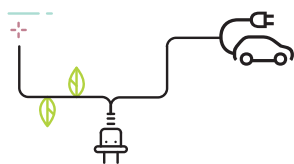




# Feel Wood



La nouvelle  
vision  
de l'habitat  
de demain





# Feel Wood

## Partageons nos convictions pour un bien-être durable

S'appuyant sur une forte expertise immobilière, moteur de la dynamique urbaine, Kaufman & Broad et ADI associent leur réflexion sur l'évolution des modes de vie.

Ils innovent et pensent les logements de demain comme des sources de bien-être durable pour leurs habitants, en adéquation avec leurs préoccupations écologiques.

**« Acteurs majeurs de l'immobilier neuf, nous considérons que nous avons un rôle central pour apporter des réponses aux enjeux environnementaux. »**

Grâce à notre approche allant au-delà des responsabilités sociétales et du respect des normes les plus exigeantes, nous apportons des solutions pérennes pour redessiner le visage des villes et mieux y vivre. Nous menons ainsi nos projets en collaboration avec les collectivités territoriales dès leur conception. Ensemble, nous contribuons à donner une nouvelle image

aux communes à travers des immeubles et des maisons, élaborés pour s'intégrer plus largement dans les stratégies locales et pour apporter un confort moderne aux familles.

**Aujourd'hui, nos convictions se retrouvent à Feel Wood, un projet inédit qui s'intègre avec élégance dans le quartier Green Lodge.**





# Inventons l'habitat de demain au service du développement durable

## La révolution du bois pour votre logement

Aujourd'hui, nous vous proposons  
une nouvelle interprétation de l'habitat responsable,  
où le confort épouse l'écologie en parfaite harmonie:  
les logements à ossature en bois.



Vue sur la maison Valérie

### #1

**15 fois plus isolant que le béton**, le bois est idéal pour conserver la chaleur au sein de votre logement et absorber l'humidité. Apportant un effet de paroi chaude, le réglage de la température ambiante des habitations en est facilité, promettant des économies d'énergie notables par rapport à une construction classique.

#### Et concrètement ?

Vous augmentez votre confort tout en réduisant votre facture d'énergie.

### #2

**Le bois régule l'air** grâce à ses vertus hygrothermiques. En effet, il dispose d'une forte capacité à absorber l'excès d'humidité et à la restituer quand l'atmosphère est trop sèche.

#### Et concrètement ?

Votre intérieur devient plus sain, limitant ainsi les risques d'allergies et les problèmes respiratoires.

### #3

**100 % renouvelable et recyclable**, le bois utilisé provient de forêts durables, dont le mode de gestion fixe des critères exigeants en matière d'écologie: maintien de la biodiversité et de leur capacité de régénération.

#### Et concrètement ?

Vous contribuez à préserver et à fortifier les forêts, sans faire de concession sur votre bien-être.

### #4

**Grâce à son bilan carbone positif**, le bois a un très faible impact environnemental. Le CO<sub>2</sub> qu'il rejette dans l'atmosphère pour sa production, sa transformation et son recyclage est totalement résorbé par la forêt.

#### Et concrètement ?

En choisissant le bois, vous contribuez à lutter chaque jour contre l'effet de serre.

### #5

**Une sécurité à toute épreuve**. Bien qu'il soit jusqu'à 7 fois plus léger que le béton, le bois présente une grande résistance et une longévité étonnante. En témoignent les bâtiments à ossature en bois multicentenaire partout en France comme on peut en voir en Normandie, dans les Pyrénées ou encore en Alsace. De plus, sa stabilité au feu lui permet de se consumer plus lentement que les matériaux de construction "classique".

#### Et concrètement ?

Vous conciliez confort, isolation, sécurité et pérennité tout en préservant l'environnement.

Outre ces avantages indéniables, l'ossature en bois offre une large palette de possibilités où tous les revêtements extérieurs sont envisageables: bardage, briques, pierre, béton. Cette solution est parfaite pour répondre aux spécificités de chaque projet, tant sur l'aspect, moderne ou traditionnel, que sur les volumes et les ouvertures.

## Quand l'énergie devient positive



Les labels, normes et certifications dont bénéficie votre appartement ou votre maison, contribuent à améliorer votre qualité de vie: confort accru, meilleur usage, performances thermiques. Votre bien immobilier est également plus respectueux de l'environnement et sa valeur s'en trouve renforcée.

La réalisation Feel Wood est labellisée **BEPOS Effinergie 2017**. Cette attestation distingue les bâtiments « à énergie positive », qui génèrent plus d'énergie qu'ils n'en consomment et qui la réemploient au sein des appartements et des maisons. Sa qualité bioclimatique est renforcée, une étude sur le confort est menée depuis la conception jusqu'à la réception et les habitants sont sensibilisés aux enjeux de la transition énergétique (écomobilité, guide à destination des occupants...).



/ Le label **RT2012** certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

< 50	A	Feel Wood - Collectif <sup>(1)</sup>
51 à 90 - RT 2012	B	Feel Wood - Maisons <sup>(1)</sup>
91 à 150	C	
151 à 230	D	
231 à 330 - RT 2005	E	
331 à 450	F	
> 450	G	

(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.

# À Villepreux, changez de cadre sans changer votre quotidien

**Une ville  
majestueusement  
historique...**



**Au cœur de la plaine de Versailles, dans la continuité du Parc du Château, Villepreux se dessine le long d'une ancienne allée royale.**

Ville d'Histoire par excellence, elle fait partie des villages les plus vieux du Parisis et s'est dotée au fil des années d'un patrimoine de qualité qu'elle a jalousement conservé. En témoignent l'église Saint-Germain ou encore le château de Grand'Maisons. À ce riche passé s'ajoute un décor naturel idyllique. Véritable îlot de

verdure niché au creux du Val de Gally, la commune est un site protégé et boisé qui vit au rythme des saisons, aux portes de la forêt Domaniale de Marly-le-Roi.

**...à vivre  
au présent**

**Outre son cadre privilégié, Villepreux dévoile une belle vitalité.** Ses infrastructures culturelles et sportives, ses commerces et ses écoles, de la maternelle au lycée, en font une

des villes les plus appréciées des Yvelines. Idéalement située à proximité des pôles d'excellence et des bassins d'emploi de Saint-Quentin-en-Yvelines et Guyancourt, elle bénéficie des transports nécessaires pour les rejoindre. 7 lignes de bus simplifient les déplacements vers les communes voisines, la gare SNCF de Villepreux - Les Clayes permet de relier Paris-Montparnasse en 40 min\* et la proximité des autoroutes A12, A13 et A14 rendent la ville particulièrement accessible.



Maison de Fulpmes



Hôtel de ville



Église



Ru de Gally



**2 centres commerciaux  
1547 emplois exercés à Villepreux  
91 entreprises en 2017**



# Donnez un nouveau sens à votre vie au cœur d'un quartier verdoyant



## Un équilibre parfait

**Au cœur du très prisé quartier Green Lodge, Kaufman & Broad et ADI apposent une nouvelle fois leur signature avec Feel Wood, véritable innovation en matière d'habitat.**

À l'entrée de la ville, face à un espace boisé, ce domaine novateur bénéficie d'une situation idéale, au sein d'un environnement aussi calme que pratique, où tous les indispensables du quotidien sont accessibles à pied.



Vue sur la maison Paulie

La proximité des commerces au sein de Green Lodge et le centre-ville à 15 minutes\* vous promet un quotidien serein. La présence immédiate d'infrastructures scolaires de qualité, de la crèche au lycée, offre un véritable confort supplémentaire. Côté loisirs,

un ensemble d'infrastructures sportives et culturelles entoure la réalisation afin de satisfaire toutes vos envies. Très bien desservie par la ligne de bus toute proche, la gare SNCF de Villepreux - Les Clayes se situe à 10 minutes\* seulement.

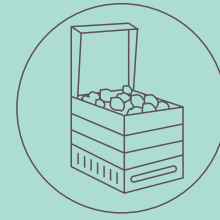
### Un domaine d'exception pour habiter la ville autrement.

Invitation à un nouvel art de vivre, dédié à la détente et à l'évasion, l'environnement dans lequel s'insère Feel Wood est doté d'une nature variée. Au détour de la coulée verte ou

des sentes piétonnes, les pelouses ont été agrémentées de bosquets fleuris qui distillent leurs senteurs et couleurs au fil des saisons. La végétation des jardins privatifs prolongeant les maisons, clos de haies arbustives, s'associe à celle des cœurs d'îlot, renforçant son ambiance résolument nature.

Familiale par excellence, Feel Wood se révèle être un lieu de vie à part entière, où vos déplacements deviennent une promenade. Pour votre plus grand bonheur, vous trouverez éga-

lement des pistes cyclables et des aires de jeux propices à de beaux moments de détente. À la nuit tombée, les lumières esquissent un joli parcours afin de créer une atmosphère chaleureuse tout en veillant à votre sécurité.



## FEEL GREEN ? FEEL good!\*\*

Des zones de compostage sont prévues dans chaque maison et au pied de la résidence pour vous aider à réduire vos déchets ménagers... et à préserver l'environnement. Tout a été pensé dans les moindres détails!



\*\* Feel green = Se sentir vert / Feel good = Se sentir bien



Vue sur la maison Émilie

## Laissez-vous séduire par des maisons de caractère qui font rimer bien-être et écologie

### Une nouvelle interprétation de l'architecture

**Au cœur d'un domaine résidentiel et verdoyant, les maisons à l'architecture moderne et à l'allure élégante, s'intègrent harmonieusement.**

Feel Wood décline 5 modèles de maison dans le but de répondre au mieux à vos modes de vie, vos attentes et vos

envies. Bénéficiant de la même inspiration contemporaine avec leur ossature en bois, toutes les maisons possèdent leur propre personnalité. Chacune, avec style, intègre ce matériau écologique à sa façade et l'associe à un enduit blanc. Leur toiture plate vient accentuer leur modernité. Pour appuyer le cachet

de ces habitations, leur entrée est surmontée d'une pergola végétalisable offrant ombre, fraîcheur et intimité. La présence de la nature se retrouve dans les jardins privatifs clos qui entourent toutes les maisons, l'idéal pour partager des moments en famille ou entre amis.



### LE SAVIEZ-VOUS ?

Tous les toits sont équipés de panneaux photovoltaïques qui permettent de convertir les rayonnements solaires en électricité pour alimenter les radiateurs, le ballon thermodynamique, la lumière, etc. Et ainsi réduire vos coûts en matière d'énergie.



FEEL WATER ?

FEEL good! \*\*

Alors que le prix de l'eau potable est de plus en plus élevé, nos ressources se font de plus en plus rares. C'est pourquoi toutes les maisons disposent d'un système de récupération des eaux de pluie afin d'arroser votre jardin ou nettoyer votre voiture sans gaspillage.



# Faites entrer l'innovation pour cocooner en toute simplicité



Vue sur le séjour de la maison Suzie

## La promesse d'un nouvel art de vivre tourné vers la nature...

**Les aménagements des maisons Feel Wood, composées de 3 ou 4 chambres, illustrent parfaitement notre expertise.** Inondée de lumière du rez-de-jardin à l'étage, chaque maison a été pensée pour vous offrir un éclairage naturel optimal

et un bien-être maximal. Les séjours sont spacieux et conviviaux, et les trois ou quatre chambres, permettent de se détendre en toute intimité. Certains modèles présentent des suites parentales avec un dressing et une salle d'eau dé-

diée. Vivre en maison, c'est également avoir le plaisir de profiter d'un jardin privatif ; petit coin de nature personnel, où l'on joue, dîne, se repose, bricole, jardine... bref où l'on vit !



## Des prestations de standing

- / Prise dans les garages pour recharger votre voiture électrique
- / Placard sous l'escalier
- / Poêle à bois installé
- / Hauteur sous plafond augmentée de 10 cm
- / Parquet en chêne dans les chambres en étage
- / Carrelage dans les pièces en rez-de-jardin et les pièces humides



## FEEL CONNECTED ? FEEL good! \*\*

Un système de domotique sans fil vous permet de piloter, via votre application accessible depuis votre smartphone ou tablette, les volets roulants, le chauffage et la porte du garage. Vous pouvez également suivre vos consommations énergétiques et le détecteur avertisseur autonome de fumée.

# Succombez à cette architecture en symbiose avec la nature

## Quand la modernité rencontre l'authenticité

Avec sa signature avant-gardiste, l'immeuble Feel Wood s'érige avec élégance au cœur du domaine. Librement inspiré des œuvres du Corbusier, des lofts et maisons d'architectes, le style Feel Wood n'est pas sans rappeler le mouvement moderniste. On aime ses lignes droites et ses formes géométriques qui lui confèrent un caractère affirmé.

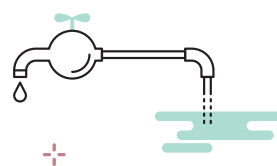
S'élevant sur 3 étages seulement, les façades font la part belle au bois, jouent avec les contrastes avec son attique d'un ton plus soutenu, s'animent au rythme des brises-vues qui protègent l'intimité des balcons et régulent la chaleur, pour s'intégrer naturellement dans son écrin de verdure. Son dernier niveau en attique révèle d'agréables terrasses. Quel privilège en ville ! Des panneaux solaires sont installés sur le toit pour vous offrir des logements nouvelle génération, à énergie positive.



## ON AIME



Les boîtes aux lettres connectées qui vous informent de la présence d'un colis grâce à un simple SMS.



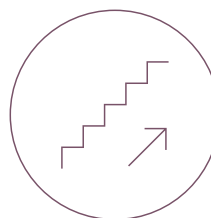
FEEL POWER ?  
FEEL good! \*\*

À résidence en avance sur son temps, ascenseur nouvelle génération ! Ce dernier produit de l'énergie quand il descend et ce surplus peut être réutilisé pour éclairer les parties communes, par exemple. Voilà une innovation qui va vous permettre de faire des économies sur vos charges et de préserver la planète.



Vue sur le collectif

FEEL FIT ? FEEL good! \*\*



Combien de fois choisissez-vous de prendre les escaliers quand il y a un ascenseur ? En habitant Feel Wood, vous allez avoir envie de les emprunter. Grâce à leur magnifique panorama sur les champs étendus, les efforts sont vite oubliés. Et comme ils sont largement ensoleillés par la lumière naturelle, vous n'avez pas besoin d'allumer l'éclairage garantissant ainsi de nouvelles économies d'énergies. Opter pour les escaliers, c'est faire du bien à sa santé et à la planète.





## Invitez le bien-être dans chaque pièce



Vue sur le séjour d'un appartement de 5 pièces

### De belles surfaces pensées dans les moindres détails

**Poussez la porte d'un monde où écologie et bien-être se conjuguent à la perfection, où la nature est en osmose avec vos envies et épouse harmonieusement la vie moderne.**

Conçus avec soin, les appartements, du 2 au 5 pièces, ont été pensés pour s'adapter à toutes les exigences. Les surfaces sont optimisées pour le confort de tous, en misant sur l'utilité des placards et dressings, la convivialité des cuisines ouvertes ainsi que la luminosité des séjours. Ces derniers s'ouvrent généreusement sur des balcons, loggias ou terrasses plein ciel, avec pour la plupart des vues dégagées sur la plaine de Versailles.

### Votre confort, notre priorité.

Des prestations haut de gamme complètent ce tableau pour un bien-être toujours optimisé.

- / Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides
- / Revêtement stratifié pour les séjours, les chambres et les cuisines ouvertes
- / Placards intégrés et équipés

### Des logements intelligents pour plus de sérénité

**Le pack domotique est inclus dans tous les appartements. Profitez-en depuis votre application mobile !**

- / Pilotage des volets roulants, du chauffage et de l'éclairage des pièces principales
- / Suivi de vos consommations énergétiques
- / Avertissement du détecteur autonome de fumée



FEEL ELECTRIC ?

FEEL good! \*\*

Vous êtes sensible au développement durable jusque dans vos déplacements ? Pour vous aider dans cette démarche, tous les logements bénéficient d'une prise pour recharger votre voiture électrique. Merci Feel Wood !

# Adoptez une conduite plus responsable



## Vous permettre de rouler en voiture électrique

**Acteurs majeurs de la ville de demain, nous portons notre réflexion, au-delà du secteur de l'immobilier.** Avec Feel Wood, nous avons l'ambition de jouer un rôle important dans les changements de comportement pour faire de vous un écocitoyen sans même y penser.

En collaboration avec Renault, nous vous proposons la Renault ZOE en location longue durée à des conditions exceptionnelles.

### La voiture de demain à conduire dès aujourd'hui.

Hier, "concept car" promesse d'un lointain avenir, la voiture électrique est aujourd'hui devenue un modèle comme les autres, que l'on croise au détour d'une rue ou d'une page de magazine. Intrigant et séduisant, ce véhicule qui n'émet pas de CO<sub>2</sub> et de pollution sonore, offre une solution unique pour se déplacer de façon toujours plus pratique et agréable tout en respectant l'environnement. Grâce à son moteur électrique, alimenté par une batterie intégrée, il présente

notamment l'avantage de préserver la qualité de l'air. En 2019, en plus d'être propre, la voiture électrique se fait design et plaisante à conduire. Son silence procure un confort incomparable en ville et son moteur, réactif, permet de s'insérer dans la circulation facilement. Comme elle n'a pas de boîte de vitesses ni d'embrayage, il est impossible de caler. Côté budget, son entretien est limité (pas de vidange par exemple) et le coût d'utilisation revient à seulement 5 centimes par kilomètre.

### Renault ZOE, la citadine électrique.

Leader sur le marché de l'automobile, Renault a réinventé la mobilité électrique sous le nom de ZOE. Sous des lignes douces et un look affirmé, elle s'impose avec style dans nos villes, avec son autonomie optimisée jusqu'à 318 km\*\*\* et sa facilité de recharge en 7-8h (pour une charge complète de 0 à 100 % à domicile). Dernier avantage mais non le moindre d'un point de vue durable, elle est «Made in France»\*\*.



## Une réflexion au-delà de l'habitat



En signant le contrat de réservation de votre logement, vous aurez la possibilité de souscrire une offre de location longue durée pour la Renault ZOE à un tarif très avantageux. Et pour faciliter votre choix, les places de stationnement au cœur de Feel Wood ainsi que les garages des maisons sont équipés de bornes de recharge pour vous permettre d'alimenter sa batterie l'esprit libre.





Feel Wood



### Espace de vente

Avenue du Grand Canal, 78450 Villepreux



UNE CO-PROMOTION DE QUALITÉ

0 800 544 000

Service & appel gratuits

[kaufmanbroad.fr](http://kaufmanbroad.fr)



DOCUMENT IMPRIMÉ SUR DU PAPIER RECYCLÉ. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

\* Sources Google Maps. Administration Développement Immobilier - S.A.S. au capital de 2000000 € - RCS Paris 392770590. Kaufman & Broad Homes S.A.S. au capital de 2247403,41 €. RCS Nanterre 379445679 - N° ORIAS 14006098. Document non contractuel. Crédit photos : Shutterstock - Architecte : Hughes Tellier - Perspectives : Habiteo / Moderlab - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALDORB - 05/2019.