

MANTES-LA-VILLE | 78



# LE CAMÉLINAT

---

Un nouvel art de vivre urbain



Marignan



## MANTES-LA-VILLE, L'ALLIANCE DU CHARME ET DE LA VERDURE

**Au cœur des Yvelines, à seulement 40 minutes\* de Paris, Mantes-la-Ville s'impose comme une destination de choix pour les Franciliens, entre ville et campagne.**

Située aux portes du parc naturel régional du Vexin français, en lisière de la Seine, elle se distingue par son cadre de vie verdoyant et empreint d'histoire. L'église Saint-Etienne ou encore la propriété des Alliés de Chavannes figurent parmi les richesses héritées de son passé, qui participent à son identité authentique. Établissements scolaires variés, équipements sportifs de qualité ou encore espaces verts et commerces accueillants sont autant d'éléments qui complètent la liste de ses atouts.

Mantes-la-Ville dispose également d'une desserte routière et d'un réseau de transports en commun efficaces, dont une gare TER, reliant la Capitale en un peu plus d'une demi-heure\*\* à l'horizon 2024, le prolongement du RER E (ligne Éole) renforcera cette offre en plaçant La Défense à seulement 40 min\*\*\* de la ville.



UNE ADRESSE  
PRIVILÉGIÉE



Arrêt de bus « Poste »  
(lignes 21, 88C, G, M) à 230 m\*,  
arrêt de bus « Sacré Cœur »  
(lignes 26 & I) à 300 m\*



Supermarché  
à 350 m\*



Conservatoire à Rayonnement  
Départemental de Grand Paris  
Seine & Oise à 400 m\*



Gare de « Mantes-Station »  
Transiliens lignes J, N et RER E  
(mise en service en 2024)  
à 600 m\*



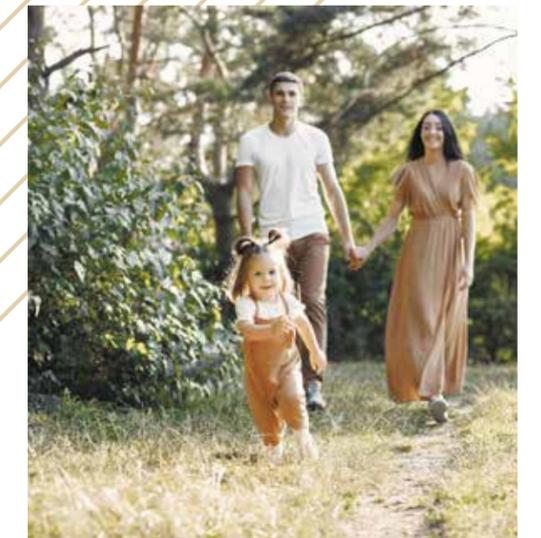
Mairie à 600 m\*



## TOUTE L'HARMONIE D'UNE ADRESSE CITADINE

**Agréable et pratique, l'environnement résidentiel offert par la nouvelle résidence « Le Camélinat » répondra à toutes vos attentes.**

Ici, vous pourrez profiter d'une parfaite sérénité au quotidien tout en ayant accès aux commerces, services et transports en commun, idéalement situés à quelques pas. Les parcs et jardins ou encore les berges de Seine vous offriront de belles perspectives de promenade et de détente à quelques minutes seulement de chez vous.





## L'ÉLOGE DE L'ÉLÉGANCE

Travaillée avec finesse, la ligne architecturale de la résidence « Le Camélinat » affiche une esthétique moderne, subtilement animée par le contraste des couleurs et l'alternance des matières, telles que les plaquettes de briques, le verre ou encore le métal.

En façades, les retraits et les avancées ou encore les failles verticales viennent confirmer ce parti-pris, en conférant au projet une allure urbaine et raffinée qui se distingue immédiatement à l'angle de la rue Camélinat et de l'avenue Jean Jaurès. Laissant place à de beaux espaces extérieurs, les attiques se parent quant à eux d'un enduit brun clair qui vient parachever l'identité soignée de la résidence.



*L'expression architecturale de la résidence se veut volontairement contemporaine et urbaine. Elle met en avant des volumes simples et élégants, qui viennent rythmer les façades et créer des jeux d'ombres et de lumière. L'ensemble est cerné par une nature généreuse, venant contribuer à l'harmonie de cette adresse citadine.*

Architectonia





## VIVRE DANS UN JARDIN EN PLEINE VILLE

Associer l'épure des formes à l'omniprésence de la verdure pour mieux créer une atmosphère apaisante, telle est la vocation de la résidence « Le Camélinat ».

Placée au centre de toutes les attentions, la nature se déploie ainsi autour des bâtiments, au cœur du projet et jusqu'en toitures, afin de donner chaque jour la sensation de vivre au sein d'un vaste jardin. À l'abri de l'animation de la ville, l'espace vert central se pare d'arbres et d'essences locales dans le prolongement des jardins privatifs pour composer un paysage verdoyant des plus plaisants, visible depuis les appartements.

Traversé par une promenade, il forme un lieu privilégié de détente où les résidents prendront plaisir à venir s'y ressourcer en toute sérénité.



### Une oasis de tranquillité

3 bâtiments à taille humaine au cœur d'un havre de verdure

Une promenade centrale arborée et cernée de beaux espaces verts  
Des places de parking en sous-sol accessibles depuis la rue Camélinat

Un local à vélos en sous-sol



## UNE INVITATION MODERNE AU BIEN-ÊTRE

Du studio au 5 pièces, les appartements sont dotés pour la plupart de belles orientations est-ouest ou plein sud pour profiter d'une luminosité optimale tout au long de la journée.

Les pièces de vie accueillantes, conviviales et parfaitement optimisées ont été pensées de façon à offrir de multiples possibilités d'aménagement, afin de satisfaire toutes vos attentes. Par ailleurs, tous se prolongent vers l'extérieur par le biais d'un jardin privatif, d'un balcon ou d'une terrasse, dont certaines plein ciel. De quoi redéfinir complètement la notion de quiétude en ville.



## UN UNIVERS DE CONFORT

### CONFORT

- Menuiserie en PVC, double vitrage
- Revêtements de sols en PVC dans toutes les pièces
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches jusqu'à 2,05 m du sol fini
- Baignoires, douches et lavabos équipés de robinetteries type mitigeur
- Volets roulants en PVC pour toutes les baies des appartements en rez-de-chaussée et dans les chambres des appartements situés en étage

### ÉNERGIE

- Chauffage collectif au gaz assuré par une chaudière collective au sous-sol
- Résidence répondant aux exigences de performance énergétique et environnementale de la RE2020

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone ou Intratone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P\*
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings sécurisés
- Locaux vélos sécurisés en sous-sol



## LE CAMÉLINAT



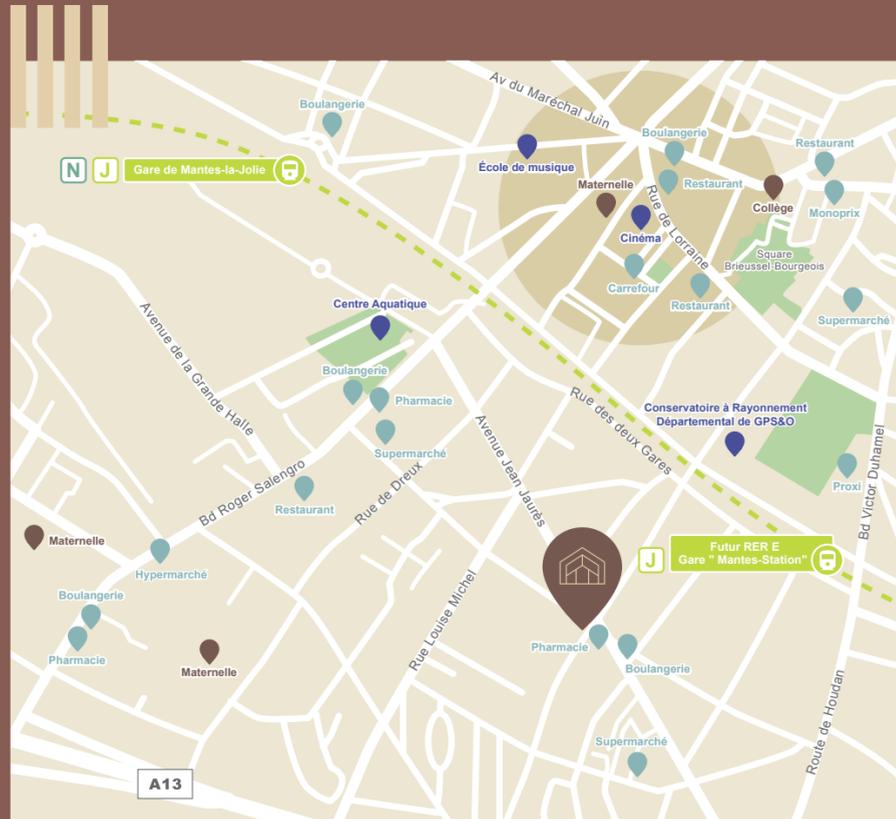
**DES ACCÈS FACILES  
ET RAPIDES À TOUS VOS ESSENTIELS**

### PAR LA ROUTE

- > À 35 min\* de La Défense via l'A13 puis l'A14
- > À 35 min\* de Versailles via l'A13
- > À 40 min\* de la Porte Maillot
- > À 40 min\* du pôle économique de Cergy-Pontoise

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- > Arrêt de bus « Poste » (ligne 21, 88C, G, M) à 230 m\*  
et arrêt de bus « Sacré Cœur » (ligne 26 & I) à 300 m\*
- > Gare de « Mantes - Station » à 600 m\* : à 48 min\*\*  
de Hausmann-Saint-Lazare par la ligne (Futur RER E)
- > À 40 min\*\*\* de La Défense via le RER E Éole  
(horizon 2024)



HAMEAU DE LONGUEIL  
MAISONS-LAFFITTE (78)



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



FRAGRANCE  
LE VÉSINET (78)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo