

MANTES-LA-JOLIE • YVELINES



Les Jardins de Mantes

Les Jardins de Mantes

Mantes-la-Jolie

À 53 km à l'ouest de Paris, accessible en 30 mn à peine par train, et 1h30 des premières stations balnéaires normandes, Mantes-la-Jolie jouit d'une situation géographique remarquable. Important carrefour ferroviaire et autoroutier de l'Île-de-France, la troisième ville des Yvelines est fière d'un nom particulièrement bien mérité : aux portes du parc naturel du Vexin, la cité abrite jalousement ses îles, ses lacs, ses parcs et ses jardins, autant de lieux où il fait bon flâner en toute quiétude pour se ressourcer.

Les 44 000 Mantais bénéficient en outre d'un essor économique exemplaire. Au cœur de la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines, Mantes-la-Jolie développe une dynamique positive qui permet au bassin d'emplois déjà existant de s'accroître considérablement : les zones d'activités se multiplient et de nouveaux quartiers, comme celui de Mantes Université, émergent. De plus, la commune concentre ses efforts sur l'accueil des petits et des grands : crèches, écoles, collèges, lycées, infrastructures sportives et culturelles... rien ne manque !

*Une résidence
en avance sur son
temps avec des
solutions
énergétiques
innovantes et
performantes*



Conception réalisée par Philippe LEBLANC - Architecte D.P.L.G

Labellisée



www.effinergie.org

CA MONNÉ-DECROIX
CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER



Collégiale Notre-Dame
MANTES-LA-JOLIE



Fontaine Renaissance
MANTES-LA-JOLIE

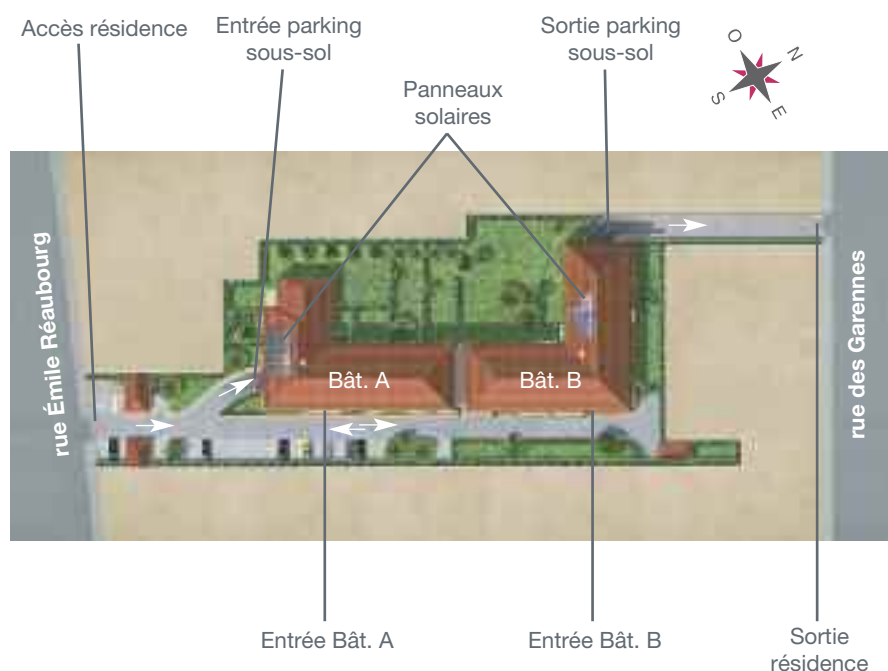


Le Vieux Pont
MANTES-LA-JOLIE

Votre résidence

Idéalement situés près de la Seine, des lacs et de la réserve naturelle de l'île l'Aumône, à proximité d'un groupe scolaire, d'un collège et de lycées, **"Les Jardins de Mantes"** perpétuent le concept de "la ville à la campagne" : deux bâtiments, à la fois conçus selon une architecture traditionnelle et adaptés au confort moderne, proposent 75 logements, au cœur d'un beau parc arboré. Les appartements du rez-de-chaussée donnent sur de plaisants jardinets et les résidents disposent de 105 places de stationnement privées.

*Un emplacement
exceptionnel
près de la Seine*



75 logements du T1 au T5
répartis sur 2 bâtiments (R+2)

Des prestations certifiées Qualitel Une résidence labellisée BBC-Effinergie

- **Alarme individuelle** avec détecteur de passage

- **Chauffage gaz** par chaudière à condensation collective ultra performante et avec comptage d'énergie individualisé par logement. Radiateurs d'émission d'énergie à chaleur douce avec robinets thermostatiques individuels

- **Isolation phonique performante certifiée Qualitel:** murs et planchers séparatifs entre les logements garantissant un isolement acoustique supérieur à 53 db

- Carrelage en **grès émaillé** classé U3 P3 E3 C2 garantissant une **haute qualité certifiée** et plinthes assorties dans **toutes les pièces**

- **Salle de bains entièrement meublée et équipée :** vasque fleur d'eau sur plan postformé, meubles de rangement. **Radiateur sèche serviette.** Lave-linge de classe énergétique A (T1, T2 et T3)

- **Eau chaude sanitaire** produite par une **installation solaire collective** avec appoint gaz et comptage individualisé par logement (local au sous-sol et panneaux solaires intégrés en toiture)

- **Isolation thermique renforcée**, label **BBC Effinergie** garantissant en moyenne 50% d'économie d'énergie

- Pour plus de confort et de simplicité, **une seule clef** permet l'ouverture de **l'appartement** et du **hall d'entrée** du bâtiment



- Ventilation mécanique hygroréglable basse consommation (wc, sdb, cuisine) alliant **économie d'énergie, santé et confort**

- **Balcons carrelés en grès émaillé ingélic** classé U3 P3 E3 C2 ou terrasses avec dalles sur plots

- **Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage** isolant à faible émissivité améliorant le confort thermique d'hiver et d'été. Volets roulants occultant en PVC

- **Placards équipés** avec portes coulissantes ou ouvrant à la française, aménagés **d'une penderie et d'étagères**

- **Cuisine meublée et équipée :** meubles haut et bas, plaques de cuisson vitrocéramique, hotte aspirante à filtre à charbon actif, réfrigérateur (T1 et T2) ou réfrigérateur-congélateur (T3) de classe énergétique A

- **Porte d'entrée** du logement **sécurisée** (à âme pleine, serrure 3 points), moulurée, poignée chromée satinée, **conforme aux normes acoustiques** en vigueur

IMPORTANT : Seul le Descriptif Sommaire joint à votre contrat de réservation sera contractuel.

*non contractuel, variable en fonction des bâtiments par rapport à la norme RT2005

- **Interphone** avec caméra et platine porte étiquette sur rue

- **Antenne parabolique** permettant la réception de 6 chaînes satellite en clair et d'un bouquet satellite numérique en souscrivant un abonnement

- Prise téléphonique dans chaque chambre, le séjour et la cuisine

- **Espaces verts** engazonnés ou agrémentés de massifs de plantes ou d'arbustes variés
- Éclairage des accès extérieurs commandé par cellule photo-électrique

- **Portail d'accès à la résidence à ouverture automatique** commandé par télécommande

- **Parkings** sous-sol ou aériens

- **Espaces verts privatifs** engazonnés et limités par des haies pour les appartements des rez-de-jardins avec robinet de puisage privatif



Le Hameau de Saint-Sulpice
Mantes-La-Jolie



Salle de bains T1, T2 & T3



Cuisine T3



Notre engagement pour le développement durable

CA MONNÉ-DECROIX
CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

**30 ANS D'EXPÉRIENCE,
UN SAVOIR-FAIRE
APPRÉCIÉ ET RECONNU.**

NOS MÉTIERS

- Achat de terrain
- Promotion
- Vente dans le neuf et dans l'ancien
- Gestion
- Location
- Syndic
- Crédits

NOS CHIFFRES

- 500 salariés
- 215 résidences en France
- 200 millions d'euros de chiffre d'affaires
- 2 057 logements en cours de chantier
- 1 691 logements livrés en 2008

NOS GARANTIES

- Garantie dommages ouvrage **SMABTP**
- Surveillance du respect des réglementations par le **Bureau Veritas**
- Garantie bancaire d'achèvement
- Garantie décennale
- **Certification Qualitel**

CA Monné-Decroix s'engage en faveur du développement durable en bâtissant des logements confortables et de qualité, économes en énergie et accessibles à tous. Et cela ne date pas d'aujourd'hui !

En 1995, Monné-Decroix crée la société Monné-Decroix Gestion pour être garant au quotidien de la maîtrise des charges et des consommations énergétiques, de la pérennité des matériaux et des espaces verts.

CA Monné-Decroix, le choix de la qualité certifiée

Nous nous engageons volontairement dans la certification **Qualitel** de l'ensemble de nos logements :



- isolation phonique performante
- isolation thermique renforcée,
- haute qualité des équipements sanitaires et électriques,
- pérennité et durabilité des matériaux
- maîtrise des charges

Promoteur partenaire Bleu Ciel d'EDF 2009, nous respectons le **Référentiel Technique 2009 "Travaux Habitat" d'EDF** qui exige un haut niveau d'économie, d'efficacité et de confort des installations.



CA Monné-Decroix, des résidences respectueuses de l'environnement

Selon nous, le **respect de l'environnement** passe notamment par la **réduction des consommations énergétiques** et donc des émissions de gaz à effet de serre. C'est pourquoi la **conception bioclimatique** est toujours favorisée et l'isolation renforcée. Tous nos logements sont équipés de **dispositifs d'économie d'eau et d'énergie**. Cet engagement pour le « *Développement Durable* » est reconnu puisqu'en 2004, 2006, 2008 et 2009 Monné-Decroix a reçu plusieurs **récompenses** à l'échelle régionale ou nationale pour sa **démarche globale vers le développement durable** ou pour ses innovations en matière de performances énergétiques.

CA Monné-Decroix, l'assurance de la qualité annoncée

Chaque logement commercialisé a, au préalable, été contrôlé, à minima, par deux organismes indépendants :

- la performance thermique est systématiquement évaluée par un **bureau d'étude spécialisé indépendant**
- la conformité aux exigences du référentiel Qualitel est validée par des **auditeurs indépendants qualifiés**.



"Les Jardins de Mantès" est l'une des toutes premières résidences en France à être certifiée QUALITEL, label BBC / Effinergie. Ce label garantit une consommation d'énergie du bâtiment inférieure ou égale à 65 kWhep/m²/an soit plus de 50% d'économies d'énergie* par rapport à la réglementation thermique RT2005 ! Pour atteindre une telle performance, les meilleures pratiques énergétiques sont mises en œuvre, avec notamment une isolation renforcée et une chaudière à condensation collective couplée à une production d'eau chaude sanitaire solaire !

"Les Jardins de Mantès" anticipe ainsi les futures réglementations thermiques, et propose dès aujourd'hui des solutions énergétiques très performantes, respectueuses de l'environnement et économes pour l'occupant !

(nota : la chaufferie gaz-solaire est collective mais le comptage d'énergie est individualisé pour chaque logement)
* variable en fonction du bâtiment.



Situation de la résidence

Les Jardins de Mantes

26 rue Émile Réaumont
78200 MANTES-LA-JOLIE



TRANSPORTS

à 200 m :

Bus Ligne B : arrêt Sainte-Anne, direction gare SNCF

Bus Ligne D : arrêt Sainte-Anne, direction Université

à moins de 3 km :

Accès autoroute A13, direction PARIS

COMMERCES

à moins de 500 m :

Tout commerce de proximité : boulangerie, pharmacie...

à moins de 3 km :

Centres commerciaux

LOISIRS

à moins de 400 m :

Centre sportif : stade

à moins de 1 km :

Gymnase et piscine

Centre culturel Chaplin

à moins de 2 km :

Cinéma Méga CGR

Bassin olympique d'aviron

ENSEIGNEMENTS, ÉDUCATION

à moins de 400 m :

Lycées

à moins de 700 m :

Collèges

Écoles maternelles

à moins de 3 km :

IUT - ISTD Mécatronique

faisant partie de l'Université Versailles St-Quentin Yvelines

 **MONNÉ-DECROIX**
CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER

Direction Régionale : 67 rue de Courcelles

75008 Paris

Tél. 0811 657 657

(prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Fax 05 34 410 400