

RÉSIDENCE  
INTERGÉNÉRATIONNELLE



SQUARE MONET BONNIÈRES-SUR-SEINE (78)

GREENCITY  
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

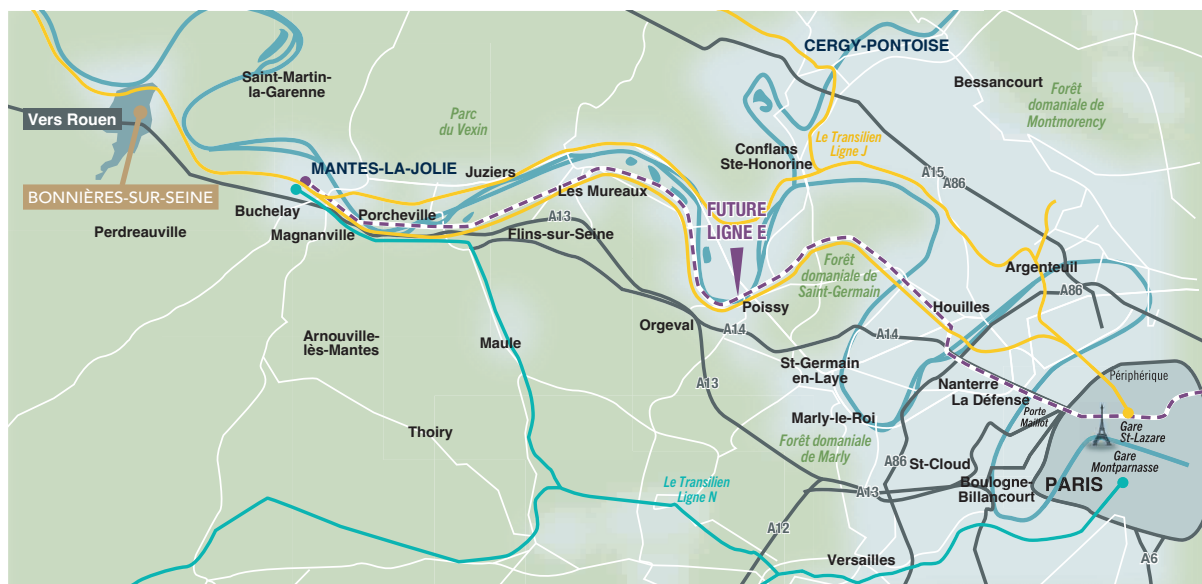


# Bonnières-sur-Seine

## | VIVRE AU VERT ET CONNECTÉ AU TERRITOIRE FRANCILIEN

Située à moins de 60 km de Paris, la commune de Bonnières-sur-Seine se niche sur les rives de la Seine, dans le département des Yvelines. Intégrée à la communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, 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.

Proche de Mantes-la-Jolie et à 50 km de Cergy-Pontoise, Bonnières-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  
SQUARE  
MONET**

<b>RIVES DE LA SEINE</b> 600 m	<b>COEUR COMMERÇANT</b> 400 m	<b>FORÊT DE LA HOUSSAYE</b> 3 km	<b>ÎLE DE LOISIRS DE BOUCLES DE SEINE</b> 8,5 km	<b>CC* AUSHOPPING</b> 13 km	<b>MANTES INNOVAPARC</b> 13,5 km	<b>MANTES-LA-JOLIE</b> 14 km	<b>CERGY-PONTOISE</b> 50 km	<b>NANTERRE</b> 55 km	<b>LA DÉFENSE</b> 57 km	

\* ZI = Zone industrielle / CC = Centre Commercial



En bordure du Parc naturel régional du Vexin français : espaces forestiers, cadre naturel des îles et des bords de Seine (Grande Île).

Autoroute A13, Gare de Bonnières-sur-Seine : Ligne J du Transilien J et TER, Gare SNCF Mantes-la-Jolie (futur RER E, TER et TGV Paris Normandie).

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Ambiance paisible et résidentielle dans un esprit village.



Zone industrielle (Iton Seine, Les Silos de Bonnières, etc), « Mantes Innovaparc », zones commerciales, proximité des pôles économiques de Mantes-la-Jolie, Flins et de Cergy-Pontoise.



### QUARTIER D'ACTIVITÉS « MANTES INNOVAPARC »

Situé à proximité immédiate de Bonnières-sur-Seine, le parc d'activités « 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.

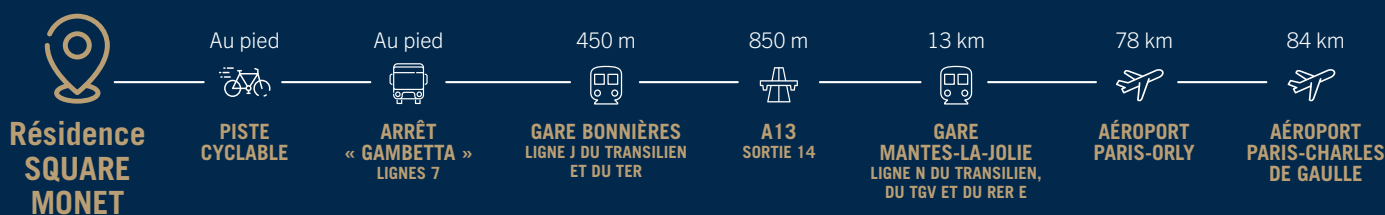
# Un cadre de vie calme et verdoyant

Bonnières-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.

Le territoire autour du Parc naturel régional du Vexin français **respire la nature et le bien-vivre : entre réserves naturelles, châteaux, vastes forêts et cadre bucolique** des îles et des bords de Seine (activités nautiques, parcs de loisirs, restaurants avec vue). Dotée d'un héritage de ville industrielle prospère grâce à son port fluvial, et lieu de résidence de Marcel Sembat, Bonnières-sur-Seine compte aujourd'hui environ 5000 habitants. C'est **une commune à taille humaine**, avec un cœur de ville autour de la gare et de la mairie où l'on retrouve de nombreux commerces, le marché dominical et une vie associative riche. Les habitants apprécient les équipements sportifs et culturels, dont la bibliothèque, le centre culturel Louis-Jouvet et les complexes sportifs, permettant ainsi de pratiquer un large choix de loisirs. À quelques minutes, les zones commerciales de Mantes-la-Jolie complètent l'offre avec de nombreuses enseignes pour les courses ou le shopping. Entre nature et dynamisme économique, **Bonnières-sur-Seine allie qualité de vie et attractivité de la vallée de la Seine.**

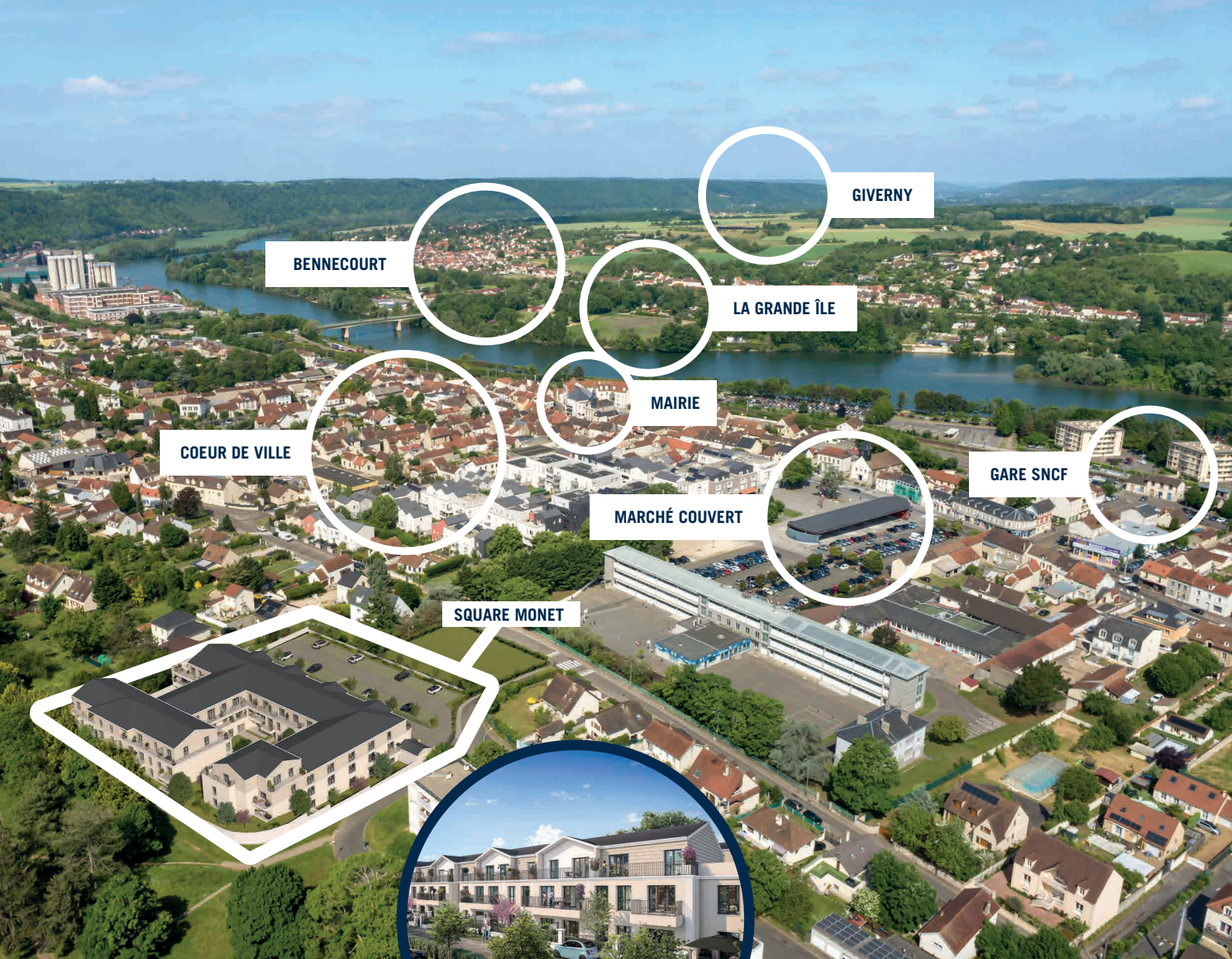


## LES TRANSPORTS



## À PROXIMITÉ

- |   |  |   |
|---|--|---|
| GS* Albert Anne.....à 190m  | Boulangerie.....à 350m                     | CS* La Vallée Française des Sports (gymnase, basket).....à 700m     |
| Marché.....à 250m   | Restaurants.....à 350m                     | Collège Marcel Pagnol.....à 1km                                     |
| 242 Market.....à 260m   | CC* Louis Jouvert.....à 350m               | Grande Île.....à 1km  |
| Franprix.....à 260m   | Bibliothèque.....à 350m                    | Station service.....à 1,5km   |
| Crèche Beb'Hiboux.....à 300m                                      | Église Notre-Dame-de-la-Nativité... à 350m | Intermarché Super.....à 1,5km                                       |
| La Poste.....à 300m   | Mairie.....à 400m                          | Carrefour Market.....à 1,5km  |
| Banque.....à 300m   | Boucherie.....à 400m                       | CS* Octave Saubobert (Bonnières Football Club, gymnase).....à 1,5km |
| Pharmacie.....à 300m  | Tabac/presse.....à 400m                    | McDonald's.....à 2km  |
| Parc de Thy-le-Château (terrain de pétanque).....à 300m           | Crèche Lovely BB.....à 500m                | Lycée Saint-Exupéry (Mantes-la-Jolie).....à 11,5km                  |
| École privée Saint-Louis (maternelle, primaire, collège) ..à 350m | Maison médicale.....à 500m                 |   |
|   | Parc Agutte Sembat.....à 700m              |   |



BENNECOURT

GIVERNY

LA GRANDE ÎLE

MAIRIE

COEUR DE VILLE

GARE SNCF

MARCHÉ COUVERT

SQUARE MONET



SQUARE MONET



BENNECOURT

Grande Île

La Seine

GARE DE BONNIÈRES

École Saint-Louis

Groupe Scolaire Albert Anne

Parc de Thy-le-Château

Parc Agutte Sembat

ARRÊT «GAMBETTA»

VERS VERNON

Collège Marcel Pagnol

VERS ROSNY-SUR-SEINE



# Résidence Square Monet

**RUE DU MOULIN DE PIERRE  
78270 BONNIÈRES-SUR-SEINE**

## CRÉER DU LIEN ENTRE LES GÉNÉRATIONS

La résidence « Square Monet » est située proche de rue Léon Gambetta, dans le cœur de ville de Bonnières-sur-Seine où se côtoient tous les commerces et services du quotidien. Elle se trouve également à proximité immédiate de la gare SNCF. 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.

Le « Square Monet » se compose de 2 bâtiments de faible hauteur desservis par des cheminements piétons et entourés de beaux jardins arborés. Ces espaces de verdure partagés permettent les rencontres entre les



### CONFORT

- 56 emplacements de stationnement en extérieur.
- Local vélo.
- Ascenseurs.
- Volets roulants motorisés (pour les logements seniors).



### SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Badge de proximité permettant de déverrouiller les portillons d'accès.

SÉJOUR T2

**129 APPARTEMENTS  
DONT 62 EN COLIVING  
DU T1 AU T2  
ET 67 POUR LES SÉNIORS  
DU T1 AU T3**

ARCHITECTE  
DIDIER ZOZIO

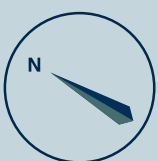
générations et apportent une réelle quiétude à tous les résidents. L'ensemble présente une architecture classique, en harmonie avec l'esprit de Bonnières-sur-Seine.

Les façades alternent les enduits ton pierre et blanc et la toiture est réalisée en ardoise. Ces choix de couleurs et matériaux confèrent au projet la douceur et la touche minérale recherchées. Enfin, les derniers niveaux en attique sont implantés en décalage des façades pour offrir des terrasses plus généreuses. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.

Laverie en  
libre-service

Accès piétons

Parking



Résidence  
jeunes actifs

Jardins privés

Jardin partagé

Espace  
intergénérationnel

Résidence seniors

Terrasses privées



# L'espace intergénérationnel ouvert à tous les résidents

## | LE FIL AGE L'ESPACE CO-GÉNÉRATION

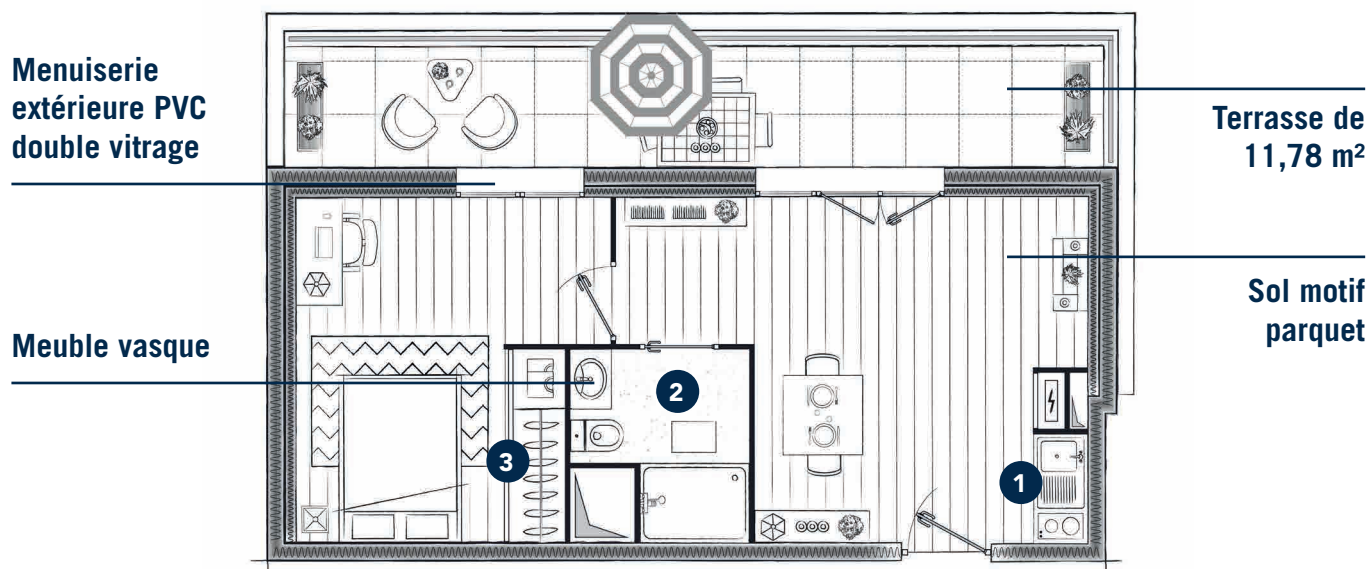
Un espace de rencontre intergénérationnel situé au RDC du bâtiment A conçu pour favoriser la convivialité et la participation active de tous. Ici, on ne se croise pas par hasard : on se rencontre, on échange, on vit ensemble, dans un véritable espace de vie partagé. Les principes forts sont l'entraide entre générations et la lutte contre l'isolement. Les jeunes apportent leur dynamisme, leur présence, leur soutien au quotidien ; les seniors partagent leur expérience, leur écoute et leur bienveillance. Ce lien favorise une vraie solidarité du quotidien, avec des gestes simples mais essentiels : faire les courses ensemble, apprendre à se servir d'un outil numérique, discuter autour d'un café, jardiner ou cuisiner à plusieurs. C'est une autre idée de l'habitat, plus humaine, plus solidaire, plus ouverte. Un lieu où se tissent des liens durables, où chaque génération a sa place, et où faire société prend tout son sens.



\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

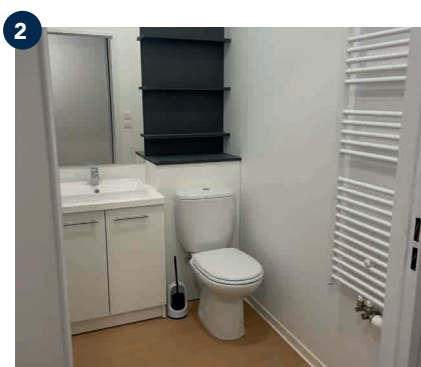


# Les prestations incluses dans votre 2 pièces

T2 de 31,51 m<sup>2</sup>

## Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 2 feux, hotte aspirante, réfrigérateur TOP



## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes



## Placards aménagés



## LE CHOIX DE LA QUALITÉ

Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par APAVE.



## 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.

# Les prestations incluses dans votre 2 pièces

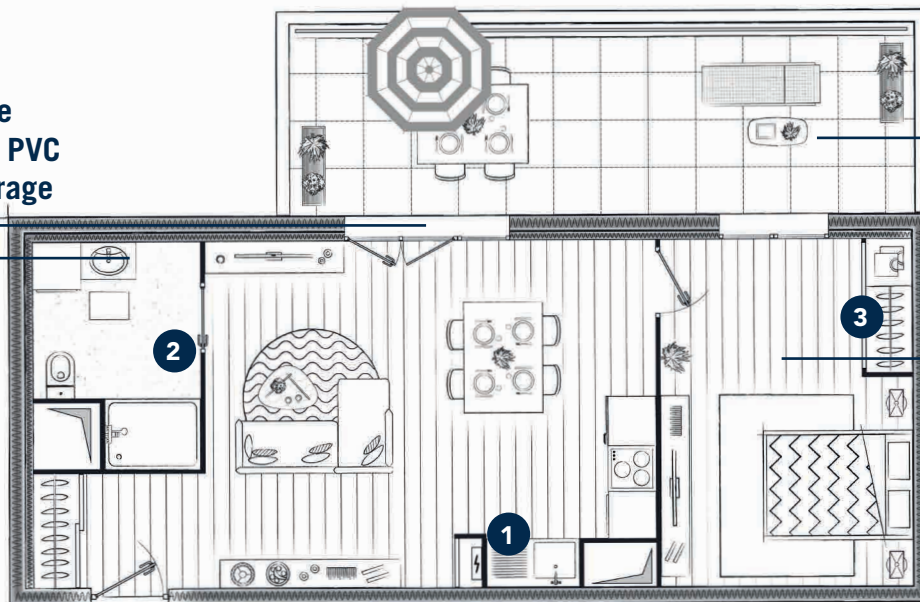
T2 de 46,42 m<sup>2</sup>

Menuiserie extérieure PVC double vitrage

Meuble vasque

Terrasse de 17,92 m<sup>2</sup>

Sol motif parquet



1



## Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, emplacements pour four et réfrigérateur

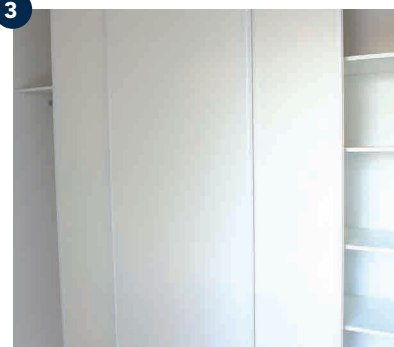
2



## Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et emplacement pour lave-linge

3



## Placards aménagés



## CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée d'une chaufferie collective au gaz assurant le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire. Par ailleurs, la résidence profite 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.



## 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

- 2025**
- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

- 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 Mely Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
  - Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

28 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)