



MAGNANVILLE (78)

GREENCITY | Séniors
RÉSIDENCES

La vie évolue, nos logements s'adaptent.



Magnanville

UN VÉRITABLE ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

C'est dans l'une des boucles de la Seine que se niche Magnanville. Verdoyante, comme savent l'être les villes des Yvelines, elle jouit d'une situation géographique privilégiée. Vivre à Magnanville, c'est accéder rapidement à Paris, à seulement 55 kilomètres et profiter d'une nature généreuse : Parc du Vexin, berge de la Seine, forêt de Saint Germain en Laye, ...

Située au cœur de la Vallée de la Seine, territoire né des régions Normandie et Île-de-France, Magnanville s'inscrit avec dynamisme dans une logique de développement. Porté par de nombreux acteurs, l'épanouissement de cet espace est à la fois économique, logistique et environnemental.

BIEN ENTOURÉ

Magnanville appartient à l'agglomération de Mantes-la-Jolie, sur la rive gauche de la Seine. Commune urbaine à l'agréable atmosphère de campagne, elle affiche à travers ses services et ses équipements un esprit dynamique, résolument tourné vers l'humain.

À la croisée des espaces naturels et du patrimoine des cités normandes, Magnanville offre un cadre de vie idéal pour tous les amoureux d'escapades bucoliques. En effet, le charme unique de la Vallée de Seine a inspiré de nombreux

impressionnistes, avant de devenir une destination prisée par les amateurs d'art.

Au-delà de la richesse de son écosystème, incarnée tout particulièrement par la forêt départementale des Terriers, la ville recèle de curiosités patrimoniales et d'animations associatives. Le château de Magnanville, rebâti au début du XVII^{ème} siècle, accueille désormais un centre de gérontologie. Le colombier des fermes seigneuriales, quant à lui, a été transformé en centre culturel.



LES + DE MAGNANVILLE

- 
CULTURE
 Une quarantaine d'associations culturelles et sportives
- 
LOISIRS
 23 hectares de forêt départementale classés et protégés
- 
SANTÉ
 Une variété de professionnels de santé en proximité directe





Autour de votre résidence

UN QUOTIDIEN AU RYTHME DE VOS ENVIES

Dans un quartier à la quiétude résidentielle, vous bénéficiez d'un environnement idéal pour profiter de votre temps libre. Les marcheurs trouveront leur bonheur, en toute saison, dans la fraîcheur de la forêt départementale des Terriers. Ce bois situé sur les hauteurs de la ville se découvre à pied, à vélo et même à cheval. Pour des balades plus dépaysantes, à quelques minutes en voiture se trouve la réserve naturelle de l'île de l'Aumône, véritable refuge pour les oiseaux. Celles et ceux en recherche de rencontres et d'activités se tourneront vers les nombreuses associations culturelles et sportives présentes sur le territoire. Avec le Club Dolce Vita vous développerez votre sens artistique ou vos aptitudes physiques.

COMMERCES ET SERVICE

	Petit centre commercial	À 50 m
	Mairie de Magnanville	À 90 m
	La Poste	À 200 m
	Clinique Léopold Bellan	À 400 m
	Coiffeur	À 800 m
	Maison médicale	À 1,2 km
	Banques	À 1,4 km
	Auchan	À 2 km

ACTIVITÉS ET LOISIRS

	Médiathèque	À 250 m
	Club d'échecs	À 250 m
	Club de détente des séniors	À 400 m
	Club couture	À 400 m
	Univers du peintre	À 400 m
	École des 4 z'arts	À 400 m
	Section pétanque	À 700 m
	Écuries de Magnanville	À 750 m
	Forêt des Terriers	À 900 m
	Section sport-santé (séniior)	Lieux divers

TRANSPORTS

Quels que soient vos moyens de transports de prédilection, vous accédez en toute simplicité à vos itinéraires. Vous habitez à quelques mètres des lignes de bus desservant régulièrement les communes de Mantes-la-Ville et Mantes-la-Jolie. Le centre-ville et les gares ferroviaires seront toujours à votre portée, même sans utiliser de véhicule particulier.



Club DOLCE VITA

Une ambiance cosy et conviviale pour se retrouver

Un « Club-House » multi-activités modulable au gré des envies. Cet espace est le point de rencontre de la résidence.

Des espaces d'activités à disposition des résidents



UNE CUISINE PARTAGÉE

Idéal pour les cours culinaires collectifs, cet espace est entièrement pensé et équipé pour faciliter le quotidien et les moments de partage autour de la cuisine.

UN ESPACE DE RENCONTRE

Avec une table centrale, une bibliothèque, des jeux de société et des possibilités infinies, cet espace multi-activités favorise la convivialité.



UN SALON HOME-CINÉMA

Pour des moments de relaxation ou de détente, cet espace a été conçu pour le visionnage de films, de documentaires ou autres animations digitales dans des conditions privilégiées.



UN JARDIN POTAGER PARTAGÉ

Pour se retrouver en extérieur, la résidence est équipée d'un jardin potager partagé spécialement conçu pour les seniors, aménagés en hauteur pour permettre un accès plus facile aux cultures.

UN VASTE CHOIX DE SERVICES À LA CARTE





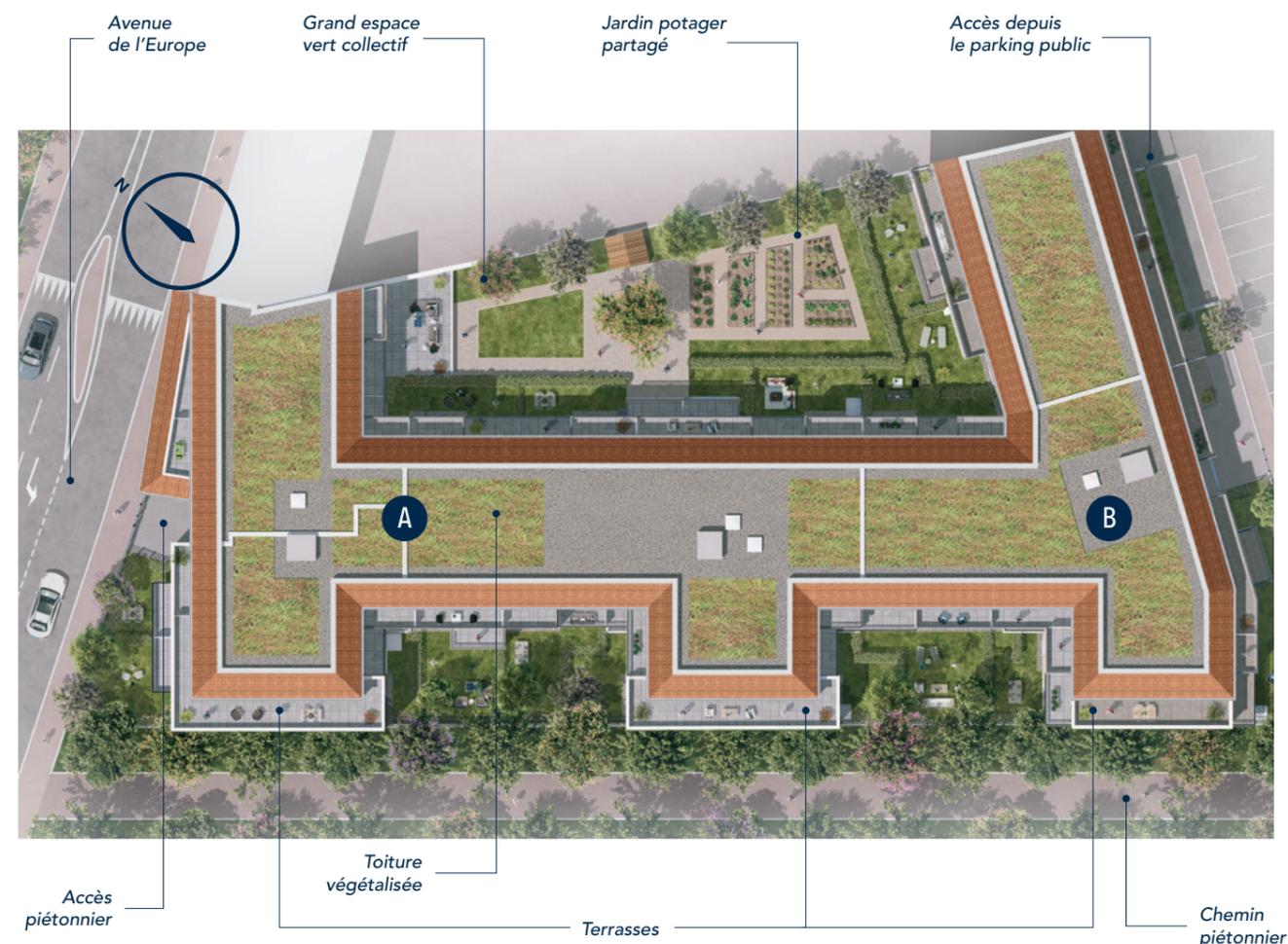
La résidence

LE JUSTE ÉQUILIBRE ENTRE CONVIVIALITÉ ET INTIMITÉ

Au cœur de la ville, l'architecture de la résidence propose une expérience aussi sereine que chaleureuse. C'est à travers un agréable enchaînement de balcons et de loggias que s'agencent les lignes modernes des bâtiments. Avec leurs façades revêtues d'un parement de pierre meulière pour plus de cachet, ils accueillent 86 logements dotés de tout le confort et de toutes les attentions essentielles pour un quotidien apaisé. Se déployant autour d'un îlot paysager, avec un jardin potager paysagé, les deux bâtiments s'imbriquent avec discrétion dans leur environnement.

L'accessibilité et la fluidité des déplacements au sein de la résidence sont capitaux : du parking souterrain aux ascenseurs, les équipements préviennent et assurent le confort des habitants.

Habiller les espaces extérieurs de verdure et d'arbres à floraison procure un cadre rafraichissant où se retrouver et créer de nouvelles rencontres. Jour après jour, les habitants bénéficient d'un accueil attentif dans des espaces communs où s'anime la vie sociale.



LA SÉCURITÉ AU SERVICE DE VOTRE QUIÉTUDE

Le hall d'entrée dispose d'une platine visiophone pour permettre aux résidents de recevoir en toute tranquillité. Par ailleurs, le déverrouillage de l'accès aux logements se fait grâce à un interphone individuel. Chaque habitat est équipé d'un détecteur de fumée, le sous-sol est, quant à lui, sous vidéosurveillance pour garantir aux locataires une sécurité maximale.



**UN GESTIONNAIRE
VOUS ACCOMPAGNE
AU MIEUX
DANS VOTRE
INVESTISSEMENT
IMMOBILIER.**

GreenCity Résidences, spécialisée dans la gestion de résidences Séniors, est une société filiale de GreenCity Immobilier qui assure l'administration et la gestion de vos biens immobiliers.

GreenCity Résidences est également en charge de l'entretien de l'ensemble immobilier, des espaces collectifs (Club Dolce Vita) dont elle est propriétaire. Par ailleurs, la société assure également, le recrutement, la formation et le management du personnel accompagnant (régisseur et animateur de vie) qui s'occupe de l'organisation et de l'animation des lieux.

**LA DOUCEUR DE VIVRE,
LA SÛRETÉ EN PLUS**

APPARTEMENT T2 DE 46,43 M2



Quels sont les avantages d'un gestionnaire spécialisé ?

- Une parfaite connaissance des attentes des futurs locataires : Jeunes retraités, séniors.
- Une performance locative optimisée avec des délais de mise en location et re-location plus courts avec la mise en place d'un logement témoin 3 mois avant la livraison.
- La gestion et la sécurisation de vos revenus locatifs (Recherche des locataires, états des lieux d'entrée et de sortie, signature du bail, encaissement et reversement des loyers...).
- L'entretien de la copropriété optimisé grâce à la présence quotidienne des régisseurs.
- L'animation est assurée par nos équipes qui sont garantes de la qualité de l'animation et de l'esprit convivial que nous souhaitons installer.
- Les régisseurs coordonnent également les services à la carte (service de livraison de meubles, animations thématiques...) afin d'apporter le plus grand confort de vie aux résidents.

**LE CHOIX
DE LA SÉRÉNITÉ**

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.

ACOUSTIQUE



Tous nos logements ont une isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont réduites.

THERMIQUE



Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles et des sous-sols créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie. La résidence est équipée de pompes à chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Ces pompes à chaleur alimentent des radiateurs basse température.

**UN INVESTISSEMENT TOUT COMPRIS
100% SEREIN**



Grâce à la démarche de gestion intégrée, Greencity Immobilier garantit une qualité supérieure de services à vos futurs locataires et le parfait entretien de votre résidence :

- Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées et les charges inhérentes à l'espace coliving et aux régisseurs sont majoritairement à la charge des locataires.
- Vos revenus locatifs sont sécurisés
- Carence locative offerte sur tous nos logements, elle couvrira les loyers entre la livraison et la mise en place du premier locataire après seulement un mois de franchise.
- L'assurance du risque locatif proposée en option par Greencity Residences vous couvrira en cas d'impayé sans franchise et sans limitation de durée.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public)
- 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)



17 Pyramides depuis 2011.

LABELS

- Contrôle construction effectué par BTP Consultant
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual



Consultez le site dédié
à la résidence
"Parc Perosa"



Partenaire officiel
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Notre partenaire