



LE MADAILLAN MONTATAIRE (60)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Montataire

UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE AU NORD DE PARIS

La commune de Montataire, dans le département de l'Oise, compte plus de 13 000 habitants et est membre de l'unité urbaine de Creil. Centrée principalement sur les communes de Creil et Nogent-sur-Oise, elle représente la 1ère unité urbaine du département avec plus de 125 000 habitants. Située à environ 60 km de l'entrée de Paris, Montataire est donc limitrophe à la région Île-de-France, première agglomération européenne. Nichée sur un plateau dominant la vallée, au confluent de l'Oise et du Thérain, Montataire bénéficie d'un charme exceptionnel et d'une qualité de vie agréable entre verdure et promenades au bord de l'eau.

Montataire profite également de la connexion avec les pôles d'activités et les villes majeures du Nord parisien qui représentent plus de 200 000 actifs : de Cergy-Pontoise, en passant par la plaine Saint-Denis jusqu'à Villepinte et la zone aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle (25 min en voiture).



**LE
MADAILLAN**



**CREIL
NOGENT-
SUR-OISE**
3 km



**PARC
D'ACTIVITÉS
DES MARCHES
DE L'OISE**
4 km



**CENTRE
COMMERCIAL
DE SAINT
MAXIMIN**
8 km



CHANTILLY
12 km



SENLIS
15 km



**PARC
ASTÉRIX**
30 km



**PÔLE ÉCO
DE ROISSY**
39 km



Au coeur d'espaces naturels : parcs et forêts domaniales (Forêt d'Halatte), bords de l'Oise et du Thérain et étangs préservés

Accès rapide à Paris par la route et les transports en commun : Autoroutes A1 et A16, RER D et Ligne SNCF : TER et ligne H



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Patrimoine historique, châteaux, golfs et hippodromes

Parc d'activités du Village Économique, Zone industrielle des Bas Près, Parc d'Activités des Marches de l'Oise, Zone commerciale de Saint Maximin, Pôle Roissy / Charles de Gaulle



DE NOMBREUSES ACTIVITÉS AUTOUR DE MONTATAIRE

Montataire offre un large panel d'activités et de services dans son environnement proche ou aux alentours. Sur le plateau de Creil, tout proche, se trouve la zone commerciale de Saint Maximin pour faire son shopping avec un hypermarché et plusieurs enseignes (Truffaut, Decathlon, FNAC, Action,...).

L'environnement plus large autour de Montataire propose de très nombreuses activités de loisirs : il est possible d'arpenter les parcours de golf d'Apremont et de Chantilly, d'assister à une course aux hippodromes de Chantilly et Compiègne, de visiter les châteaux environnants, de se promener en forêt et de s'amuser à la Base de Loisirs de Saint-Leu-d'Esserent ou au parc Astérix.

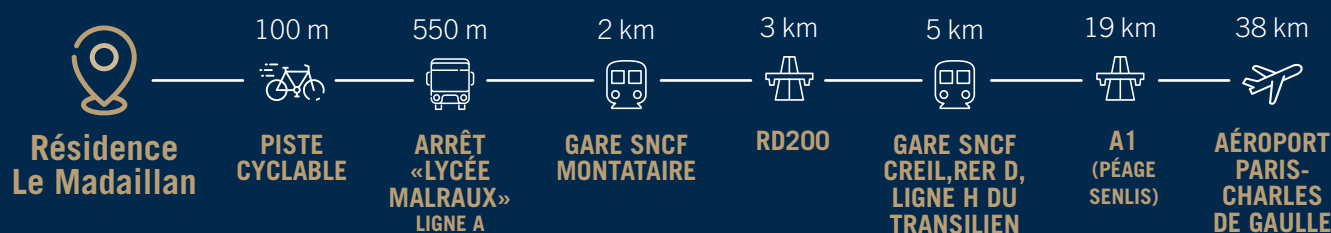
Un accès simple à Paris et au nord de l'Île-de-France

Montataire bénéficie d'un accès rapide à Paris par le réseau SNCF. En effet, on rejoint le centre de la capitale (Paris-Gare du Nord) en seulement 30 min (train direct) depuis la gare de Creil. Depuis cette dernière, on peut également emprunter le RER D ou la ligne H du Transilien qui offrent de meilleures dessertes pour les villes et zones économiques du nord de Paris. Montataire appartient à un territoire empreint d'un héritage noble, entre forêts domaniales, châteaux, golfs et hippodromes réputés. Son cœur de ville ne fait pas exception avec un patrimoine historique remarquable : son château construit au XI^e siècle et commandé par le roi Louis VI, des maisons cossues et des rues pavées.

Montataire profite d'un centre ville animé, de nombreux commerces, son marché bihebdomadaire, un cinéma Pathé et d'autres lieux culturels. Les familles apprécient également la qualité des infrastructures scolaires et sportives de la commune : maternelles jusqu'au lycée, piscine intercommunale, gymnases, stades... Pour résumer, Montataire est une ville où il fait bon vivre car elle conjugue harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité du Nord de Paris.



LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Gymnase André Malrauxà 400m Lycée André Malrauxà 600m GS* Maurice Bambierà 650m Crèche Louise Michelà 800m EM** Henri Wallonà 900m GS* Paul Langevinà 950m Gymnase Paul Langevinà 950m Tabac Presseà 1km Boulangerieà 1km Pharmacieà 1km Restaurantsà 1km Mairieà 1,5km Place du Marchéà 1,5km La Posteà 1,5km Banquesà 1,5km | <ul style="list-style-type: none"> GS* Jacques Decourà 1,5km EM** Jean Macéà 1,5km Collège Anatole Franceà 1,5km Parc de Montataire et étang du Prieuréà 1,5km Piscine intercommunaleà 1,5km Maison de santéà 1,5km Boucherieà 1,5km Supermarché Diagonalà 1,5km Complexe sportif Marcel Coeneà 1,5km Château de Montataireà 2km Église collégiale Notre-Dame...à 2km Salle de spectacle Le Palace ...à 2km Bibliothèque Paul Éluardà 2km | <ul style="list-style-type: none"> E.Leclerc Thiverny-Montataire.....à 2km Station serviceà 2km Aldi.....à 2,5km Pathé Montataireà 3km Crèche des petits chaperons rougesà 3,5 km IUT de l'Oiseà 6,5km Groupe hospitalier du Sud de l'Oise.....à 7,5km Base nautique et de loisirs Saint-Leu-d'Esserentà 1,5km Golf de Chantillyà 13km |
|--|---|--|

* GS = Groupe Scolaire
** EM = École Maternelle



LE MADAILLAN



Le Madaïllan

AVENUE DU 17 OCTOBRE 1961,
60 160 MONTATAIRE

UNE ARCHITECTURE PENSÉE DANS UN ESPRIT PAVILLONNAIRE

La résidence «Le Madaïllan» est située proche du cœur de ville de Montataire, où se côtoient écoles, services et commerces du quotidien. Elle se trouve également à seulement 5 km de la gare SNCF de Creil qui permet de rejoindre la capitale rapidement. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être.



CONFORT

- 96 places de stationnement en aérien.
- Portails d'accès au parking aérien.
- Locaux dédiés aux 2 roues.



SÉCURITÉ

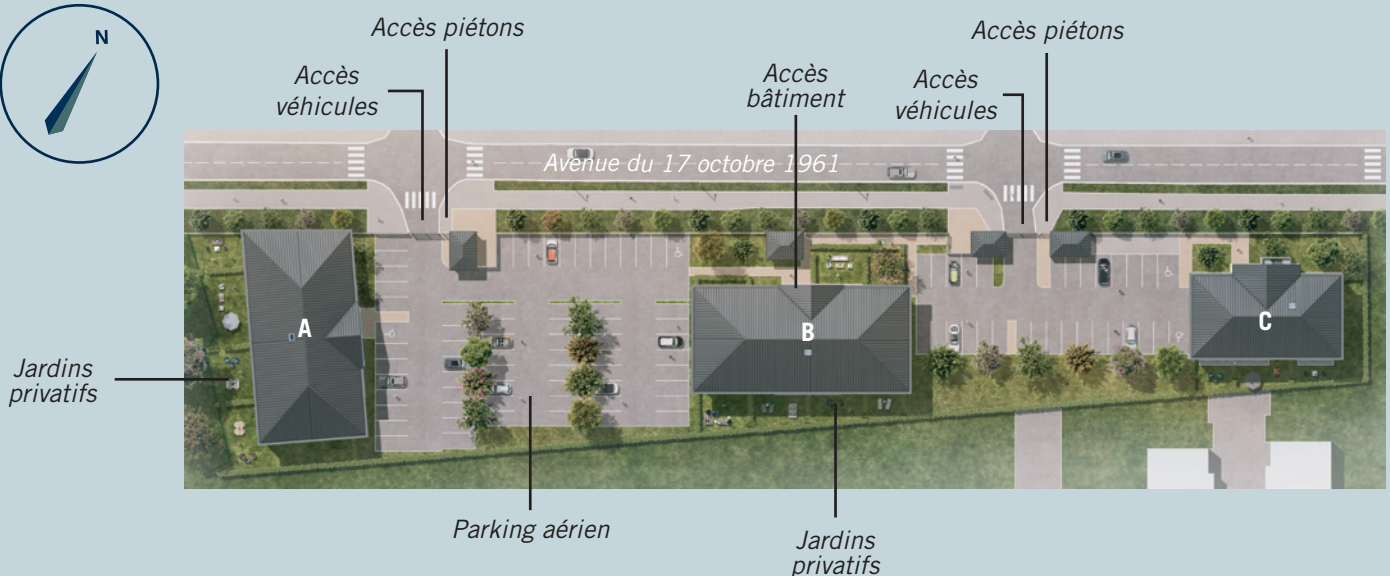
- Vidéophone pour accéder aux logements.
- Détecteurs de fumée.



**48 APPARTEMENTS
T2 ET T3**

Architecte
COGEREL
BÂTIMENT

«Le Madaillan» se compose de 3 petits bâtiments qui laissent de grands espaces arborés dans l'esprit du paysage environnant. D'allure discrète et élégante, la résidence épouse parfaitement l'architecture traditionnelle et pavillonnaire de Montataire. On retrouve ainsi un ton blanc pour les façades, avec un contraste au niveau des soubassements de couleur ocre jaune/orangé. Les toitures à faible pente sont en zinc, de couleur métallique. Les façades s'animent aussi de retraits, avec des loggias et des balcons débordant.



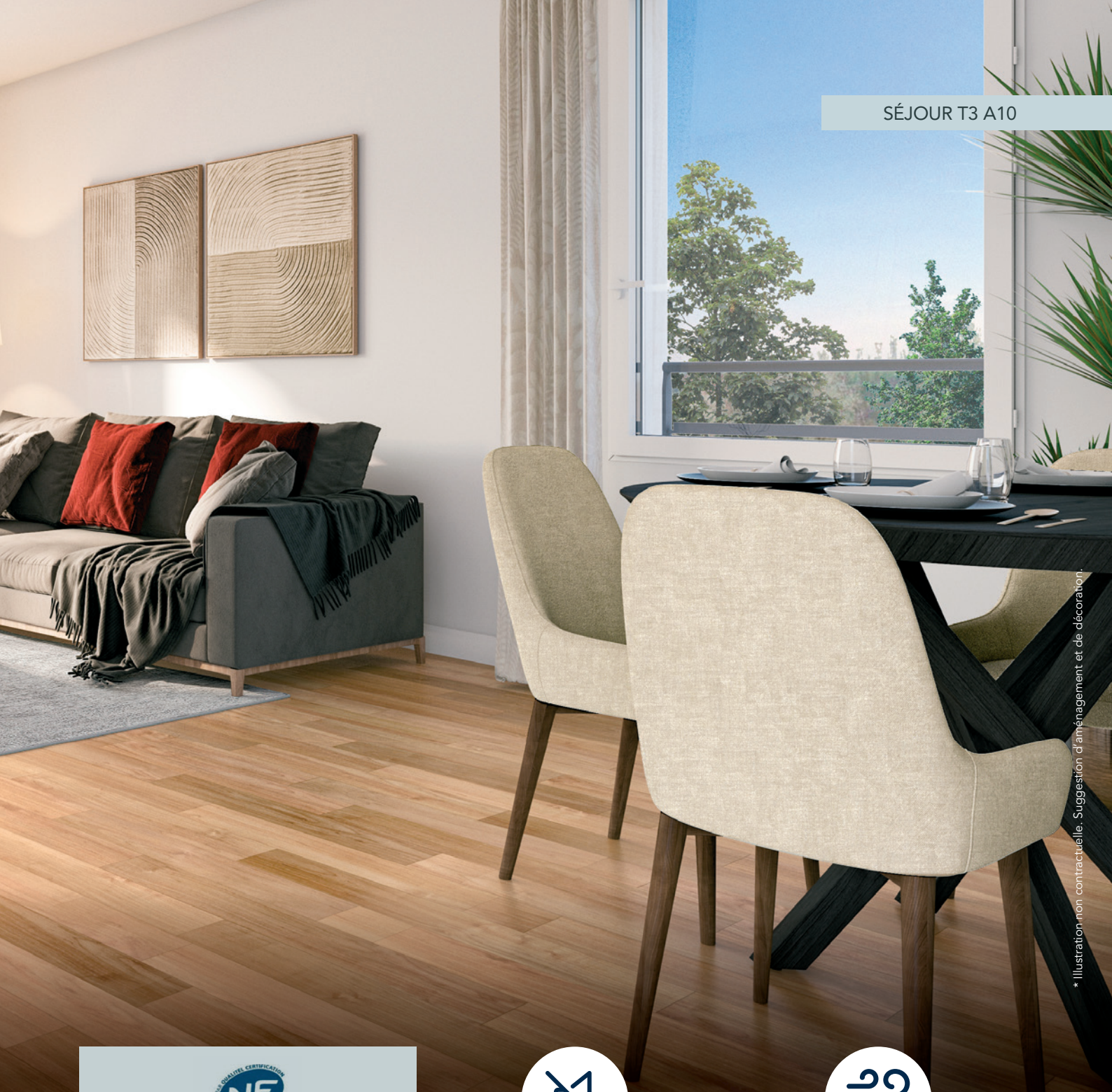


Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

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

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardinets, balcons et loggias proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence et la campagne environnante.



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



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.*



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



ACOUSTIQUE

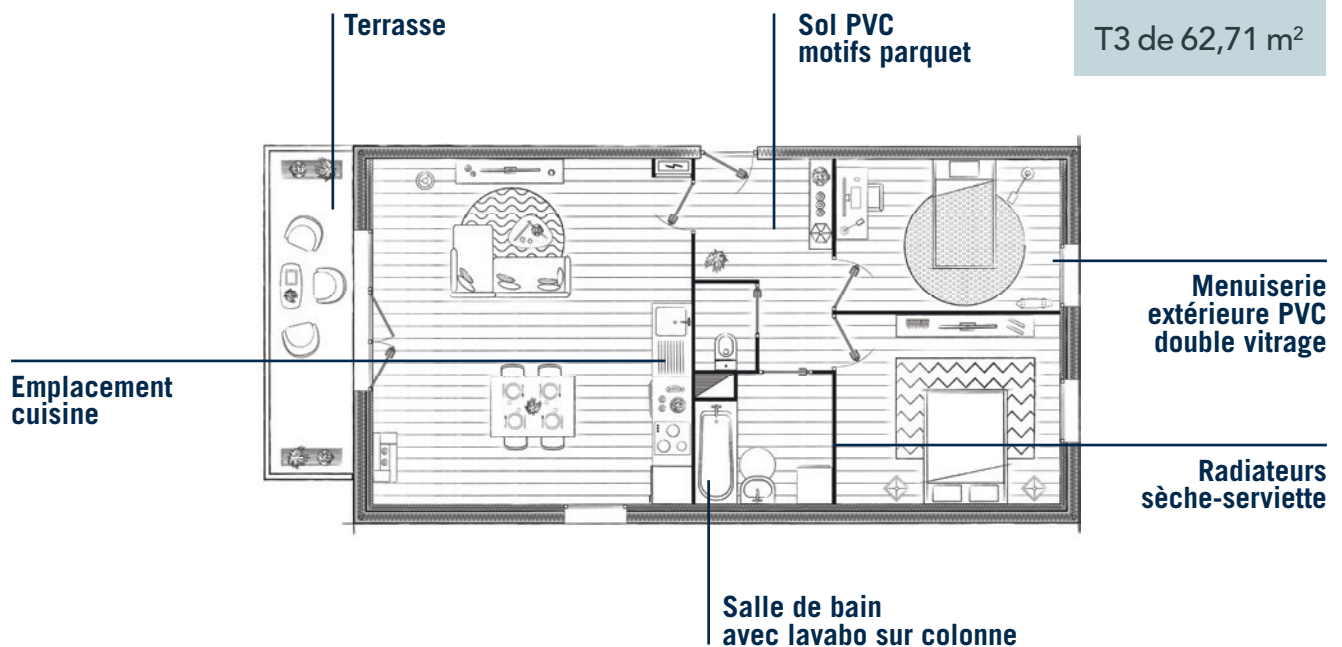
Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



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



UNE RÉSIDENCE ÉCONOME EN ÉNERGIE

La résidence est équipée de pompes à chaleur collectives qui alimentent des radiateurs basse température et qui produisent l'eau chaude sanitaire.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



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.

PACK CUISINE ET SALLE DE BAINS ÉQUIPÉES

EN OPTION



NOTRE PACK COMPREND :

- Meuble cuisine bas et hauts selon linéaire du plan de vente avec l'électroménager :
 - > T2 : frigo top + plaque 2 feux vitrocéramiques + hotte casquette
 - > T3 : frigo-congélateur + plaque 3 feux vitrocéramiques + hotte casquette



- Meuble Salle de bains avec lave-linge

Pour les T2 4 500€ TTC

Pour les T3 6 000€ TTC

LE MADAILLAN - MONTATAIRE 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 Saint-Maximin et de Roissy aéroport
- 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*



* Taux moyen constaté en 2022 sur l'ensemble des résidences

** Rentabilité locative brute



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 Grand Public pour la résidence Passage Saint-Mandé Paris 12ème.
- 2022 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).

2019 • Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du Grand Public).



18 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