

**LE PECQ (78)**

---

*La Sente Jaurès*

**M**ARIGNAN



## ÉLÉGANCE ET PÉRENNITÉ EN ENTRÉE DE VILLE

Toute proche des bords de Seine, lovée dans son écrin paysager, les lignes architecturales de la résidence **La Sente Jaurès**, tout en nuances de tons clairs et lumineux, s'insèrent harmonieusement dans son environnement. Le choix des matériaux de qualité comme la pierre de Hauteville ou de Tervoux ainsi que le traitement monochrome des façades apportent élégance et simplicité à cette nouvelle adresse.

Deux bâtiments composent ce nouvel ensemble : l'un prend place le long de l'avenue Jean-Jaurès, déployé sur 3 étages avec attique, se retournant vers le cœur d'îlot. Le second prend place dans cet alignement, composé de 2 étages avec attique.

Les terrasses en cascade des derniers étages offrent d'agréables vues vers les terrasses de Saint-Germain-en-Laye situées de l'autre côté de la Seine.  
Un appel à la promenade en toutes saisons !

## UN QUOTIDIEN FACILITÉ

- Des parkings en sous-sol, accessibles via les halls des bâtiments B et C
- Des places de parking en extérieur ainsi que plusieurs locaux à vélos
- Une nouvelle sente piétonne qui relie l'avenue Jean-Jaurès à la rue du Printemps
- Des espaces extérieurs pour les logements : terrasses, balcons ou jardins privés





## UNE RÉSIDENCE NEUVE ALLIANT CALME ET VERDURE

**La Sente Jaurès**, protégée par les arbres de hautes tiges, offre un cadre paysager valorisé par la présence d'une généreuse trame végétale qui relie l'avenue Jean-Jaurès à la rue du Printemps.

Pour profiter au quotidien de ce décor de choix, tous les logements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif tandis que dans les étages, s'épanouissent balcons et terrasses aux vues dégagées.

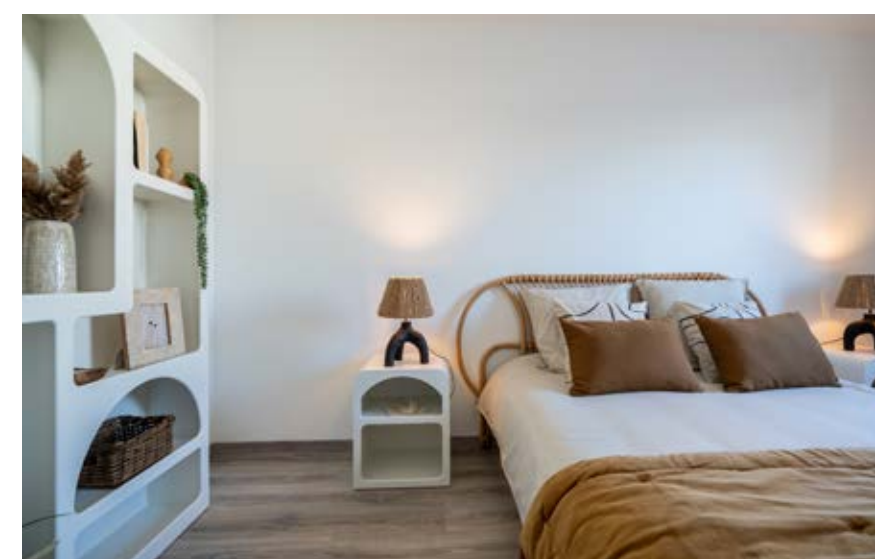
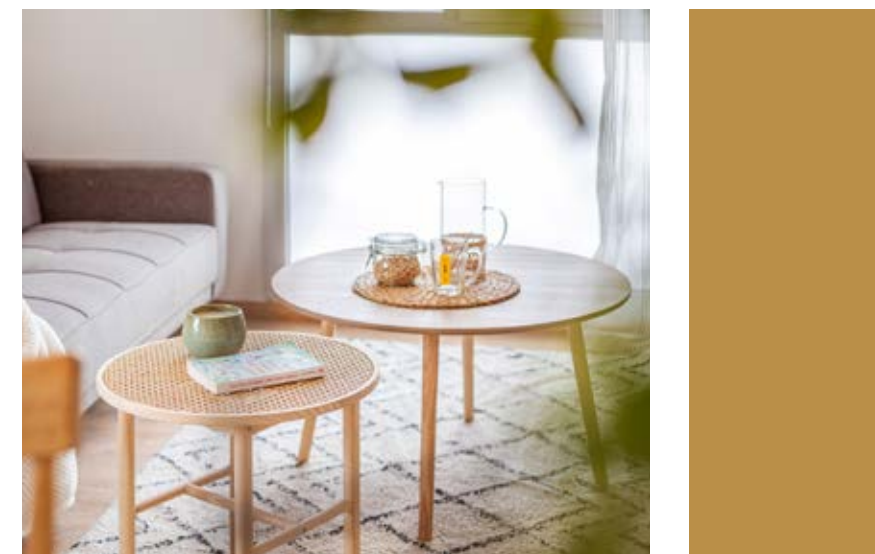




## DES INTÉRIEURS CONFORTABLES, L'ÉLÉGANCE CLASSIQUE AU GOÛT DU JOUR

Cette nouvelle résidence abrite 30 logements, du 2 au 4 pièces, conçus comme des espaces de vie confortables et lumineux. À ceux-ci s'ajoutent deux appartements en co-living dédiés aux séniors, ainsi que deux commerces en rez-de-chaussée : de quoi nourrir le lien social et initier une agréable vie de quartier.

La conception des appartements a fait l'objet d'une attention toute particulière afin de s'adapter aux exigences d'aujourd'hui. Les logements profitent des dernières normes d'isolation pour permettre notamment des économies d'énergie, conformément à la RE 2020.



## DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

### ÉNERGIE

- Équipements conformes à la RE 2020
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage collectif assuré par pompe à chaleur pour les logements situés dans le bâtiment et gaz individuel pour ceux situés dans le bâtiment C

### CONFORT

- Double vitrage phonique et thermique
- Ventilation Mécanique Contrôlée dans les pièces humides
- Volets roulants
- Faïence au droit des baignoires et douches à hauteur d'huissieries dans les salles de bains et salles d'eau
- Parquet bois contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Halls d'entrée décorés avec soin
- Locaux vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par interphone ou intratone et Vigik® pour l'accès des résidents



## LE PECQ, UNE VILLE PROCHE DE TOUT

La commune du Pecq s'étend le long des berges de la Seine, dans le département des Yvelines. Elle se situe à moins de 25 min\* de la station « La Défense Grande Arche » via le RER A. Partie intégrante de la communauté de communes de Saint-Germain des Boucles de Seine, la ville encourage les déplacements doux avec le passage de l'avenue Verte Paris-Londres le long des quais.

La ville est dotée de tous les services et commerces de proximité, ainsi que de nombreux établissements scolaires jusqu'au collège. Côté balades en famille, le parc Corbière et le square de la Roseraie feront le bonheur de petits et grands tandis que, non loin, la montagne de Saint-Germain-en-Laye répond aux envies de forêt et de grand air des amateurs d'évasion.

Pour des sessions plus sportives, direction le complexe des Pyramides de Port-Marly, accessible à pied ou en bus. Envie d'un temps culturel ? Cap sur le Conservatoire du Pecq et la salle de spectacle Le Quai 3.

Autre atout distinctif de la commune : son port de tourisme. Les bateaux de croisières en partance vers la Normandie côtoient ici les voiles du yacht-club local. Dépaysement assuré !

Commune à vivre, Le Pecq sera prochainement dotée d'un « Cœur de ville », tout proche, mêlant commerces, restaurants et placettes : un lieu de vie où échanger et se rencontrer.

## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Arrêt des bus 1, 21, 54 et 56  
au pied de la résidence

Gare RER A « Le Vésinet -  
Le Pecq » : à 7 min en bus pour  
rejoindre La Défense en 21 min\*



École maternelle Jehan-Alain :  
à 6 min\* à pied

École primaire Pasteur-Le Vésinet :  
à 6 min\* à pied

École Collège Lycée privé Saint-Érembert :  
à 8 min\* en voiture



Supermarché :  
à 3 min\* à pied

Pharmacie :  
à 1 min\* à pied

Mairie du Pecq :  
à 7 min\* à pied

Square de la Roseraie :  
à 8 min\* à pied

## UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ LE LONG DES BORDS DE SEINE

La résidence **La Sente Jaurès** prend place au cœur du quartier Canada, sur la rive droite de la Seine. Verdoyant, ce secteur vivant et commerçant accueille une population active et familiale.

Face à l'île Corbière, et tout proche du pont Georges-Pompidou, le quartier Canada n'est qu'à quelques minutes de la gare du Vésinet depuis laquelle vous rejoignez le centre de Paris en 30 de minutes\* de RER.

En pleine restructuration, cette entrée de ville devrait, à moyen terme, accueillir une piste cyclable sur l'avenue Jean-Jaurès. Cet aménagement viendra compléter la promenade en bords de Seine, dans une logique de renouvellement urbain et environnemental qui illustre les ambitions d'avenir du Pecq.



## DES ACCÈS FACILES ET RAPIDES

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêt de bus « Jean Jaurès » des lignes 1, 21, 54 et 56 au pied de la résidence !
- Gare RER A « Le Vésinet - Le Pecq » : 21 min\*\* pour rejoindre la station « La Défense Grande Arche»

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Centre-ville de Saint-Germain-en-Laye en 8 min\*
- Centre d'affaires de La Défense en 20 min\*



RÉSIDENCE SAINT-LOUIS  
GARCHES (92)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



LE HAMEAU DE LONGUEIL  
MAISONS-LAFFITTE (78)

# MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo