



# LE P●NANT

**Gargenville - 78**

RUE GABRIEL PÉRI / RUE SIMONE VEIL



Promo Gerim

# UNE NOUVELLE VIE TRÈS EN VUE

À Gargenville, le quartier des Hauts de Rangiport illustre depuis quelques années déjà un renouveau résidentiel moderne et ambitieux, en Bords de Seine. En prenant place au sein de ce lieu de vie d'exception, Le Ponant apporte sa qualité architecturale et une grande part de vie en accueillant également des commerces en pied d'immeubles.

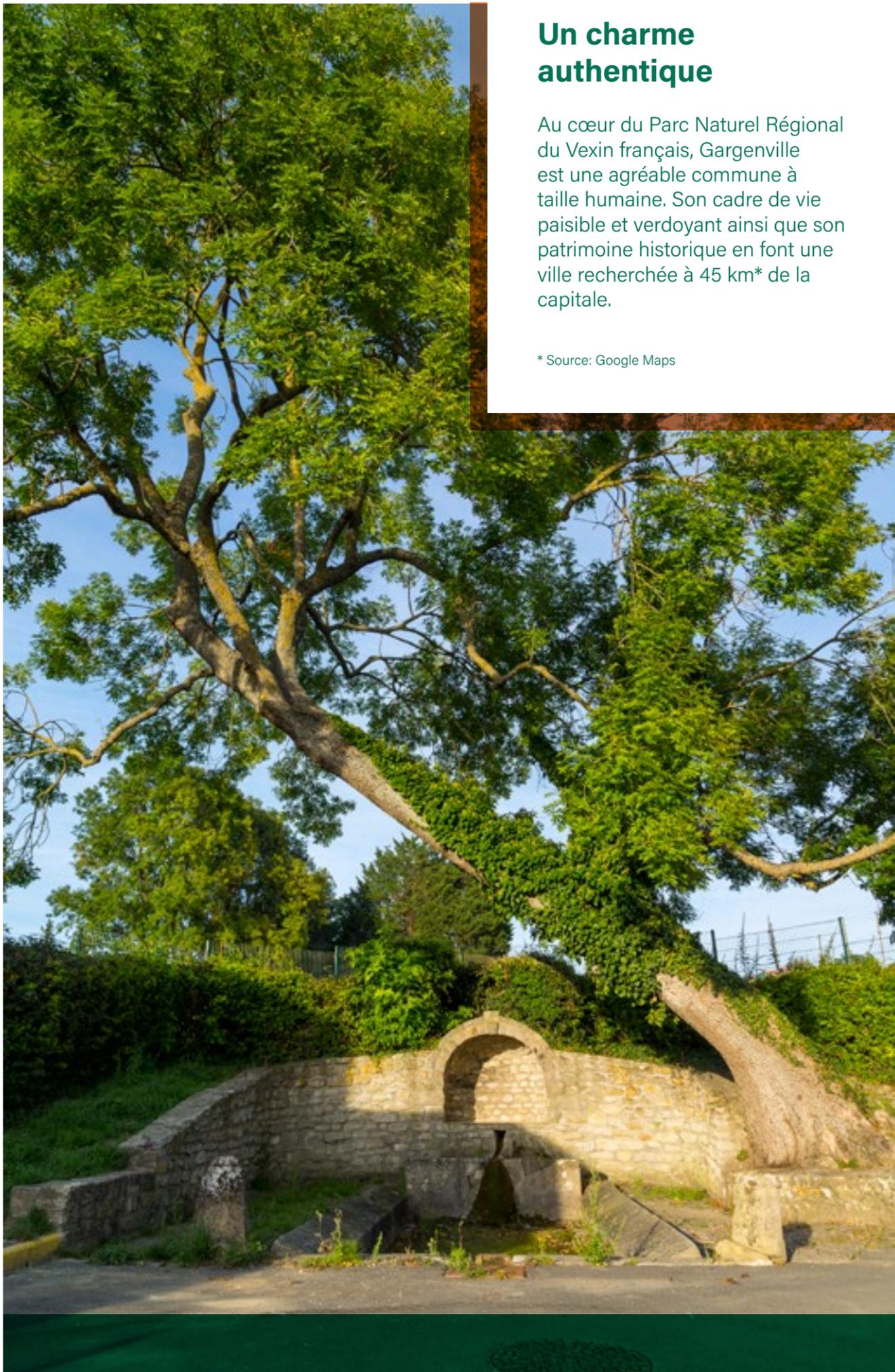
Nous avons dessiné des lignes rythmées par des jeux de volumes, des matériaux nobles et des espaces extérieurs qui favorisent la luminosité et les vues dégagées avec de larges baies vitrées. Nous avons également accordé une place importante à la nature en aménageant un cœur d'îlot paysager, parcouru de circulations douces. Le Ponant se différencie par sa situation inédite, face au parc, au groupe scolaire, proche de la gare (...) et par son offre d'appartements généreux du 2 au 4 pièces duplex pour une nouvelle aspiration de vie au sein d'un quartier familial et convivial.

**AGENCE LANCTUIT**  
Architectes

## Un charme authentique

Au cœur du Parc Naturel Régional du Vexin français, Gargenville est une agréable commune à taille humaine. Son cadre de vie paisible et verdoyant ainsi que son patrimoine historique en font une ville recherchée à 45 km\* de la capitale.

\* Source: Google Maps



# Gargenville

## Parfait équilibre entre sérénité et animation

Traversée par la Seine, **Gargenville** est riche d'histoire et de nature. Elle compte des monuments emblématiques soigneusement conservés dont les châteaux d'Hannecourt et de Rangipont, les lavoirs et les fontaines. Les Berges de Seine, le square de la Poste ou le Bois des Bossuettes sont autant de lieux où les gargenvillois aiment flâner et se retrouver aux beaux jours.

**Gargenville** garantit un art de vivre plaisant à ses habitants. Les commerces, le marché et les services assurent la vie pratique en toute convivialité. Les établissements scolaires de la maternelle au lycée, dont l'école privée trilingue Montessori dispensent un enseignement de qualité aux enfants. Les associations et les équipements sportifs et culturels donnent enfin l'occasion de pratiquer ses activités favorites durant toute l'année.

45 KM  
DE PARIS  
-  
7 490  
HABITANTS  
-  
8,67 KM<sup>2</sup>  
DE  
SUPERFICIE



# Une situation idéale

**À 30 min\* de Paris - La Défense  
et profitant d'une desserte aisée**

Gargenville est accessible par les axes routiers et par la ligne J du train, connectée aux pôles d'emplois de Poissy, La Défense et Paris. Les actifs se rendent ainsi facilement au travail et retrouvent avec plaisir la quiétude de cette ville des Yvelines.



## À pied

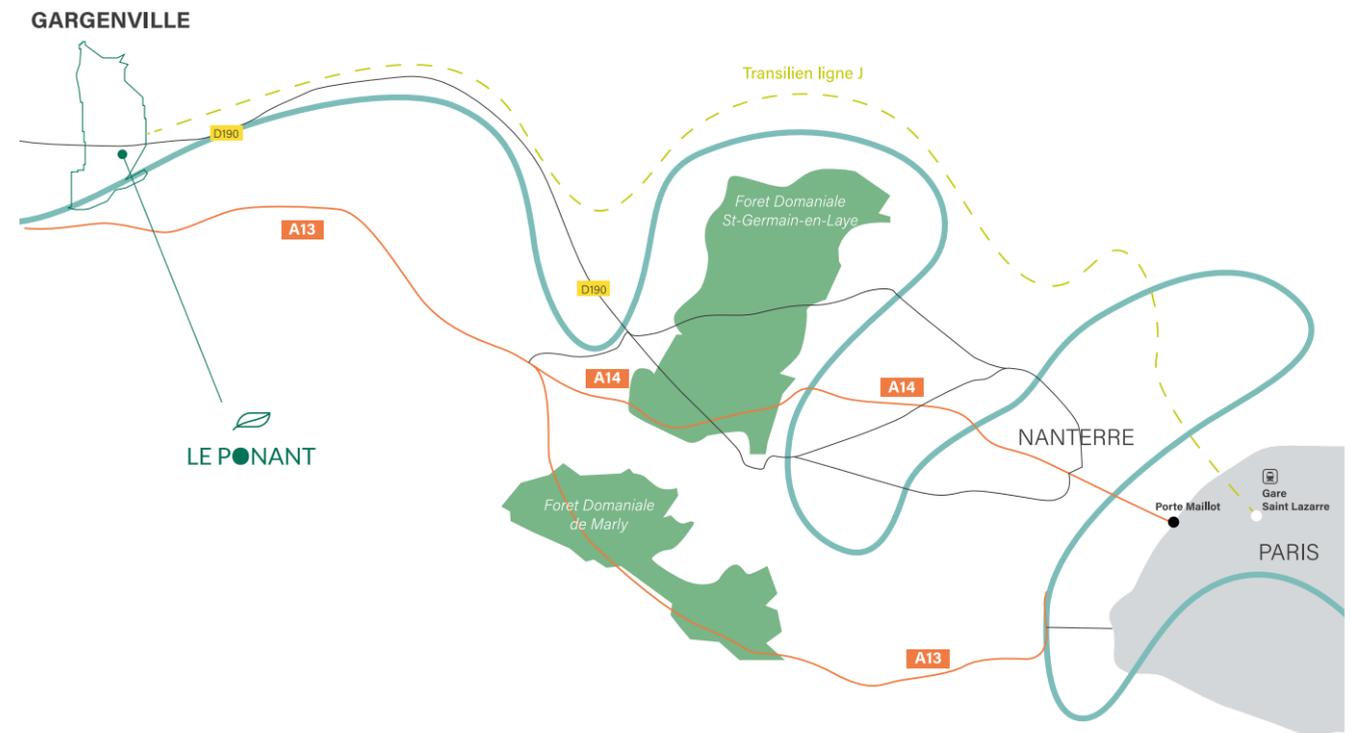
- À 1 min\* du groupe scolaire Jeanne Couvry, de la crèche Madeleine Brès et des commerces
- À 2 min\* des lignes de bus (19, 20, 82)
- À 7 min\* de la gare ligne J de Gargenville vers Paris Saint-Lazare

## En voiture

- À 30 min\* de Paris-Porte Maillot via l'A13
- À 30 min\* de Paris La Défense via l'A14
- À 37 min\* de Cergy

## En train

- Gare de Gargenville vers Paris Saint-Lazare en 55 min\*
- À 2,5 Km\*\* de la future station Epône-Mézières rejoignant Paris & la Défense



## Des services utiles au quotidien

- Crèche, écoles maternelles et primaires, collège et lycée, établissements privés...
- Commerces de proximité
- Halle de marché
- Bureau de Poste
- Pharmacies, médecins, chirurgiens-dentistes...
- Gymnases, stades et courts de tennis...
- École de musique et de danse, médiathèque, maison des arts, ludothèque...

\* Source: mappy.com - \*\*www.rer-eole.fr

# Les Hauts de Rangiport

## Un lieu de vie en vogue

Le quartier des Hauts de Rangiport offre dès aujourd'hui les avantages d'une nouvelle vie privilégiée, des vues exceptionnelles sur les coteaux de la Seine en plus.



### Les Hauts de Rangiport en bref

- 11,6 hectares de superficie
- 8 900 m2 de commerces
- 1 groupe scolaire maternel et primaire
- 1 crèche de 20 berceaux
- 1 parc paysager de 1,5 hectares
- Des appartements, maisons et une résidence intergénérationnelle

Initié en 2014, ce projet immobilier d'envergure s'étend sur un ancien site industriel de plus de 11 hectares et apporte une nouvelle dynamique à Gargenville.

Pensé et développé dans une démarche environnementale de premier plan, il dévoile un cadre vie résidentiel réunissant des maisons individuelles et des appartements au sein de petits immeubles à taille humaine. D'ores et déjà, un groupe scolaire et une crèche ont ouverts leurs portes pour satisfaire les parents.

Les nombreux commerces en pied d'immeuble facilitent la vie quotidienne et répondent à toutes les envies.

La nature occupe elle aussi une place de choix. Une coulée verte traverse le quartier, tandis qu'un vaste parc paysager de 1,5 hectares a été inauguré et devient un poumon vert de jeux et de détente en famille.



# Une réalisation contemporaine élégante

Le Ponant présente une architecture moderne, rythmée par des jeux de volumes et de beaux espaces extérieurs.

La noblesse de la pierre de parement ainsi que l'association de teintes blanche, beige et grise participent à la qualité pérenne des façades. Entre les bâtiments, des percées visuelles vitrées laissent entrevoir le cœur d'îlot et sa nature abondante.



## LE PONANT

### L'adresse idéale pour s'épanouir

**Face au parc paysager, à deux pas du groupe scolaire et proche de la gare, Le Ponant s'assure un emplacement prisé au sein du quartier des Hauts de Rangiport.**

Composé de trois petits ensembles de seulement trois étages, cette résidence intimiste s'inscrit harmonieusement dans son environnement.

Depuis la rue Simone Veil, un portillon s'ouvre sur une allée piétonne menant au cœur d'îlot paysager. Havre de bien-être et de nature, il est agrémenté d'arbres, d'arbustes et de massifs fleuris aux essences variées. Cette palette végétale luxuriante vit et évolue au fil des saisons pour le plaisir des yeux.

Des commerces dont une boulangerie et une supérette s'installent en pied d'immeuble et contribuent à l'animation du quartier. Afin de faciliter les stationnements, la résidence accueille un parking en sous-sol. Elle est entièrement close et sécurisée pour une tranquillité préservée.



# S'ENTOURER CHAQUE JOUR DE **NATURE**

Afin d'apprécier pleinement cet îlot verdoyant et les vues dégagées sur l'environnement paysager, chaque appartement est prolongé par un espace extérieur.

Les balcons de belle profondeur (2,5 m minimum), les terrasses ensoleillées et les jardins privatifs intimistes invitent à la détente et à la contemplation.

# Un confort sur-mesure

Chaque appartement promet une qualité de vie optimale et bénéficie de prestations soignées.

Le Ponant propose 85 logements confortables et lumineux, déclinés du 2 au 4 pièces duplex avec de larges ouvertures pour un confort unique depuis chez soi.

Les intérieurs se distinguent par leurs plans étudiés pour optimiser les agencements et les espaces de vie. En plus de respecter les dernières normes environnementales en vigueur, ils profitent d'expositions favorables, de baies vitrées généreuses et d'une parfaite isolation thermique et acoustique.

## VOTRE APPARTEMENT:

- Sol stratifié type LOC-FLOOR de chez QUICK STEP
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale de chez SALONI, ou NEWKER
- Salles de bains et salles de douches avec meuble vasque miroir de chez AQUARINE et un éclairage LED Karo
- Radiateur sèche-serviettes
- Vidéophone

## VOTRE RÉSIDENCE:

- Parking en sous-sol et local à vélo en RDC
- Parc paysager en cœur d'îlot
- Résidence clôturée et sécurisée avec sas de sécurité, accessible par digicode et portier vidéophone

## VOTRE SÉCURITÉ:

- Porte palière antieffraction équipée d'une serrure de sûreté à 3 points de verrouillage avec cylindre A2P 1\*
- Ascenseur desservant tous les étages, y compris le sous-sol avec accès sécurité
- Détecteur de présence pour l'éclairage automatique dans parties communes

## VOTRE CONFORT:

- Chape flottante avec isolant acoustique dans tous les appartements
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage thermique et acoustique
- Isolation thermo-acoustique renforcée dans le respect de la RT 2012
- Chauffage collectif gaz
- Résidence en label Energie+ Carbone-

# Choisir Promo Gerim

Une entreprise familiale qui s'est fixé pour objectif de concevoir l'immobilier authentique avec intelligence et humanité.



## Qualité de conception

Afin d'y parvenir, nous nous sommes octroyés les services de développeurs, d'ingénieurs de haut niveau et nous sommes associés à des entreprises du bâtiment réputées pour leur professionnalisme et leur implication.

Grâce à l'expertise en développement durable de nos différentes équipes, nous mettons également un point d'honneur à limiter l'empreinte écologique de chacune de nos réalisations, y compris dans les méthodes de conception.

Après 30 années d'existence et d'expérience, nous sommes fiers d'avoir conçu et réalisé plus de 8 000 logements et 45 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

**8 000**  
logements livrés

**45 000 m<sup>2</sup>**  
de bureaux livrés

## Proximité

Le côté humain de notre entreprise, qui est l'une de nos valeurs fondamentales, se retrouve dans notre approche à l'égard de nos partenaires, institutionnels, constructeurs, etc., mais aussi dans notre relation avec nos clients.

Pour que l'acte d'achat, comme de conception, se fasse de la manière la plus agréable et constructive possible, nous nous employons au quotidien à développer, entretenir et consolider nos relations avec l'ensemble de nos interlocuteurs.

**3** SOCIÉTÉS  
SPÉCIALISÉES

- Maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'oeuvre et d'exécution
- Commercialisation

**+60**  
collaborateurs

## Authenticité

Le caractère authentique de nos réalisations passe par une vision pragmatique du développement de nos opérations.

Nous misons au maximum sur la qualité de l'emplacement et de la construction pour garantir le confort et le bien-être des occupants sur le long terme.





**Promo Gerim**



**Plans 3D, galerie,  
disponibilités...**

Plus d'informations sur la  
résidence en scannant ce code  
à l'aide de votre smartphone

**01 76 31 04 65**  
leponant-gargenville.com



---

## ESPACE DE VENTE

Angle rue Gabriel Péri  
et Cité Paul Lefèvre,  
78440 Gargenville