



DUC DE SULLY ROSNY-SUR-SEINE (78)

GREENCITY  
IMMOBILIER

---

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



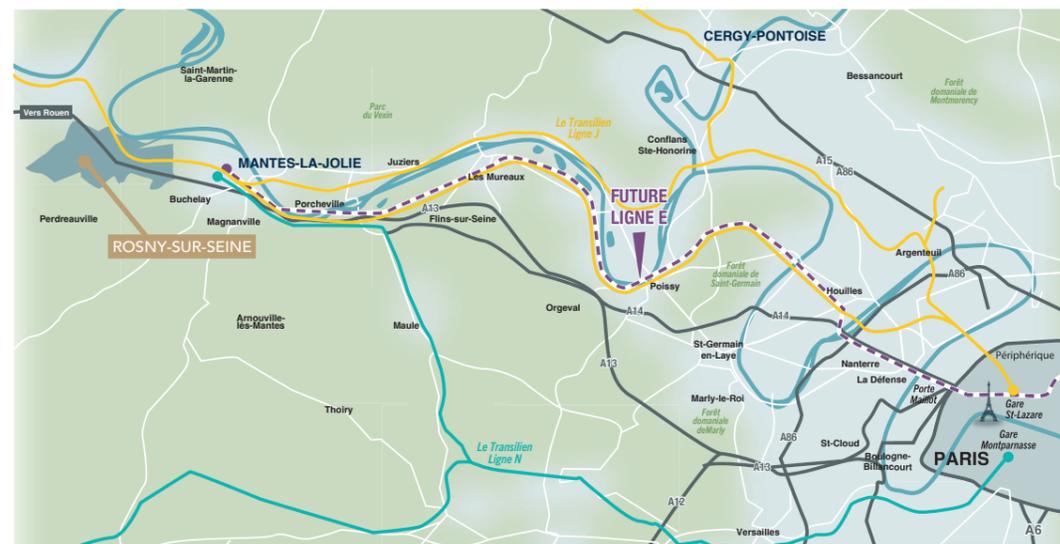
# Rosny-sur-Seine

## À AU CŒUR DU DYNAMISME DE L'OUEST PARISIEN

À moins de 60 km de Paris, la commune de Rosny-sur-Seine se niche sur les rives de la Seine, dans le département des Yvelines.

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 45 km de Cergy-Pontoise, Rosny-sur-Seine 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. Elle se situe à proximité immédiate du 1er port fluvio-maritime d'Île-de-France (port de Limay-Porcheville), des parcs d'activités « Mantes Innovaparc », « La Plaine du Buchelay » et de la plus importante usine Renault (« Re-Factory » à Flins).



**RÉSIDENCE  
DUC DE SULLY**

**BERGES DE  
LA SEINE**  
1 km

**FORÊT  
RÉGIONALE  
DE ROSNY**  
1 km

**ZC\* LA PLAINE  
DU BUCHELAY**  
4 km

**ZA\* MANTES  
INNOVAPARC**  
5 km

**ZONE PORTUAIRE DE  
LIMAY-PORCHEVILLE**  
12 km

**ÎLE DE LOISIRS DES  
BOUCLES DE SEINE**  
12 km

**LA DÉFENSE**  
52 KM

\* ZC = Zone Commerciale / ZA = Zone d'Activités



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

Entre la Forêt Régionale de Rosny et le Parc Naturel Régional du Vexin français : espaces forestiers, cadre naturel des bords de Seine (Île l'Aumône, Île aux Dames).

**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**



Ambiance paisible  
et résidentielle dans  
un esprit village.

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

## QUARTIER D'ACTIVITÉS « MANTES INNOVAPARC »



Situé à Buchelay, le parc d'activité « Mantes Innovaparc » s'étend sur 58 hectares et accueille de nombreuses entreprises telles que le groupe Safran et Sulzer Pompes France (groupe international). Celui-ci va également accueillir le terminus de la nouvelle ligne EOLE (RER E de l'Est de Paris jusqu'à Mantes-la-Jolie), qui va transformer dès 2027 le quotidien des Franciliens et permettra d'améliorer les déplacements de plus de 650 000 voyageurs. Ses passagers pourront ainsi se rendre à La Défense et à la gare Saint-Lazare en seulement 40 min.

# Un cadre de vie calme et verdoyant

Rosny-sur-Seine bénéficie d'un accès simple à la capitale grâce aux autoroutes A13 (Porte d'Auteuil), A14 (Porte Maillot via La Défense). Elle profite aussi de la proximité avec l'importante gare de Mantes-la-Jolie, idéalement desservie par les réseaux de transports en commun : on peut y emprunter les lignes N et J du Transilien, le TER ou le TGV (pour rejoindre les gares Montparnasse ou Saint-Lazare en moins d'1h), et bientôt le RER E, qui permettra un accès encore plus rapide à la capitale.

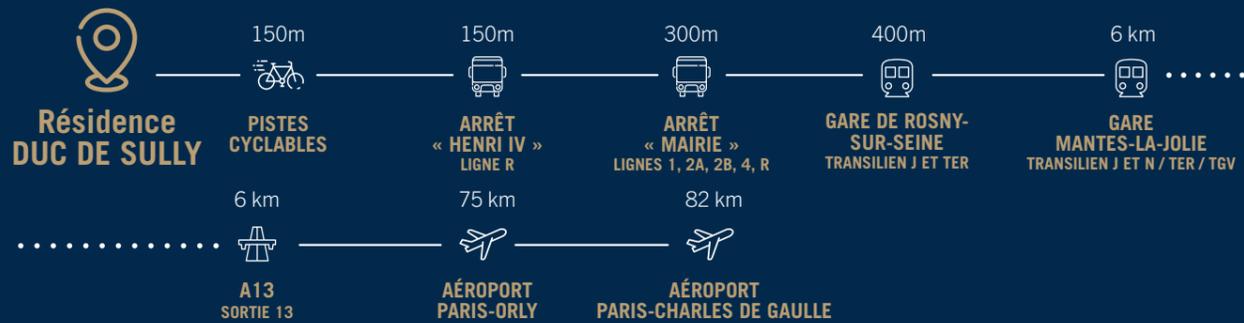
Nichée entre la Forêt Régionale de Rosny et le Parc naturel régional du Vexin français, sur une rive de la Seine, la commune offre un cadre de vie agréable, entre bords du fleuve, espaces boisés et patrimoine historique. Le château de Rosny, ancienne demeure du Duc de Sully, témoigne du riche passé de la ville. Les habitants profitent d'un cœur de ville animé avec ses commerces de proximité, son marché hebdomadaire et une vie associative dynamique.

Les familles apprécient également la diversité des infrastructures scolaires allant de la crèche au collège, ainsi que les équipements sportifs et culturels, dont la médiathèque, le centre socioculturel et les complexes sportifs, permettant ainsi de pratiquer un large choix de loisirs. À quelques minutes, la zone commerciale de Buchelay complète l'offre avec de nombreuses enseignes pour les courses ou le shopping.

Entre nature, patrimoine et dynamisme économique, Rosny-sur-Seine allie qualité de vie et attractivité de la vallée de la Seine.



## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☞ Boulangerie .....à 300m</li> <li>✝ Église Saint-Jean-Baptiste.....à 300m</li> <li>🚉 Gare de Rosny-sur-Seine.....à 350m</li> <li>👨‍⚕️ Médecin .....à 350m</li> <li>🏛️ Mairie .....à 400m</li> <li>🍴 Restaurants .....à 400m</li> <li>💇 Salon de coiffure.....à 400m</li> <li>✂ Barber shop.....à 400m</li> <li>📮 La Poste.....à 500m</li> <li>🏦 Banque .....à 500m</li> <li>🏰 Château de Rosny.....à 600m</li> <li>📖 Médiathèque Oh ! .....à 700m</li> <li>🏠 Centre Socio Culturel Oh ! .....à 700m</li> <li>👶 Crèche À l'abord'Age .....à 850m</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>🏊 Gymnase Gustave Renaux.....à 850m</li> <li>👶 EM* Arc-en-Ciel .....à 900m</li> <li>👶 EE* La Justice .....à 950m</li> <li>📄 Tabac presse .....à 950m</li> <li>👶 Crèche La Ronde Des Doudous<br/>Picoti .....à 1km</li> <li>👶 Crèche Les Petites Lumières .. à 1km</li> <li>🛒 Supermarché Super U .....à 1km</li> <li>🏥 Pharmacie .....à 1km</li> <li>🛢 Station-service.....à 1km</li> <li>🛷 Skate park .....à 1km</li> <li>⚽ Stade Roland Le Duc .....à 1,5km</li> <li>🏫 Collège Sully .....à 1,5km</li> <li>🏊 Gymnase César Massera .....à 1,5km</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>🏫 GS* Les Baronnnes .....à 1,5km</li> <li>🏊 Espace Corot .....à 1,5km</li> <li>🎾 Terrains de tennis.....à 1,5km</li> <li>🎾 Club de Padel / Five.....à 2km</li> <li>🌿 La Butte Verte .....à 2km</li> <li>📖 Médiathèque .....à 2km</li> <li>🏠 CS* Nelson Mandela .....à 2km</li> <li>🛒 ZC* La Plaine du Buchelay .....à 4km</li> <li>🏥 CH* François Quesnay .....à 4,5km</li> <li>🏊 Patinoire.....à 5,5km</li> <li>🏫 Lycée Saint-Exupéry .....à 6km</li> <li>🏫 Lycée Jean Rostand .....à 7km</li> <li>🏊 Centre Aquatique Aqualude ... à 7km</li> <li>🎬 Cinéma CGR .....à 7km</li> </ul> |
|--|---|--|

\*CH = Centre Hospitalier / GS = Groupe Scolaire / EM = École Maternelle / EE = École Élémentaire / CS = Complexe Sportif / ZC = Zone Commerciale





# Résidence Duc de Sully

**RUE JULES DE SAINT-MICHEL  
RUELLE DES PLAIDEURS  
78200 ROSNY-SUR-SEINE**

**41 APPARTEMENTS  
PRIVÉS DU T1 AU T3  
ET 8 VILLAS  
DU T3 AU T5**

---

CUSSAR  
ARCHITECTES

## UNE RÉSIDENCE AU CHARME INTÉMPIREL

Située à l'angle de la rue Jules de Saint-Michel et de la ruelle des Plaideurs, la résidence « Duc de Sully » se situe à proximité directe du cœur de Rosny-sur-Seine et des 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, à proximité de Paris.

« Duc de Sully » se compose de quatre bâtiments à taille humaine de deux étages maximum et d'un parc central verdoyant fermé et sécurisé la nuit, créant une véritable coulée verte en cœur de ville.

Son architecture raffinée s'inspire du caractère villageois du centre historique, en réinterprétant avec modernité les codes architecturaux traditionnels. Les façades et toitures, habillées d'un jeu subtil de matériaux nobles (pierre collée, plaquettes de briques et tuiles plates aux teintes orangé-rosé), ponctuées de lucarnes et de pignons élégants, confèrent à la résidence une identité chaleureuse et authentique. L'ancienne maison du gardien et les écuries réhabilitées viennent enrichir le patrimoine architectural du site, préservant ainsi son caractère historique. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



CONFORT

- Emplacements de stationnement en sous-sol de Duc de Sully 1.
- Locaux vélo.
- Ascenseurs dans les bâtiments C et D.



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.

Accès parking sous-sol

Accès piétons

Terrasses privées

Jardins privés

Parc du Belvédère



BÂTIMENT  
BIOSOURCÉ  
NIVEAU 1



Espace végétalisé

Maison prochainement  
réhabilitée en logements  
et espace coworking  
pour les résidents



# Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

## DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

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

“*Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, balcons et terrasses proposent une vue directe sur le Parc ou les espaces verts.*”



### LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat HQE, niveau excellent pour la résidence « Duc de Sully ». 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. Par ailleurs, plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



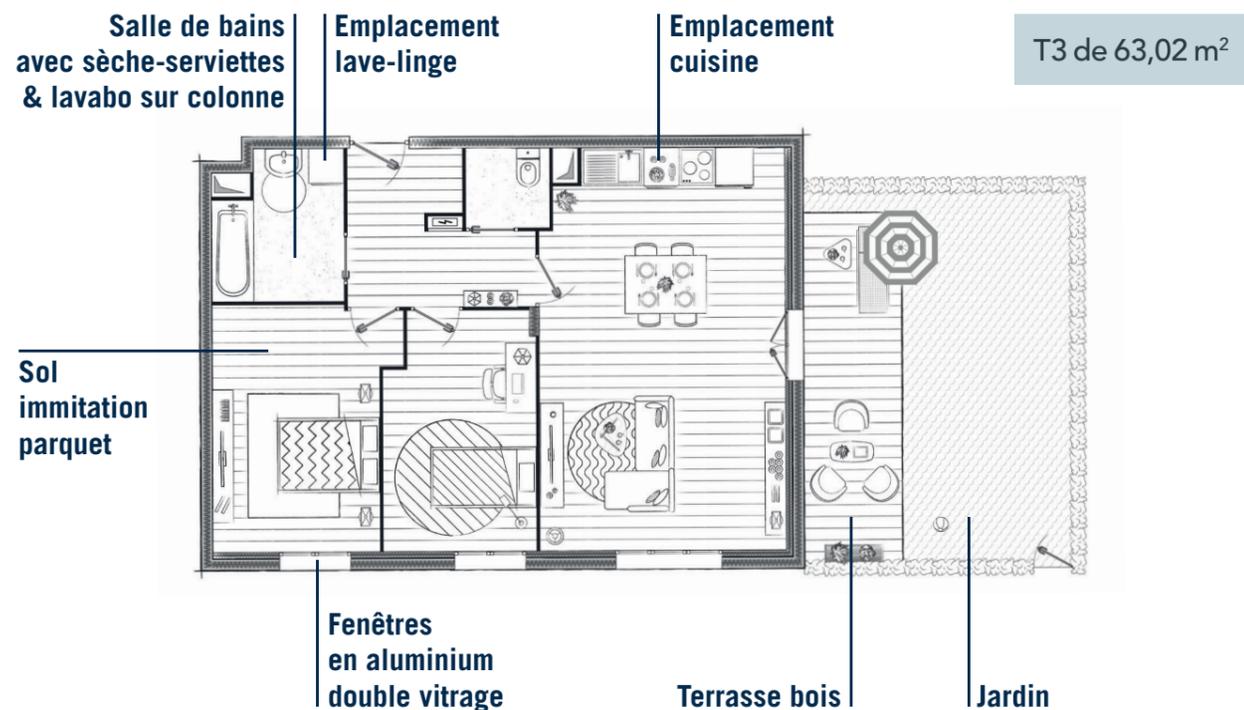
Tous nos logements sont contrôlés par APAVE.



## UN ESPACE COWORKING

Situé en rez-de-jardin des anciennes écuries, cet espace de vie sera principalement dédié au télétravail. Il proposera en effet un espace partagé, composé de bureaux / postes de travail et d'un coin salon où les résidents pourront s'installer au calme pour télétravailler et échanger.

# Les prestations incluses dans votre logement T3



## NOS PACKS POUR DES APPARTEMENTS ÉQUIPÉS

**EN OPTION**



### T1 :

- 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
- 5 000 € TTC



### T2 :

- 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
- 5 500 € TTC

### T3 :

- 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

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

## DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



### 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.



### CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée d'une chaufferie collective hybride (PAC avec appoint gaz) pour le chauffage et l'ECS.

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



### ACOUSTIQUE

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

**RE 2020** SEUIL 2025

### 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.



## 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 Tivoli 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)