



ONDULATION LIMAY (78)

GREENCITY
IMMOBILIER

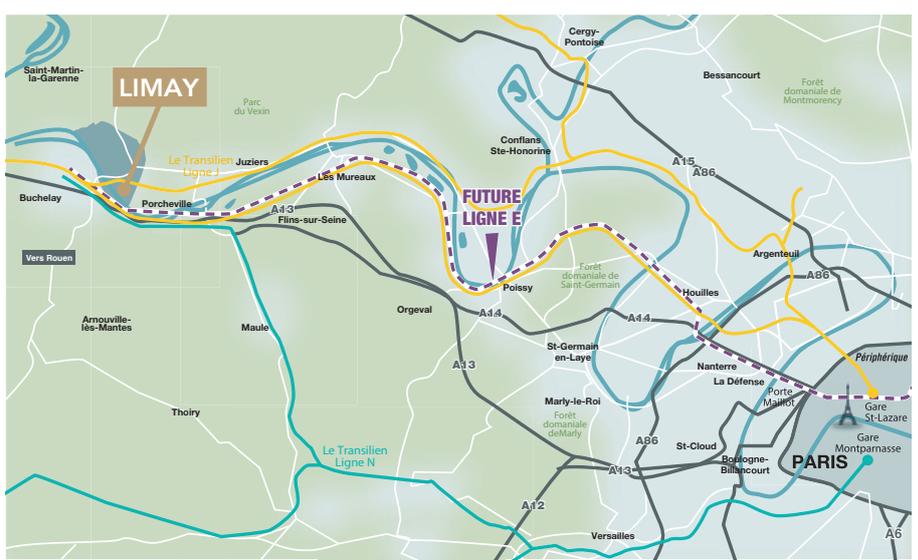
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Limay

AU CŒUR DU DYNAMISME DE L'OUEST PARISIEN

Limay, commune des Yvelines, est nichée sur les rives de la Seine, à moins de 50 km de Paris. Intégrée à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sa localisation stratégique lui offre un accès privilégié à l'une des régions les plus dynamiques d'Europe : l'Île-de-France. Avec ses 12 millions d'habitants, la région s'impose comme l'un des pôles économiques essentiels de l'Europe et comme la 1ère région touristique mondiale avec un patrimoine historique et culturel hors normes. Limitrophe de Mantes-la-Jolie et à 34 km de Cergy-Pontoise, Limay occupe une place idéale à l'ouest de la capitale. Au cœur d'un bassin d'activités performant et d'un territoire actif, la commune bénéficie d'un tissu économique fort avec plus de 100 000 emplois dans les environs. La commune accueille le 1er port fluvi-maritime d'Île-de-France (port de Limay-Porcheville) et se trouve à proximité immédiate des parcs d'activités « Mantes Innovaparc » et « La Plaine du Buchelay » et de la plus importante usine Renault (« Re-Factory » à Flins).



Limitrophe de Mantes-la-Jolie et à 34 km de Cergy-Pontoise, Limay occupe une place idéale à l'ouest de la capitale. Au cœur d'un bassin d'activités performant et d'un territoire actif, la commune bénéficie d'un tissu économique fort avec plus de 100 000 emplois dans les environs. La commune accueille le 1er port fluvi-maritime d'Île-de-France (port de Limay-Porcheville) et se trouve à proximité immédiate des parcs d'activités « Mantes Innovaparc » et « La Plaine du Buchelay » et de la plus importante usine Renault (« Re-Factory » à Flins).

 RÉSIDENCE ONDULATION	 ZONE PORTUAIRE DE LIMAY PORCHEVILLE 2 km	 PARC DE LOISIRS DE PORCHEVILLE 2 km	 PORT DE PLAISANCE DE LIMAY 2,5 km	 MANTES- LA-JOLIE 3 km	 MANTES INNOVA- PARC 5 km	 CENTRE COMMERCIAL «AUSHOPPING» 6 Km	 CERGY- PONTOISE 34 km	 NANTERRE 46 km	 LA DÉFENSE 47 km
--	---	--	--	--	---	--	--	---	---



Aux portes du Parc naturel régional du Vexin français : Plus de 300ha d'espaces naturels sur la commune, port de plaisance en bord de Seine, Île l'Aumône, Île aux Dames.

Autoroute A13, Ligne J du Transilien Gare SNCF Mantes-la-Jolie : 2 lignes du Transilien J et N, futur RER E, TER et TGV Paris Normandie.

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Ambiance paisible et résidentielle dans un esprit village.



Zone Portuaire de Limay-Porcheville, « Mantes Innovaparc », zones commerciales, proximité des pôles économiques de Mantes-la-Jolie, Flins et de Cergy-Pontoise.



PROJET EOLE, LE PROLONGEMENT DU RER E

La nouvelle ligne EOLE va venir prolonger le RER E de l'Est de Paris jusqu'à Mantes-La-Jolie, en passant par la gare Saint-Lazare et La Défense. Elle va transformer le quotidien des Franciliens en desservant 2 millions d'emplois et en permettant d'améliorer les déplacements de plus de 650 000 voyageurs par jour. Elle sera également la ligne la mieux interconnectée et la plus rapide d'Île de France (7 trains, 5 tramways, 10 métros et l'ensemble des RER). Depuis Limay, il sera ainsi possible de se rendre à La Défense en seulement 40min. La première partie reliant la gare Saint-Lazare à Nanterre sera mise en service en 2024; le second tronçon jusqu'au terminus à Mantes-La-Jolie est prévu quant à lui pour 2026.

Un cadre de vie calme et verdoyant

Limay bénéficie d'un accès simple à la capitale grâce aux autoroutes A13 (Porte d'Auteuil) et A14 (Porte Maillot via La Défense). Sa gare est desservie par la ligne J du Transilien qui permet de rejoindre Saint-Lazare en 1h environ. Les habitants de la commune profitent aussi de l'importante gare de Mantes-la-Jolie à proximité, idéalement desservie par les réseaux de transports en commun avec la ligne N du Transilien, le TER ou le TGV.

Au cœur du Parc naturel régional du Vexin français, le territoire autour de Limay respire la nature et le bien-vivre : une réserve naturelle classée de 70 ha, de vastes forêts et le cadre naturel des îles et des bords de Seine (activités nautiques, port de plaisance, restaurants avec vue). La commune profite également d'un patrimoine historique remarquable avec le Vieux-pont de Limay sur la Seine, l'église Saint-Aubin ou le Château et le couvent des Célestins. Les quelques 18 000 Limayens profitent d'un cœur de ville animé avec de nombreux commerces, un marché bi-hebdomadaire et une vie associative riche.

Les familles apprécient la qualité des infrastructures scolaires, de la crèche au lycée. Limay propose également de nombreux équipements sportifs et culturels qui permettent de pratiquer une grande variété de loisirs : médiathèque, centre culturel Christiane Faure, 3 grands complexes sportifs, parc de Loisirs de Porcheville réaménagé fin 2023 ou encore le circuit de randonnée la Boucle des Loups. Ce parcours sportif de 8,5 km entoure la ville et permet de profiter de la réserve naturelle, du bois de Saint-Sauveur et des bords de Seine. Enfin, plusieurs zones commerciales à proximité permettent de faire son shopping. Pour résumer, Limay offre un cadre de vie idéal car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité de la Vallée de la Seine.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ☺ Micro-crèche Montessori 🏠 La Maison Bleueà 100m ⚕️ Pharmacieà 110m 🍞 Boulangerieà 130m 🛒 Supermarché Diagonalà 140m 🍽️ Restaurantsà 230m 🛒 Station serviceà 450m 🛒 Aldi.....à 500m 🛒 Action.....à 500 m 🏠 GS* Pauline Kergomard.....à 600 m 🎨 École municipale d'Arts 🎨 Plastiques à 650 m 🏫 Lycée Concordetà 700 m 🛒 E.Leclercà 700 m | <ul style="list-style-type: none"> 🏠 GS* Henri Wallonà 750 m ⚽ CS* Guy Môquet (football, gymnase)à 900 m 🏠 GS* Ferdinand Buissonà 1km 🏛️ Mairieà 1km 📖 Médiathèqueà 1km 🌀 Circuit de randonnée « La Boucle des Loups » à 1km ☺️ Crèche Babilou Limayà 1,5km ☺️ Micro-crèche MicroStars à 1,5km 🏠 Maternelle M. Montessori.....à 1,5km 🏠 GS* Jean Macéà 1,5km 🏠 Collège Albert Thierry.....à 1,5km ✉️ Posteà 1,5km | <ul style="list-style-type: none"> € Banqueà 1,5km ⚽ CS* Auguste Delaune (football, gymnase, tennis, basket).....à 1,5km 🎨 Espace culturel C.Faureà 1,5km 🛒 Marchéà 1,5km ✝️ Église Saint-Aubin de Limay .à 1,5km 🍖 Boucherie.....à 1,5km 🌀 Parc de loisirs de Porcheville...à 1,5km 🎾 Tennis Club Mantes.....à 2km 🌀 Parc de l'île aux Damesà 2,5km 🏠 Collégiale Notre-Dameà 2,5km 🏠 Collège lycée Notre-Dame ...à 2,5km 🏛️ Musée de l'Hôtel-Dieuà 2,5km |
|---|--|---|



ONDULATION





Résidence Ondulation

13/25 RUE LAFARGE,
78520 LIMAY

UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE

La résidence « Ondulation » est située rue Lafarge, dans un quartier paisible et à proximité du cœur de ville de Limay où se côtoient services et commerces du quotidien. 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. « Ondulation » se présente comme un petit hameau avec ses 3 bâtiments collectifs et ses 5 maisons.



CONFORT

- Emplacements de stationnement en sous-sol.
- Locaux dédiés aux vélos et poussettes.
- Ascenseur.



SÉCURITÉ

- Interphonie par système fonctionnant avec le téléphone de l'utilisateur, permettant le déverrouillage du portillon d'accès à la résidence.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller le portillon d'accès à la résidence et les halls d'entrée.



APPARTEMENTS DU T1BIS AU T3BIS

Architecte
H&A
ARCHITECTURE

La résidence est entourée de beaux jardins arborés qui apportent une réelle quiétude à tous les résidents. L'architecture est résolument sobre et contemporaine. Par son unité d'ensemble, celle-ci possède sa propre identité et s'intègre parfaitement dans un quartier en pleine mutation. Des teintes variées d'enduits mettent en valeur les différents volumes du projet. L'effet moderne s'exprime également à travers les toitures en aspect zinc. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Jardins privés

Accès bâtiment B

Accès parking
sous-sol

Accès piétons principal



Jardins privés

Duplex T5

Accès bâtiment A

Accès bâtiment C

Terrasses



rue Lafarge

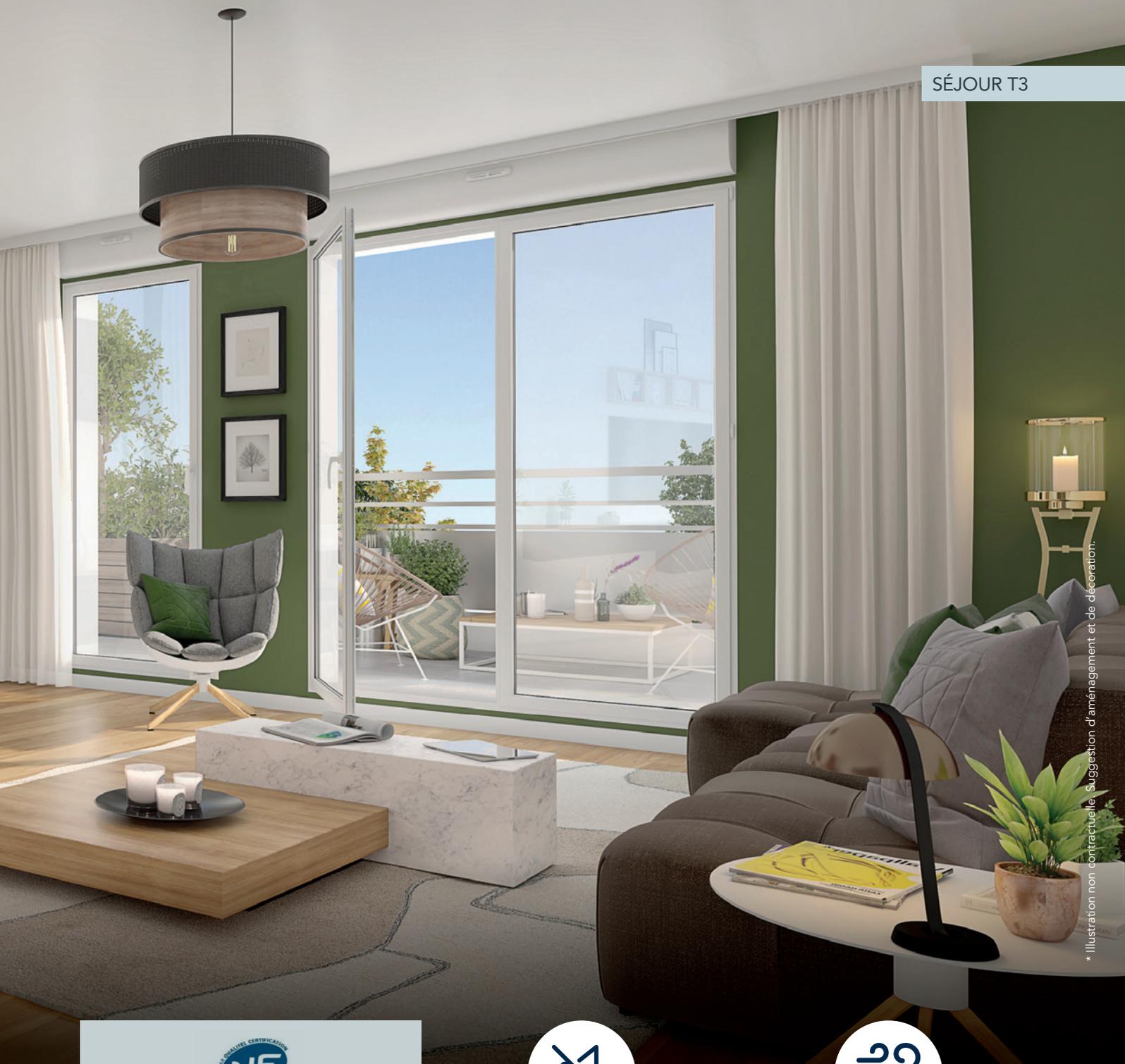


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Ondulation » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Ils profitent également d'une luminosité exceptionnelle notamment grâce aux grandes baies vitrées donnant sur les extérieurs particulièrement généreux.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les balcons, grands jardins privatifs et vastes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.



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



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence Square Victoria. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par QUALICONSULT.



ACOUSTIQUE

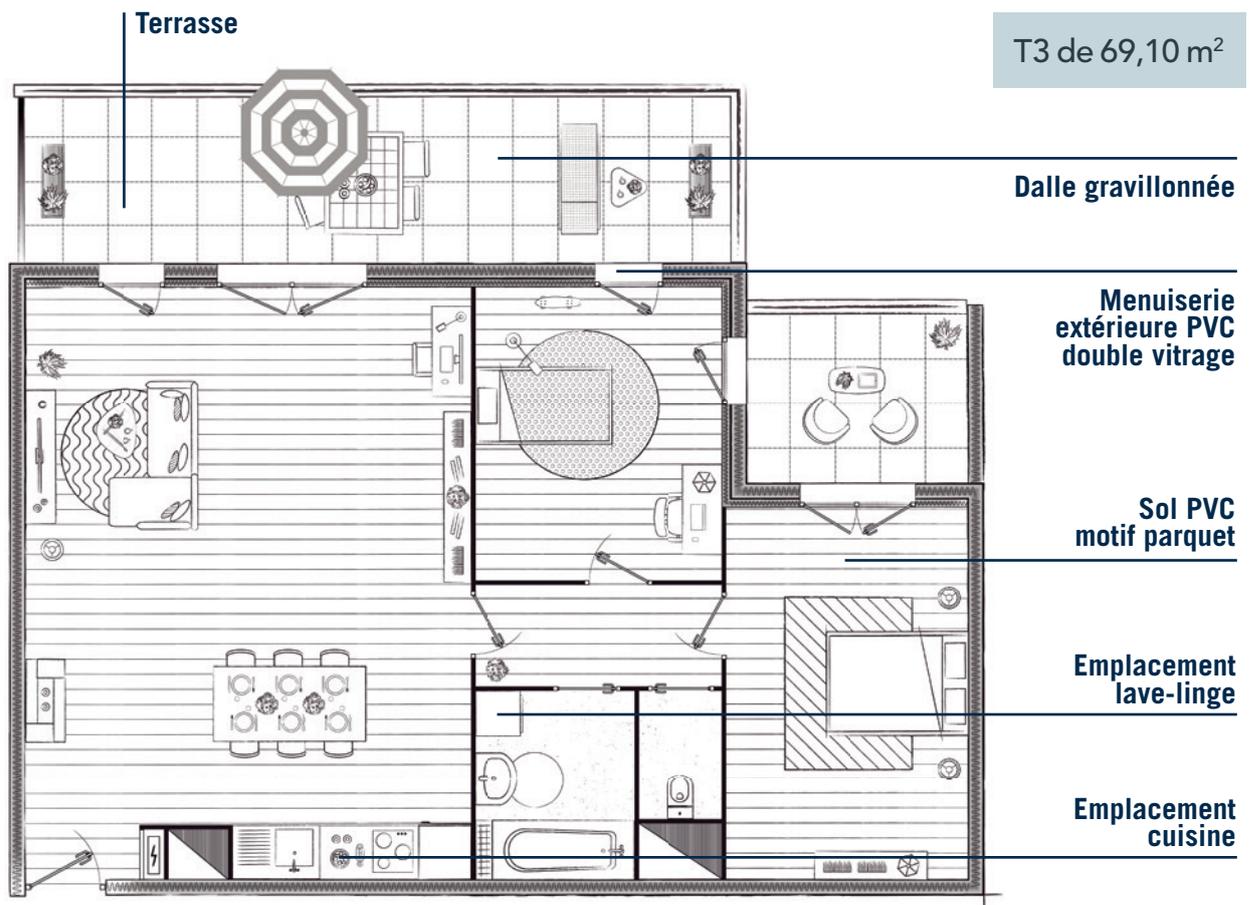
Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



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.

Votre appartement T3



DES LOGEMENTS PÉRENNES,
CONFORTABLES ET À FAIBLE IMPACT
ENVIRONNEMENTAL

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de pompes à chaleur collectives qui alimentent des radiateurs hydrauliques et produisent l'eau chaude sanitaire. Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022. Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE 2020 intègre la réduction des émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées. GreenCity Immobilier va encore plus loin en adoptant dès maintenant le seuil 2025 en terme d'objectifs RE (soit -30 % de consommation d'énergie par rapport à la précédente norme) et en continuant à faire progresser le confort d'usage des logements et notamment le confort d'été.

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

NOS PACKS POUR DES APPARTEMENTS ÉQUIPÉS

EN OPTION

PACK CUISINE, SALLE DE BAINS ET PLACARDS :



T1BIS :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 1 placard aménagé

→ 4 500 € TTC



T2 & T2BIS :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 2 placards aménagés

→ 5 000 € TTC

T3 & T3BIS :

- Pack cuisine : Meubles cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette
- Pack salle de bain : meuble salle de bains avec lave-linge
- 3 placards aménagés

→ 7 000 € TTC

RÉSIDENCE ONDULATION - LIMAY L'INVESTISSEMENT SEREIN

- Une résidence aux dernières normes économe en énergie : RE 2020 seuil 2025
- Un investissement locatif en Pinel+ offrant la meilleure réduction d'impôts : jusqu'à 21 % sur 12 ans
- Une rentabilité de votre investissement > à 4 %**
- Un marché locatif dynamique grâce à la proximité des pôles économiques de Mantes-la-Jolie et Cergy-Pontoise
- Un logement témoin à la disposition des gestionnaires pour faciliter la mise en location

100 %*

de location
30 jours
après livraison

*La performance
locative
des résidences
GreenCity
immobilier*





GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2023**
- **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).** 
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
 - Pyramide d'Argent pour la résidence «Le Smart Green» à Toulouse (Prix du Grand Public).

- 2022**
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal (Prix du Grand Public).

22 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 83, RUE DE BERCY - 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