

# VILLA MONTCHANIN

9 Rue Gabriel Vilain - 78130 LES MUREAUX

Cette opération s'inscrit dans  
une démarche de construction  
d'économie d'énergie sous le  
label BBC

*A 500 MÈTRES DE LA GARE ET DU CENTRE VILLE*



*DU STUDIO AU 4 PIÈCES OUVERTS SUR BALCONS  
ET 2 MAISONS DE 5 PIÈCES*



# VILLA MONTCHANIN

9 Rue Gabriel Vilain - 78130 LES MUREAUX

Les Mureaux est une ville à taille humaine de 32 000 habitants située au coeur de la vallée de la Seine et aux portes du parc Vexin français.

Espace de nature, détente et découverte, cette «Ville des Parcs» abrite de nombreux espaces verts avec 150 hectares de nature, squares et jardins dont cinq parcs classés au pré-inventaire du patrimoine culturel au titre des «jardins remarquables». La ville participe par ailleurs au concours des villes et villages fleuris et a déjà remporté plusieurs prix.

La commune des Mureaux c'est aussi un cadre privilégié en bords de Seine avec des centres nautiques, une base de plein air et de loisirs à proximité de la «Villa Montchanin».

De plus, la ville propose un itinéraire de plus de 8 km non motorisés permettant une liaison douce du petit bois de Saint Vincent aux bords de Seine.

Résolument tournée vers l'avenir, la ville des Mureaux est soucieuse de l'instruction de sa jeune population de par ses écoles maternelles et primaires, collèges, lycées ainsi que ses établissements privés.

Tout au long de l'année, de nombreuses animations du tissu associatif composé de 400 associations rythment la vie sociale et culturelle de la commune. Les 200 commerces de la ville représentent aussi un atout majeur de l'agglomération de par la convivialité forte au sein de ses rues commerçantes.

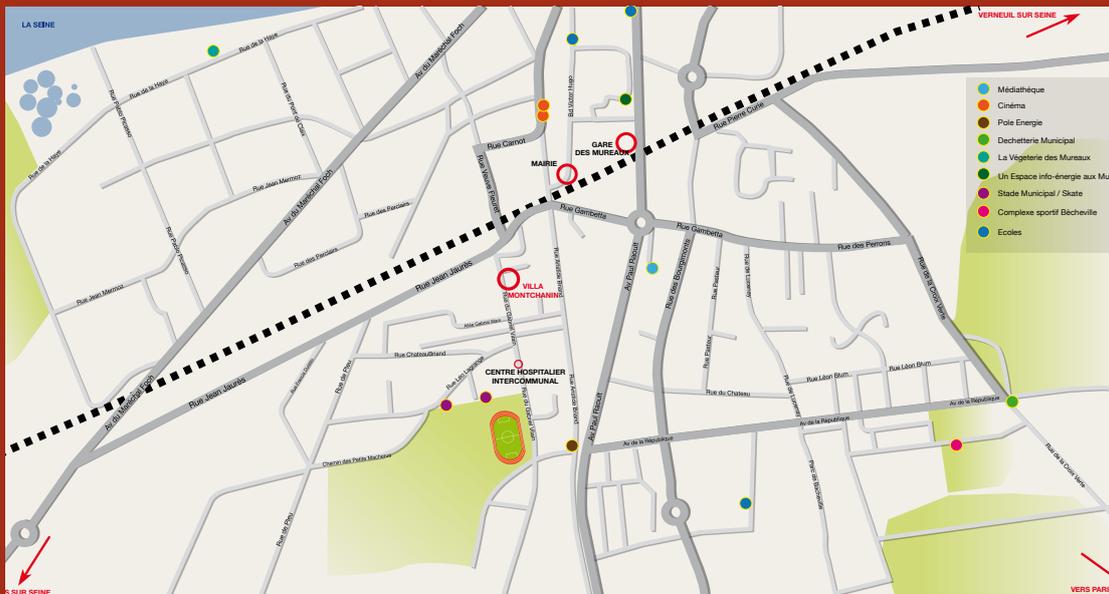


En plein essor économique, cette cité spatiale, berceau de la fusée Ariane, allie des industries de pointe comme EADS, Pyrospace, OAE Europe à des PME plus traditionnelles attachés aux activités de production et de BTP.

Pour une population jeune et active comme celle des Mureaux, les transports en commun sont un service essentiel et prioritaire dans l'aménagement urbain du

territoire. La commune des Mureaux se positionne dans l'axe de la vallée de la Seine et bénéficie ainsi d'une accessibilité remarquable par les voies routières et autoroutières.

La gare des Mureaux située à 500 mètres de la «Villa Montchanin» ouvre l'accès vers Paris et la Normandie grâce au passage de plus de 100 trains par jour. Les 6 lignes de bus desservent la ville et se rejoignent à la gare, reliant ainsi le coeur de votre quartier au coeur de la ville.



En train : 37 minutes de Paris, Paris St-Lazare-Poissy-Mantes-la-Jolie

En voiture :

- à 37 km de Paris
- 25 km de Cergy Pontoise
- 20 km de Versailles
- 15 km de Poissy
- 13 km de Saint-Germain-en-Laye

La gare TGV de Mantes la Jolie à 20 km

À 1h30 des belles plages de Normandie



**PROMOGERIM.FR**

BUREAU DE VENTE SUR PLACE

 **N°Azur 0 811 889 100**

**PRIX APPEL LOCAL**

# VILLA MONTCHANIN

9 Rue Gabriel Vilain - 78130 LES MUREAUX

Cette opération  
s'inscrit dans  
une démarche  
de construction  
d'économie d'énergie  
sous le label BBC



Idéalement placée dans un quartier calme et résidentiel, à 500 mètres du centre ville, la Villa Montchanin est une résidence labélisée BBC (bâtiment basse consommation). Elle se compose de 70 logements répartis en 4 bâtiments, de 2 ou 3 étages et 2 maisons jumelées.

Confortables et agréables à vivre, du studio au 4 pièces, ces appartements sont prolongés pour certains de balcons ou de terrasses et disposent d'une place de parking en sous-sol.

La Villa Montchanin séduit aussi par ses 2 maisons de 5 pièces avec jardin dont les prestations, l'aménagement et l'environnement ont été étudiés dans les moindres détails afin d'assurer confort et bien être au quotidien.

La Villa Montchanin offre confort et sécurité. Les halls d'entrée sont réalisés selon un plan de décoration architectural utilisant des grands miroirs et appliques murales.

L'ensemble des paliers de deux bâtiments sont desservis par des ascenseurs de dernière génération, moquette au sol et revêtement décoratif sur les murs.

A l'intérieur de chaque appartement, des prestations de grande qualité ont été soigneusement sélectionnées pour que chaque pièce soit agréable à vivre.

Les appartements disposent des garanties suivantes :

- La garantie d'achèvement.  
Délivrée par un établissement bancaire, elle assure à chaque acquéreur le paiement des sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.
- La garantie de parfait achèvement - 1 an  
Elle concerne les réserves constatées lors de la réception de l'appartement ou apparues dans l'année suivant la réception.
- La garantie de bon fonctionnement - 2 ans  
Elle porte sur les éléments d'équipement dissociables du corps de l'ouvrage tels que radiateurs, volets roulants, etc ...
- La garantie décennale - 10 ans  
Elle concerne les dommages qui portent atteinte à la solidité du bâtiment (gros oeuvre, étanchéité, etc ...) et qui sont susceptibles de rendre l'immeuble impropre à sa destination.



BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

Label relatif à la performance énergétique d'un bâtiment. Le label BBC atteste d'une consommation d'énergie inférieure à 65 kWh/m<sup>2</sup>/an. La mesure se fait sur 4 paramètres : chauffage, ventilation, production d'eau chaude sanitaire, auxiliaires de chauffage et d'éclairage.

Pour les investissements locatifs dans le neuf : à compter de 2012, le taux de la réduction d'impôt du dispositif Scellier est plus avantageux pour les logements labellisés BBC.

# VILLA MONTCHANIN

9 Rue Gabriel Vilain - 78130 LES MUREAUX

