



DOMAINE LES MONARQUES

F O N T A I N E B L E A U



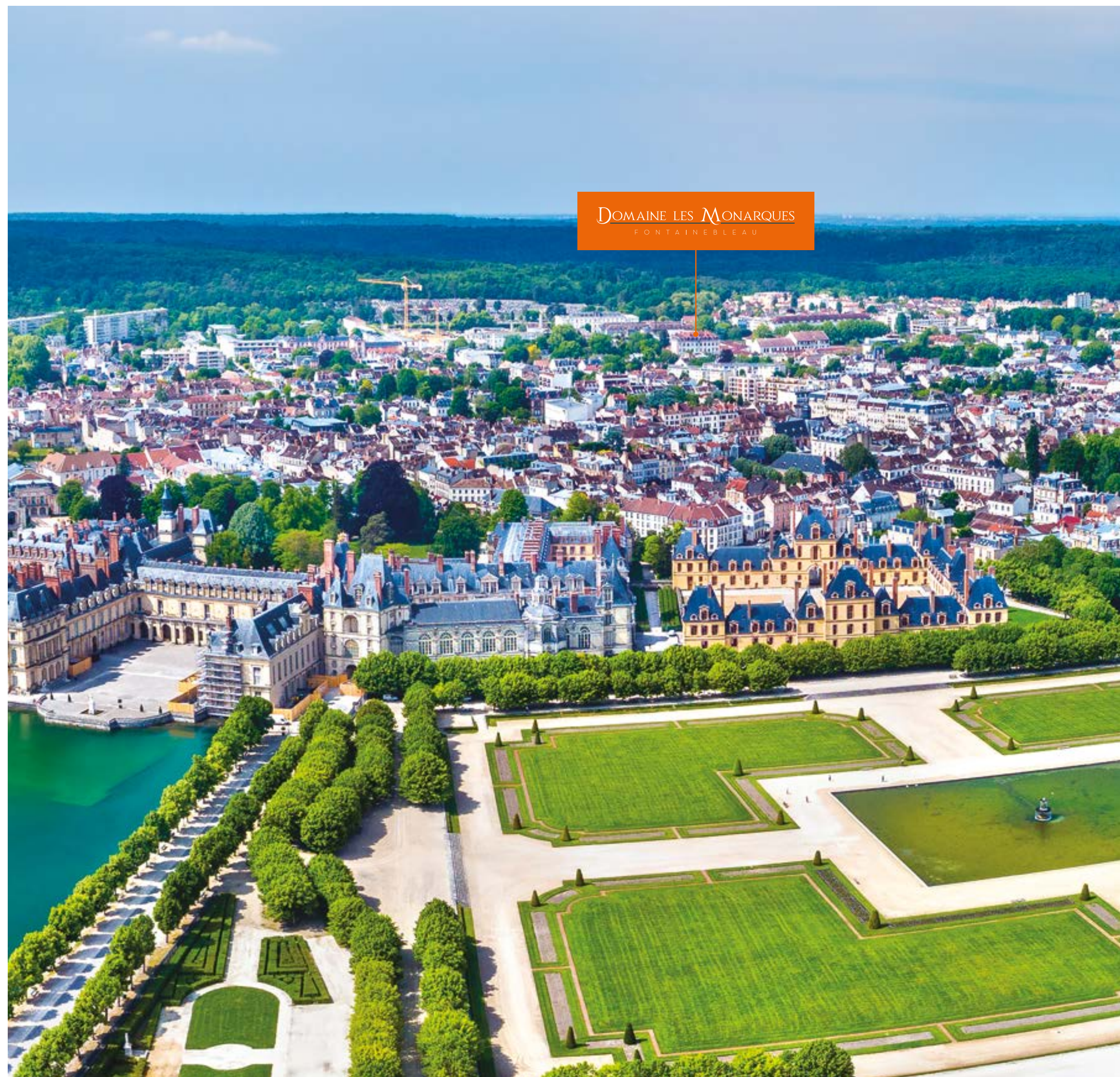


## UN DOMAINE D'EXCEPTION EMPREINT D'HISTOIRE

Ancienne caserne militaire de Fontainebleau, le **Domaine les Monarques** fait aujourd'hui revivre un espace remarquable, chargé d'Histoire : le quartier Chataux.

Surnommé le « petit quartier de cavalerie », car il abritait avant la révolution les grandes écuries du Comte d'Artois, le quartier Chataux voit le jour en 1884 et devient, dès la Seconde Guerre mondiale, un centre mobilisateur. De 1947 à 1967 il accueille le siège du détachement britannique du commandement centre Europe de l'OTAN, puis jusqu'en 2010 l'école de gendarmerie.

Grâce à une élégante réhabilitation, le **Domaine les Monarques** s'impose comme une adresse d'exception, associant trésors du passé et avantages du neuf au cœur du Fontainebleau historique.







## UN CADRE DE VIE ABSOLUMENT UNIQUE

Écrin de verdure idéalement situé, au calme, entre le château et la forêt, le **Domaine les Monarques** propose un cadre de vie parfait, idéal pour les amateurs d'architecture ancienne et les amoureux de la nature.

Baignés de lumière, ses maisons et appartements, rénovés ou neufs, profitent du charme d'un beau jardin paysager en cœur d'îlot. Depuis les vastes terrasses et balcons, vous bénéficiez d'une vue imprenable sur les fières et élégantes façades de l'ancienne caserne.





## DEUX MAISONS, POUR PROFITER D'UN HAVRE DE PAIX ET DE VERDURE

Avec 2 et 3 chambres, les deux maisons tout confort, parfaitement rénovées, sont entièrement pensées pour un agréable confort de vie : double-vitrage, placards et terrasse.

À l'entrée du **Domaine les Monarques**, dans le « Pavillon Cigogne », elles vous offrent un cadre de vie tout à fait unique, mariant l'élégance de l'ancien et les avantages du neuf.



## LE CHARME D'UN IMMEUBLE ANCIEN PARFAITEMENT RÉNOVÉ

Entourée d'immeubles à l'architecture moderne, l'élégante demeure centrale de la caserne - ou « Pavillon Lion » - et les deux maisons à l'entrée, ont été volontairement conservées et soigneusement réhabilitées dans le goût du Grand Siècle. Vous profitez ainsi du raffinement de l'ancien et de son architecture résolument classique, associés à la sécurité et au confort du neuf.

Le **Domaine les Monarques** renferme, en cœur d'îlot, un jardin paysager, où s'épanouit, à l'abri des regards, une nature préservée. Vous savourez le calme et la plénitude de cet écrin de nature en plein cœur de ville.

Les appartements, du 3 au 5 pièces, parfois en duplex, conservent une très belle hauteur sous plafond, associant à merveille le charme de l'ancien aux atouts du neuf.







## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



### VOTRE LOGEMENT

- Parquet stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage au sol dans les pièces humides
- Salles de bains et salles de douches avec meuble vasque miroir et lumières en applique
- Sèche-serviettes



### VOTRE DOMAINE

- Halls d'entrée raffinés réalisés par un décorateur
- Parking en sous-sol
- Magnifique jardin paysager
- Domaine clôturé et sécurisé avec sas de sécurité et accessible par lecteur vigik et vidéophone



### VOTRE SÉCURITÉ

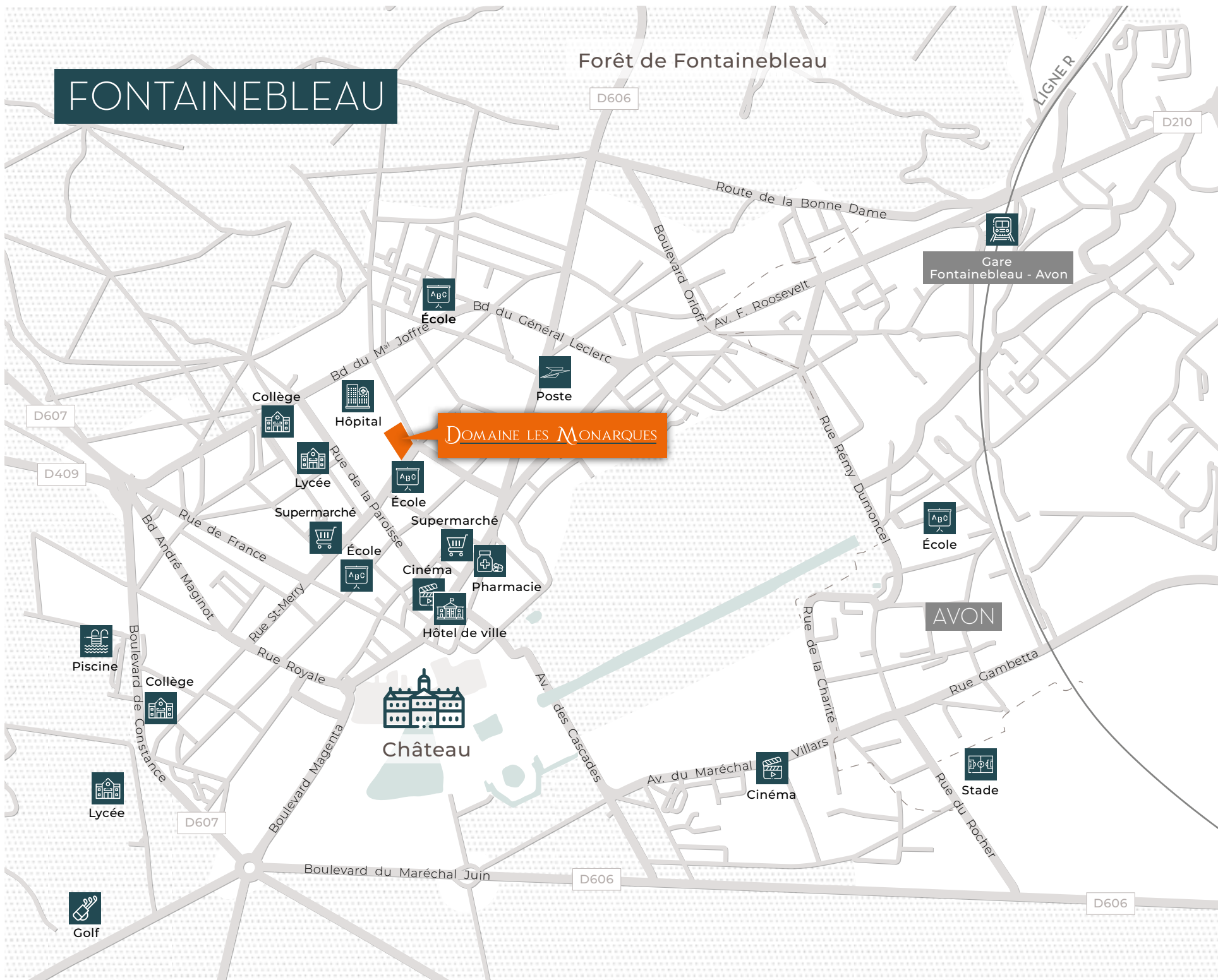
- Porte palière anti-effraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points
- Ascenseur dans tous les immeubles avec accès sécurisé
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans les parties communes



### VOTRE CONFORT

- Menuiseries extérieures en aluminium ou bois/aluminium avec double vitrage thermique
- Chaufferie collective gaz
- Belle hauteur sous plafond





## LA RENAISSANCE D'UN DOMAINE EN PLEIN CŒUR DE VILLE

Idéalement placé entre château et forêt, le **Domaine les Monarques** profite de tous les avantages du centre-ville dynamique de Fontainebleau et de la proximité de sa majestueuse forêt. En plein cœur de ville, vous êtes à moins de 10 minutes\* à pied des commerces et services de proximité, des écoles, du collège ou du Lycée International François I<sup>er</sup>.

À quelques minutes en voiture, la gare Fontainebleau-Avon permet de rejoindre Paris-Gare de Lyon en 3 arrêts.

## LES ACTEURS DU PROJET



Créée en 2015 à Fontainebleau, ARCHITRACKS est une agence d'architecture généraliste très attachée aux valeurs locales : histoire et patrimoine, monde du cheval, nature et forêt, art de vivre à la française et connexions internationales. Fort d'une expérience internationale sur de grands projets, son fondateur Nicolas JAN-AILLERET, architecte DPLG et cavalier passionné a développé une expertise dans le monde du cheval. Son équipe pluridisciplinaire lui permet de travailler sur tous types de projets, aussi bien à l'échelle locale, nationale qu'internationale. L'équipe de LANCTUIT ARCHITECTES, pilotée par Pascale GUILBERT, apporte ses compétences et son savoir-faire depuis plus de 25 ans dans la fine conception d'ensembles collectifs.

ARCHITRACKS et LANCTUIT ARCHITECTES mettent leurs complémentarités au bénéfice de la conception de la reconversion de la caserne Chataux en un ensemble immobilier à usage de logements en accession à la propriété et de logements locatifs sociaux, ainsi que d'un parc de stationnement en sous-sol. La caserne centrale est réhabilitée en appartements sans transformations majeures. Les bâtiments neufs qui l'entourent évoquent la minéralité des grès de Fontainebleau et la présence forte de la forêt. L'aspect le plus remarquable de ce travail d'équipe fut d'élaborer ce projet autour d'une idée fondamentale : la marque forte d'une cour de caserne et la perspective créée depuis la rue.



Le fonds Ginkgo est spécialisé dans la revalorisation durable de sites significativement pollués en Europe. Il répond aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux de la reconversion des friches industrielles en milieu urbain. Ginkgo apporte sa valeur ajoutée à l'ensemble des parties prenantes des projets de réhabilitation de friches contaminées : propriétaires de fonciers pollués, collectivités territoriales, développeur-construteur, ou utilisateur final. Il dispose d'un savoir-faire reconnu en matière de prise en charge de sites contaminés et procède à la définition de projets de réaménagement en étroite concertation avec les collectivités territoriales.

Depuis 2010, Ginkgo apporte son expérience et son savoir-faire dans l'acquisition, l'assainissement et le développement de terrains présentant des situations environnementales complexes. Il définit, exécute et finance des stratégies de gestion à long terme de ces risques environnementaux grâce notamment à une équipe de professionnels dédiés, dotés d'une expérience unique en matière de gestion de sites et sols pollués. Actuellement, avec 16 sociétés de projets telles que Merry Développement, au cœur d'agglomérations majeures en France, Belgique et Espagne, Ginkgo génère près de 600 000 m<sup>2</sup> de droits à construire, plus de 6 000 logements en création et plus de 15 000 emplois induits.





• INFORMATIONS ET RÉSERVATIONS •

**domainelesmonarques.fr**

• VOTRE INTERLOCUTEUR DÉDIÉ •

**0825 690 790\*\***

### **ESPACE DE VENTE**

225 rue Saint-Merry à Fontainebleau

Ouvert le lundi de 14h à 19h,  
du jeudi au dimanche de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h

