



GARGENVILLE PASSAGE PASTEUR (78)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



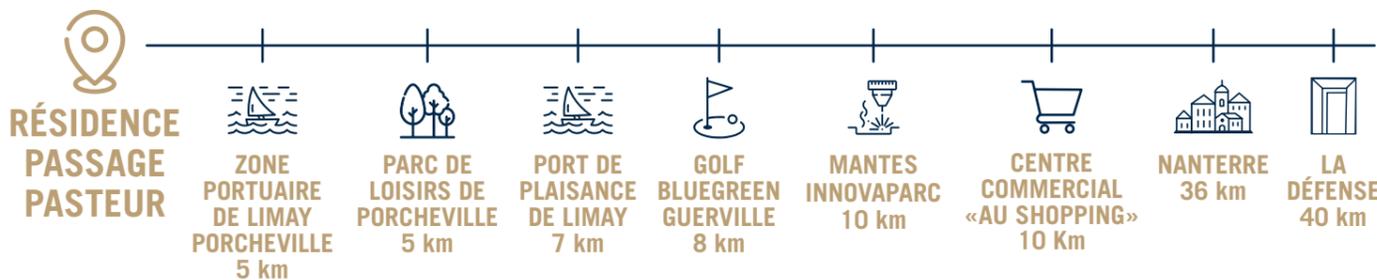
# Gargenville

## AU CŒUR DU DYNAMISME DE L'OUEST PARISIEN

Située à l'ouest de Paris, sur une rive de la Seine, la commune de Gargenville compte 7 800 habitants. Intégrée à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO), 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 première région touristique mondiale grâce à un patrimoine historique et culturel hors normes.



À 7,5 km de Mantes-la-Jolie et à 23 km de Cergy-Pontoise, Gargenville occupe une place idéale à l'ouest de la capitale. Au cœur d'un bassin d'activités performant et d'un territoire dynamique, la commune bénéficie d'un tissu économique fort avec plus de 100 000 emplois dans les environs. Elle accueille par exemple la plus importante cimenterie de France ainsi qu'un dépôt pétrolier Total. À proximité immédiate se trouvent également le premier port fluvio-maritime d'Île-de-France (port de Limay-Porcheville), les parcs d'activités « Mantes Innovaparc » et « La Plaine de Buchelay », ainsi que la plus importante usine Renault « Re-Factory » à Flins.



Aux portes du Parc naturel régional du Vexin français et de ses 71 000 hectares d'espaces naturels.

Accès immédiat à l'A13 et à la gare de Gargenville (ligne J du Transilien). À proximité de la ligne N du Transilien, du futur RER E et des lignes TER et TGV Paris-Normandie.

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Ambiance paisible et résidentielle dans un esprit village.



À proximité de la zone portuaire de Limay-Porcheville, de Mantes Innovaparc, des zones commerciales et du futur RER Éole.



## PROJET EOLE, L'ARRIVÉE DU RER E À EPÔNE-MÉZIÈRES

Le projet EOLE vise à prolonger le RER E depuis l'est de Paris jusqu'à Mantes-la-Jolie, en passant par la gare Saint-Lazare et La Défense. À seulement 3 km de la résidence, la nouvelle ligne desservira la gare d'Épône-Mézières, qui sera réaménagée pour l'occasion : un futur pôle d'échanges multimodal avec de nouvelles voies dédiées aux bus et aux modes de déplacement doux (piétons et pistes cyclables), ainsi que la création d'un « quartier de gare » avec de nouveaux commerces et services. Le prolongement de la ligne va transformer le quotidien des Franciliens en améliorant les déplacements de plus de 650 000 voyageurs par jour et en permettant aux habitants des environs de se rendre à La Défense en seulement 35 minutes. Elle deviendra la ligne la mieux interconnectée d'Île-de-France (7 trains, 5 tramways, 10 métros et l'ensemble des RER).

# Un cadre de vie calme et verdoyant

Gargenville bénéficie d'un accès facile 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, permettant de rejoindre Saint-Lazare en environ 1 heure. Les habitants de la commune profitent également de la grande gare de Mantes-la-Jolie, idéalement desservie par les réseaux de transports en commun, avec la ligne N du Transilien, le TER, le TGV, et bientôt le RER E à Épône/Mézières.

Au cœur du Parc naturel régional du Vexin français, le territoire de Gargenville respire la nature et le bien-vivre, entre réserves naturelles, vastes forêts et bords de Seine, avec ses parcs, îles, activités nautiques et restaurants avec vue. La commune jouit également d'un patrimoine remarquable, avec plusieurs châteaux tels que Rangiport et Hanneucourt, ainsi que des monuments historiques comme « Les Maisonnettes », ancienne demeure de Nadia et Lili Boulanger, aujourd'hui un lieu de mémoire du passé musical gargenvillois.

Gargenville bénéficie d'un cœur de ville animé, avec de nombreux commerces, un marché bihebdomadaire et une vie associative riche. Les familles apprécient la qualité des infrastructures scolaires, de la crèche au collège, ainsi que les nombreux équipements sportifs et culturels permettant la pratique d'une grande variété de loisirs : médiathèque Paul Valéry, école de musique, Maison des Arts et de la Créativité, Les Maisonnettes, gymnases et complexes sportifs. Enfin, plusieurs zones commerciales à proximité permettent de faire ses courses. En résumé, Gargenville offre un cadre de vie idéal en conjuguant harmonieusement cadre naturel préservé et attractivité de la Vallée de la Seine.



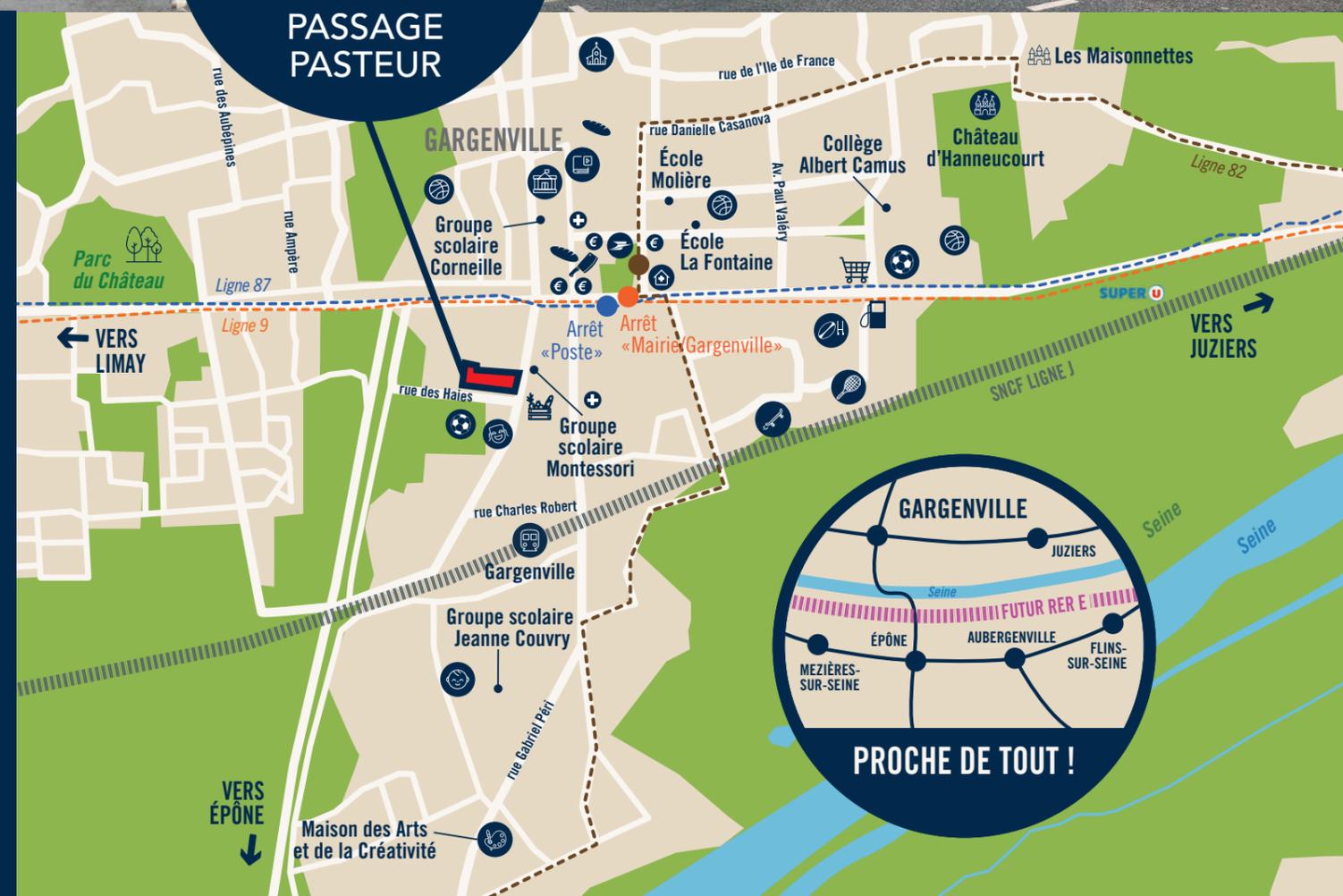
## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ GS* Montessori .....à 50m</li> <li>↳ Restaurants .....à 150m</li> <li>↳ Marché .....à 200m</li> <li>↳ Terrain de rugby .....à 200m</li> <li>↳ Salle des fêtes .....à 200m</li> <li>↳ Banque .....à 250m</li> <li>↳ GS* Corneille .....à 300m</li> <li>↳ Boucherie .....à 300m</li> <li>↳ Boulangerie .....à 350m</li> <li>↳ Pharmacie .....à 350m</li> <li>↳ Mairie .....à 400m</li> <li>↳ Centre médical .....à 450m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Poste .....à 500m</li> <li>↳ Médiathèque .....à 600m</li> <li>↳ Maternelle La Fontaine .....à 650m</li> <li>↳ Gymnase .....à 650m</li> <li>↳ École primaire Molière .....à 700m</li> <li>↳ Skatepark .....à 850m</li> <li>↳ Église Saint-Martin de Gargenville .....à 900m</li> <li>↳ Terrain de rugby .....à 950m</li> <li>↳ Crèche Madeleine Brès .....à 1km</li> <li>↳ GS* Jeanne Couvry .....à 1km</li> <li>↳ Carrefour Market Gargenville ..à 1km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Tennis club Gargenville .....à 1km</li> <li>↳ Station service .....à 1km</li> <li>↳ Collège Albert Camus .....à 1,5km</li> <li>↳ Super U .....à 1,5km</li> <li>↳ Les Maisonnettes .....à 1,5km</li> <li>↳ Parc du Château .....à 1,5km</li> <li>↳ Maison des Arts et de la Créativité .....à 1,5km</li> <li>↳ Château d'Hanneucourt .....à 2km</li> <li>↳ Île de Rangiport .....à 2,5km</li> <li>↳ Lycée Lavoisier (Porcheville) ...à 3,5km</li> <li>↳ Piscine Porcheville .....à 3,5km</li> </ul> |
|---|--|---|

\* GS = Groupe Scolaire



# Résidence Passage Pasteur

53-55 RUE PASTEUR  
8 IMPASSE DES HAIES  
78440 GARGENVILLE

69 APPARTEMENTS  
DU T2 AU T3

Architecte  
MASTRANDREAS  
ARCHITECTES

## UNE ARCHITECTURE RÉSOLUMENT CONTEMPORAINE

La résidence « Passage Pasteur » est située entre la rue Pasteur et l'impasse des Haies, dans un quartier pavillonnaire proche du centre-ville de Gargenville, où se trouvent services et commerces du quotidien. À seulement 3 km, la gare d'Épône-Mézières accueillera prochainement le RER E. 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.

La résidence se compose de 3 bâtiments de faible hauteur, une voie de circulation et un cheminement piéton traversant un cœur d'îlot paysager. Ces espaces de verdure apportent une véritable quiétude aux résidents, créant l'effet d'un petit hameau en harmonie avec l'esprit pavillonnaire et paisible de Gargenville. Les façades sont rythmées par un jeu subtil de volumes et de balcons, rehaussé par une alternance de matériaux et de couleurs : enduits blanc cassé ou ton pierre pour les niveaux en attique et les fonds de loggias, toitures métalliques, et ferronneries gris anthracite. Tous les logements offrent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



### CONFORT

- 71 emplacements de stationnement dont 63 places en sous-sol et 8 en aérien.
- Locaux vélos.
- Ascenseur.



### SÉCURITÉ

- Interphonie par système fonctionnant avec le téléphone de l'utilisateur, permettant le déverrouillage des 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.

Jardin collectif

Accès parking  
sous-sol



Accès parking  
sous-sol

Jardins privés

Terrasses





# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Passage Pasteur » 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. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



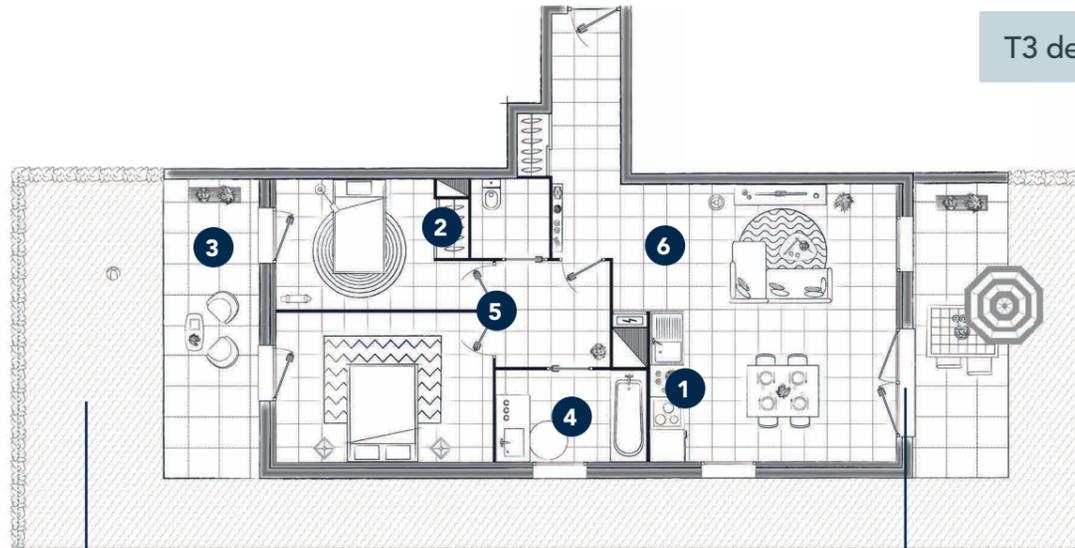
### LE CHOIX DE LA QUALITÉ

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.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins privés, balcons et terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence. ”

# Les prestations incluses dans votre logement T3

T3 de 65,03 m<sup>2</sup>



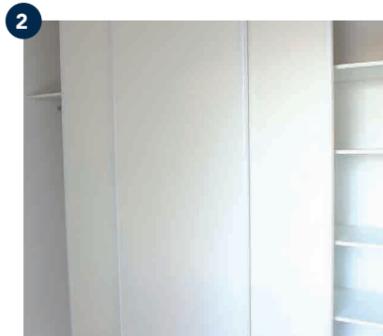
Jardin de 111 m<sup>2</sup>

Menuiserie extérieure PVC double vitrage



**Cuisine équipée**

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



**Placards aménagés**



**Terrasse en dalles grès cérame**



**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



### ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



### CHAUFFAGE ET ISOLATION

Tous les logements sont équipés d'une chaudière gaz individuelle (chauffage et ECS). Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



### 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.



### LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de 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 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

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

### DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

### SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

## NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2024

• **Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).**



- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

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).

25 Pyramides depuis 2011.

# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du  
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

DIRECTION COMMERCIALE PARIS - ILE-DE-FRANCE : 8, PLACE DES VINS DE FRANCE - 75012 PARIS

0 805 258 805 Service & appel gratuits

[www.greencityimmobilier.fr](http://www.greencityimmobilier.fr)