

AGORA
INITIO
Jouy-le-Moutier —

Un confort de vie, entre ville et nature

PIERRE GROUPE VAL

JOUY-LE-MOUTIER

Vivre aux Éguerêts, l'équilibre au quotidien —

Implantée au sein du quartier des Éguerêts, la **résidence Agora Initio** bénéficie d'un environnement calme et pratique à vivre. Ce secteur de **Jouy-le-Moutier** profite d'une offre d'équipements complète : commerces de proximité, transports en commun, collège Henri Guillaumet, groupe scolaire Le Vast. Autant de structures qui rythment la vie du quartier et facilitent le quotidien des familles.

Les arrêts de bus « Les Éguerêts » et « Les Jouannes » permettent de rejoindre aisément le reste de la commune, les équipements de **Cergy-Pontoise** et les gares desservies par le **RER A** (Neuville Université, Cergy-Préfecture, Cergy-Saint-Christophe, Cergy-Le-Haut), ouvrant le quartier vers l'ensemble de la métropole francilienne.

Cette accessibilité renforce l'attrait du secteur, notamment pour les actifs et leurs familles. Au quotidien, habitants et résidents profitent d'un cadre animé mais préservé, où l'on accède rapidement aux boutiques et services du centre-ville de Jouy-le-Moutier comme à ceux de Cergy. **Agora Initio** s'inscrit ainsi dans un quartier en renouveau, pratique, vivant et tourné vers l'avenir.



Ferme d'Écancourt



Mairie de Jouy-le-Moutier



Piscine des Éguerêts



UNE SITUATION CENTRALE

📍 AGORA INITIO, 3 Allée du Parc, 95280 JOUY-LE-MOUTIER



Tout à portée de main, au cœur de Jouy-le-Moutier ———

Située au **3 allée du Parc**, la résidence **Agora Initio** offre le privilège d'un mode de vie où tout devient plus facile. Commerces, écoles, services, équipements culturels et espaces de loisirs s'inscrivent dans un périmètre de proximité particulièrement appréciable, permettant de profiter pleinement de la ville sans multiplier les déplacements.

Cette situation centrale favorise une organisation plus fluide du quotidien, laissant davantage de temps pour les moments qui comptent. Les lignes de bus situées à proximité assurent également des connexions rapides vers les gares et les principaux pôles de l'**agglomération de Cergy-Pontoise**.

Une adresse pratique et bien connectée, pensée pour ceux qui recherchent à la fois confort résidentiel, mobilité et qualité de vie.



L'ARCHITECTURE

Une architecture intimiste et élégante —

Avec ses 21 appartements, **Agora Initio** adopte une **architecture intimiste** qui privilégie la sobriété des volumes, la clarté des façades et le dialogue avec le paysage environnant.

L'**implantation en cœur d'îlot**, à l'abri de la circulation, renforce l'ambiance résidentielle et la tranquillité des habitants.

Les façades se caractérisent par un traitement contemporain, rythmé par les **balcons**, les **loggias** et les **terrasses** qui prolongent les logements vers l'extérieur.

Cette composition soignée favorise la **luminosité des intérieurs**, l'architecture se met ainsi au service du confort d'usage, en faisant de chaque logement un lieu de vie fonctionnel et agréable au quotidien.



„

Nous avons imaginé un projet où les logements s'organisent autour d'un grand jardin paysager, prolongeant la richesse végétale du quartier au cœur de la résidence. Chaque logement profite de vues dégagées sur un paysage calme et arboré, gage de quiétude au quotidien. La nature se déploie du sol jusqu'aux toitures grâce à de généreuses terrasses végétalisées, créant une véritable continuité verdoyante. Pensé pour être à la fois durable et désirable, ce projet dessine une nouvelle centralité verte au sein d'un quartier vivant, bénéficiant de toutes les commodités à proximité.

Félix DUMONT,
ARCHITECTE ASSOCIÉ – ATELIER DAQUIN FERRIERE & ASSOCIÉS



LES EXTÉRIEURS

Des espaces extérieurs pensés pour respirer —————

Nichée en cœur d'îlot, la **résidence Agora Initio** se déploie autour d'un cadre paysager verdoyant qui constitue une véritable signature originale pour l'adresse.

Les aménagements extérieurs ont été pensés pour offrir une **respiration végétale** et une **ambiance calme**, en retrait des flux urbains, tout en restant en plein centre de Jouy-le-Moutier. Ces surfaces deviennent une pièce de vie complémentaire, apportant lumière, ouverture et flexibilité d'usage.

L'**environnement paysager**, traité avec soin, compose des vues agréables depuis les appartements et renforce le sentiment de bien-être ressenti au quotidien. La résidence offre des conditions de vie privilégiées qui renforcent le sentiment de tranquillité.

En cœur de ville, la présence de verdure et cette configuration en cœur d'îlot offrent un **confort rare**, particulièrement recherché par les résidents ou les investisseurs.



AGORA-INITIO



CONFORT, PERFORMANCE ET RESPONSABILITÉ

Agora Initio s'inscrit dans une démarche de construction respectueuse des réglementations environnementales en vigueur, avec l'objectif de proposer un habitat économe en énergie et confortable au quotidien.

La conception prend en compte l'orientation des façades, la qualité de l'enveloppe et le choix des équipements techniques afin d'optimiser l'apport de lumière naturelle et de maîtriser les besoins en chauffage.

Pour les résidents, cette approche se traduit par des logements pensés pour offrir un bon niveau de confort thermique, une meilleure gestion des consommations et un cadre de vie plus durable.

Implantée en belvédère sur la **vallée de l'Oise**, au cœur de la ville nouvelle, la résidence bénéficie d'extérieurs paysagers qui participent à l'amélioration du cadre de vie : un îlot de fraîcheur végétalisé, des vues dégagées sur le grand paysage et une véritable respiration au quotidien.

Cette démarche s'inscrit dans la volonté du **Groupe Pierreval** d'accompagner la transition environnementale du logement neuf, en conciliant qualité de vie, responsabilité et pérennité des investissements.



La réglementation environnementale en vigueur renforce les exigences en matière de performance énergétique et de confort d'été des bâtiments neufs.

En pratique, elle se matérialise par une meilleure isolation, des systèmes de chauffage et de ventilation plus performants et une attention portée aux apports solaires, contribuant à réduire les consommations tout en améliorant le bien-être des occupants.



Ce label valorise les constructions de bâtiments allant au-delà des exigences de la réglementation environnementale pour des bâtiments plus sobres énergétiquement, moins impactant sur le climat et mieux adaptés aux périodes de fortes chaleurs.

Le label Effinergie RE2020 permet également de valoriser les bâtiments à énergie positive - BEPOS. Il est délivré dans le cadre d'une certification octroyée par un organisme indépendant et accrédité.

UN INTÉRIEUR

Des appartements pensés pour votre bien-être

Les appartements d'**Agora Initio** conjuguent confort, luminosité et fonctionnalité. Les espaces de vie privilégient les volumes généreux et les ouvertures sur l'extérieur, laissant entrer la lumière naturelle. Chacun trouve ici un cadre de vie harmonieux, propice à son bien-être et à son épanouissement, grâce notamment à une pompe à chaleur hybride.

La résidence offre une **isolation thermique et acoustique optimale** pour maîtriser vos dépenses d'énergie au quotidien. Tous les revêtements, les peintures et les matériaux sont certifiés Label A+ afin de protéger durablement la qualité de votre intérieur.

ÉLÉGANCE*

 Ouvertures lumineuses et prolongements extérieurs

CONFORT*

 Meuble vasque avec miroir dans les salles de bain

 Volets roulants électriques

 Chauffage collectif par pompe à chaleur hybride

SÉCURITÉ*

 Parking sécurisé en sous-sol

 Résidence sécurisée avec digicode VIGIK et visiophone



* se référer au descriptif technique du projet et du plan du lot



Acteur universel dans le domaine de l'immobilier en France **depuis plus de 30 ans**

Le Groupe Pierreval développe une offre globale et diversifiée à destination des collectivités, des professionnels et des particuliers.

De la promotion résidentielle et tertiaire à la gestion de résidences services, en passant par la vente, la location et le syndic, le Groupe Pierreval possède en outre une foncière de 282 millions d'euros d'actifs.

Cette expertise immobilière polyvalente lui permet d'**internaliser l'ensemble des compétences stratégiques indispensables à la bonne gestion de ses projets**. Avec 604 collaborateurs répartis sur 22 agences en France, le Groupe Pierreval enregistre un chiffre d'affaires de plus de 401 M€ réservés en 2025, une **progression de +16%**.

En 2026, le Groupe Pierreval est un promoteur fiable, dynamique et durable, **seul membre du top 20 français** à encore figurer dans le classement des **champions de la croissance**.



401 M€

chiffre d'affaires
HT réservé

282 M€

d'actifs sur la
foncière



22
agences



604
collaborateurs



2 777
logements
livrés



2 304
logements
mis en
chantier

*chiffres 2025

DES SERVICES SUR-MESURE ENTRE VOUS ET NOS ÉQUIPES

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'enjeu que représente l'achat d'un logement neuf, nous avons choisi de construire avec vous une relation de confiance sur le long terme, en mettant à votre service l'expertise de nos équipes, présentes et fiables à chaque étape de votre acquisition.

De la signature du contrat de réservation jusqu'à la remise des clés, vous êtes accompagnés par des interlocuteurs dédiés, responsables et à l'écoute, qui vous garantissent un suivi attentif et rigoureux tout au long de votre parcours. Chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.

VOS RENDEZ-VOUS EN 9 ÉTAPES

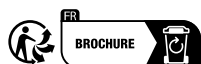
- 1• Signature de votre contrat de réservation
- 2• Activation de votre espace client en ligne
- 3• Envoi de votre projet au notaire
- 4• Signature de votre acte authentique
- 5• Personnalisation de votre logement
- 6• Choix de votre ambiance sols et faïences
- 7• Visite de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
- 8• Visite de pré-livraison
- 9• Visite de livraison et remise des clés



GROUPE
PIERREVAL

Imaginons demain avec sens

www.pierreval.com



*Sources Google Maps. (1) Prêt à taux zéro sous réserve d'éligibilité (www.service-public.fr) - voir conditions auprès de nos vendeurs. Textes, visuels et photos non contractuels.
©Adobe Stock ©Groupe Pierreval PIERREVAL INGENIERIE, siège social : 1 rue Pierre et Marie Curie - CS 40231- 22190 PLERIN Cedex - SARL au capital de 5 000 € - RCS Saint-Brieuc 879 987 170. - septembre 2026 « Le consommateur peut saisir un médiateur de la consommation conformément aux articles L 611-1 et suivants du code de la consommation.
Coordonnées : MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX ; Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/> »