



RÉSIDENCE MARIANNE ÉPÔNE (78)

GREENCITY
IMMOBILIER

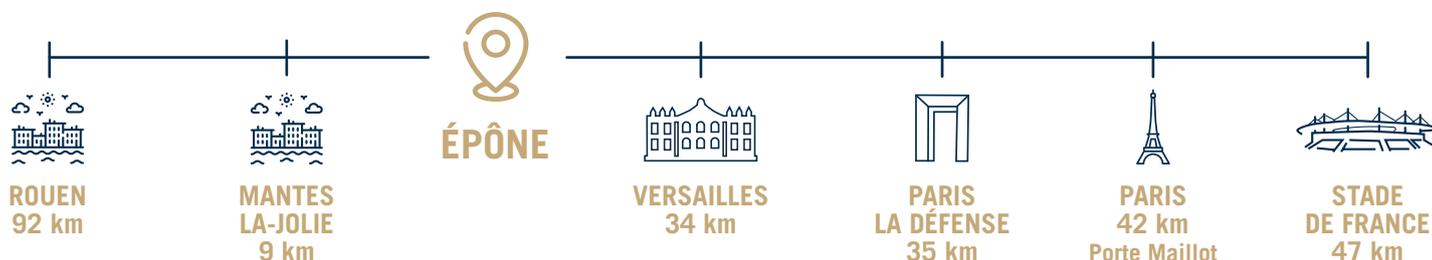
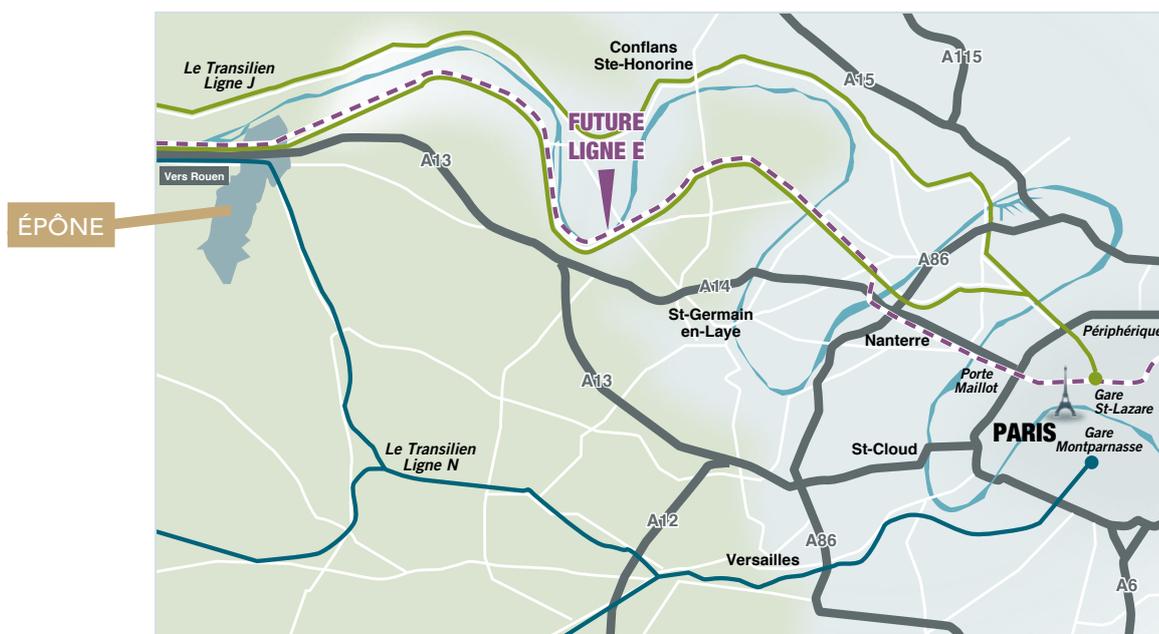
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Épône

I AU CŒUR DU DYNAMISME DE L'OUEST PARISIEN

Située dans l'ouest de Paris, sur une rive de la Seine, la commune d'Épône compte 6500 habitants et est membre de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le département des Yvelines. L'Île-de-France et Paris constituent la première agglomération européenne. Avec ses 12 millions d'habitants, l'Île-de-France, région « capitale », s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1^{ère} région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes.

À 9 km de Mantes-la-Jolie et à 24 km de Cergy-Pontoise, Épône occupe une place idéale à l'ouest de la capitale. Au cœur d'un bassin d'activités important et d'un territoire actif, la commune bénéficie d'un tissu économique fort avec plus de 100 000 emplois dans les environs. À proximité immédiate d'Épône, on compte notamment la plus importante usine Renault («Re-Factory» à Flins) et le port de Limay-Porcheville (1^{er} port fluvio-maritime d'Île-de-France).





LES ATOUTS D'ÉPÔNE

Zones d'activités à proximité

Proximité des pôles économiques de Mantes-la-Jolie et de Cergy-Pontoise



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Une commune dynamique

Nouveau projet EOLE :
quartier gare et RER E

Accès rapide à Paris par la route et les transports en communs

Autoroute A13, 2 lignes du Transilien J et
N, futur RER E



Qualité de vie

Espaces verts aménagés en bord de Seine
et forêt domaniale de Saint-Germain-en-
Laye

« QUARTIER DE GARE » D'ÉPÔNE-MÉZIÈRES (HORIZON 2024)

Dans le cadre du projet « EOLE » et de l'arrivée du RER E à Épône en 2024, un projet urbain est prévu pour la réalisation d'un véritable « quartier de gare ». Futur pôle d'échanges multimodal, les infrastructures autour du site actuel seront entièrement repensées : **voies réservées aux bus, nouveaux commerces et services publics**, équipement sportif et groupe scolaire. Les espaces publics seront également requalifiés : aménagements paysagers pour **favoriser les modes de déplacements doux** (piétons et voies cyclables) dans le but de connecter idéalement les centres bourgs et de créer une vraie vie de quartier. De plus, la nouvelle ligne EOLE (RER E de l'Est de Paris jusqu'à Mantes-La-Jolie) va transformer le quotidien des Franciliens et permettre d'améliorer les déplacements de plus de 650 000 voyageurs/jour. Elle sera également la ligne la mieux interconnectée d'Ile-de-France (7 trains, 5 tramways, 10 métros et l'ensemble des RER). Les Épônois pourront ainsi se rendre à La Défense en seulement 35 minutes grâce notamment à une fréquence des trains grandement augmentée.

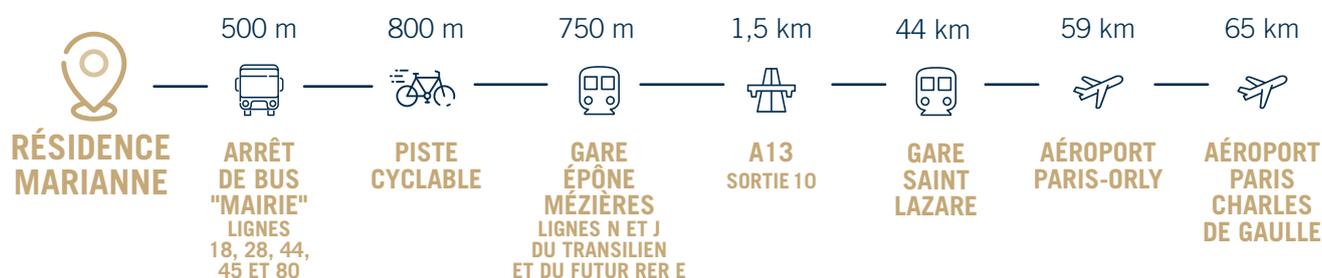


Autour de votre résidence

| UN ACCÈS SIMPLE À PARIS

Épône bénéficie d'un accès rapide à la capitale grâce aux autoroutes A13 (Porte d'Auteuil), A14 (Porte Maillot via La Défense). Elle est également desservie par un réseau dense de transports en commun : Le Transilien avec sa ligne N (qui permet de rejoindre la gare Montparnasse en 1h) et sa ligne J (qui permet de rejoindre la gare Saint-Lazare en 50min). De nombreuses lignes de bus traversent également la commune et relient entre elles les principales villes du département.

| LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME ET DYNAMISME

Longée par la Seine et entourée de forêts, la commune d'Épône offre un environnement verdoyant et un cadre de vie idéal. Elle jouit d'un patrimoine historique (site archéologique et dolmens, vieux bourg avec son château et l'église Saint-Béat) mais aussi naturel avec la réserve naturelle «Le biotope du Bout du Monde» tout simplement exceptionnelle. Épône profite également d'un cœur de ville animé et d'une vie associative riche. Les familles apprécient la qualité de ses infrastructures scolaires : crèche, maternelles, élémentaires et collège. Les Épônois bénéficient également de nombreux équipements sportifs et culturels (notamment la nouvelle médiathèque Pierre Amoureux). Enfin, plusieurs zones commerciales à proximité permettent de faire son shopping. Pour résumer, Épône est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité de la Vallée de la Seine.



RÉSIDENCE MARIANNE





Résidence Marianne

49, RUE
DES DEUX FRÈRES LAPORTE
78680 ÉPÔNE

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La « Résidence Marianne » est située dans le cœur de ville d'Épône où se côtoient services et commerces du quotidien, et à seulement 750m de la gare «Épône-Mézières» des lignes J et N du Transilien. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à l'ouest de Paris.



CONFORT

- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Ascenseurs desservant tous les niveaux.
- 93 places de parking sur 2 niveaux en sous-sol.
- Véhicules électriques en libre-service mis à disposition des résidents par la copropriété.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Espace de coworking au rez-de-chaussée.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



SÉCURITÉ

- Digicode devant le hall d'entrée et vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.
- Caméras de vidéo surveillance dans le parking.
- Alarme connectée.



SÉJOUR DU T4* N° A40

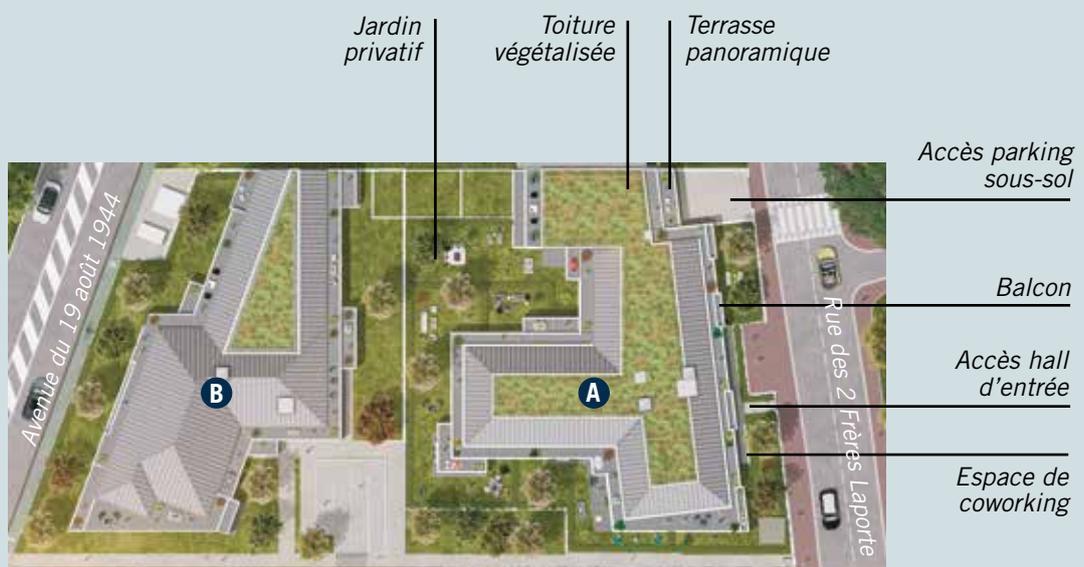
**71 APPARTEMENTS
DU T1 AU T5**

**Architecte
MASTRANDREAS
ARCHITECTES**

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

UNE ARCHITECTURE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER

La « Résidence Marianne », d'architecture sobre et contemporaine, se compose de 2 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétonniers et entourés de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. Les façades sont rythmées par un jeu subtil des volumes et des balcons/loggias accentué par une alternance de matériaux et de couleurs : revêtement en pierre meulière au rez-de-chaussée, enduits aux tons pierre pour les niveaux en attique. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES TERRASSES ET DES ESPACES EXTÉRIEURS GÉNÉREUX

Chaque appartement de « Résidence Marianne » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux généreux extérieurs qui prolongent les logements : jardins privés, balcons et loggias. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.



Un espace de co-working

UN ESPACE PARTAGÉ À DISPOSITION DES RÉSIDENTS

Situé en rez-de-chaussée, cet espace de vie est dédié principalement au télétravail. Il propose, en effet, plusieurs emplacements où les résidents peuvent installer, au calme, leur poste de travail. Un espace réunion et un coin salon / détente complètent l'aménagement de cet équipement partagé qui peut occasionnellement se transformer en lieu de convivialité.



Des voitures électriques en autopartage

Afin de réduire l'impact carbone et de faciliter la vie des résidents, GreenCity Immobilier équipe la résidence Marianne de 2 véhicules électriques en autopartage. Avec ce service géré par la copropriété et confié à un opérateur spécialisé, les résidents profitent en exclusivité de 2 voitures 100 % électriques. Accessible via une application, ce mode de transport permet d'effectuer des courts trajets aller/retour et de préserver l'environnement

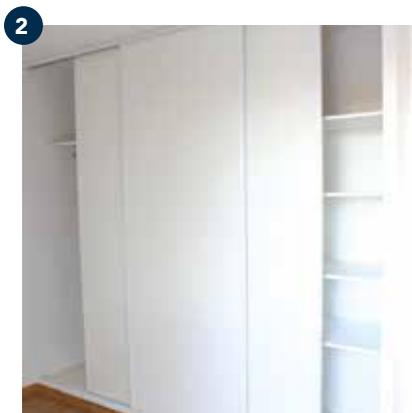


Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur

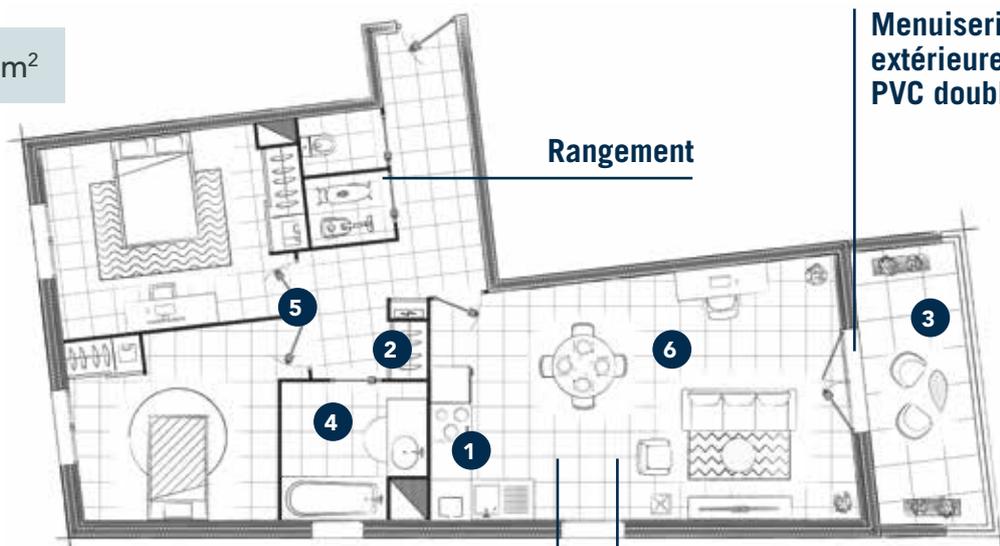


Placards aménagés



Dalles grés

T3 de 65,27 m²

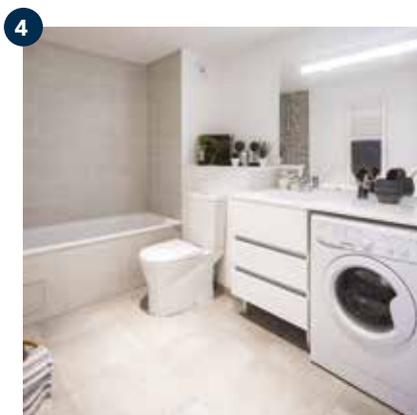


Rangement

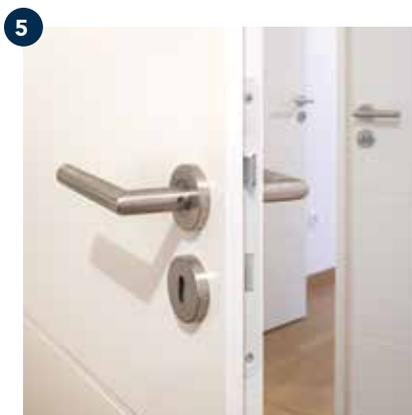
**Menuiserie
extérieure en
PVC double vitrage**

Chape isophonique

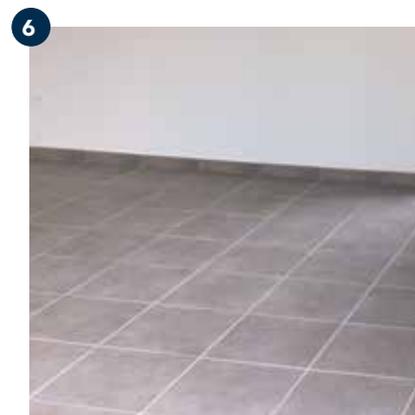
Carrelage 45x45



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.



VOLETS ROULANTS

Commandez à distance, l'ouverture, la fermeture ou la position de vos volets. Prestation «connectée» disponible sur les volets roulants motorisés des T4 et T5.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

« Résidence Marianne » répond aux exigences de la réglementation RT 2012. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation de la toiture créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée d'une chaufferie collective au gaz. Dans les logements, les thermostats connectés permettent de piloter les radiateurs basse température certifiés.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2021**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix Spécial du Jury)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone)
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Cours Saint-Cyp à Toulouse (Prix du Grand Public)
- 2020**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



16 Pyramides depuis 2011.

LABELS



- Contrôle construction effectué par le Groupe Qualiconsult
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez
le site dédié à
« Résidence Marianne »



DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS
SIÈGE SOCIAL : 2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE
TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr