pour participer au développement urbain de nos régions et faire un immobilier de qualité, plus juste, humain, engagé dans les territoires et durable.

Donner vie aux projets de demain, toujours dans le respect de l'environnement et des nouveaux usages est notre ambition. Résidentiel, commerces, bureaux, hôtels et co-living sont autant de savoir-faire au cœur de notre métier, pour faire vivre notre ambition : **faire la ville au quotidien.**

### Vous accompagner jour après jour

Nous mettons toutes nos compétences au service de l'humain et de votre projet de vie.

C'est pourquoi nous sélectionnons nos partenaires avec exigence, pour faciliter votre rêve d'immobilier neuf de A à Z. Nous sommes à vos côtés pour vous conseiller et rendre possible vos envies.

## Faire toute la différence pour votre projet immobilier

**+ 40**  
ans d'expérience

**+ 8500**  
logements livrés

**+ 50**  
collaborateurs



Résidentiel - Gargenville - 78 / Le Ponant



Corbeil-Essonnes - 91 / Nobellia



Bobigny - 93 / Codencia

**Avec l'immobilier neuf, vous avez l'avantage pour longtemps et vous en avez même plus d'un !  
La preuve, votre bien immobilier neuf n'a que des atouts :**

- Les frais de notaires réduits pour alléger votre budget à l'achat.
- Le confort moderne pour vous garantir l'absence de travaux.
- Le respect des dernières normes environnementales, thermiques, acoustiques, pour votre bien-être, votre santé et vos économies d'énergie.
- Les garanties constructeur pour être protégé jusqu'à 10 ans après votre achat.





# LES TERRASSES

de *l'Hautil*

**fair'**  
promotion

01 76 31 04 65 - [fair-promotion.fr](http://fair-promotion.fr)

50 boulevard de l'Yerres, 91000 Evry-Courcouronnes

[www.leterrassesdelhautil.fr](http://www.leterrassesdelhautil.fr)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). \*Source : Google Maps. Temps de trajets donnés à titre indicatif. \*\* PTZ = Le Prêt à Taux Zéro Renforcé (PTZ +) permet de financer jusqu'à 40% du prix d'acquisition d'une résidence principale neuve (hors frais de notaire), sans les intérêts, ceux-ci étant pris en charge par l'État. Sous réserve d'acceptation du dossier par un organisme bancaire, cette aide est accordée aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale depuis au moins deux ans. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et aux conditions du décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015 de l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article R 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et du décret n° 2015-1301 du 16 octobre 2015, le montant du prêt dépendant du niveau de revenus, de la composition du foyer fiscal, de la localisation géographique du bien. Conditions disponibles sur simple demande. FAIR' PROMOTION Siège social : 50 boulevard de l'Yerres - 91000 EVRY-COURCOURONNES - SAS au capital social de 741 000 € - RCS EVRY B327 645 115 - SIRET : 327 645 115 000 46 N° TVA intracommunautaire FR 19 32 76 45 115 - APE 4110A. Illustrations non contractuelles, libre interprétation de l'artiste : GRENOUILLE STUDIO. Visuels à caractère d'ambiance. Document non contractuel. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés. Conception : GRENOUILLE STUDIO 04/24 - Architecte : ATELIER HERBEZ ARCHITECTES .